



## CHECK-LIST - Documental (\*)

Mod. CL2 - PP

### PLANOS DE PORMENOR

#### REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL - RJGT

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro

Outros diplomas relacionados: Regime Jurídico de Avaliação Ambiental (Estratégica) – RJAA (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio); Decretos Regulamentares n.ºs 9/2009, 10/2009 e 11/2009, de 29 de Maio, e Decl. de Rect. n.º 53/2009, de 28 de Julho

DESIGNAÇÃO..... PLANO DE PORMENOR DO CAIS DO GINJAL.....

TIPO DE PROCEDIMENTO (Elaboração/Alteração/Revisão)..... ELABORAÇÃO.....

CONCELHO..... ALMADA..... FREGUESIA..... UNIÃO DE FREGUESIAS DE ALMADA,  
COVA DA PIEDADE, PRAGAL E CACILHAS

### 1 – DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS (cópias)

**DELIBERAÇÃO CAMARÁRIA QUE DETERMINA A ELABORAÇÃO DO PLANO.....**

RJGT – n.º 1 do Art.º 74º - que estabelece os respetivos prazos de elaboração e do período de participação a que se refere o n.º 2 do Art.º 77º

**TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO.....**

RJGT – n.º 2 do Art.º 74º

**AVISO SOBRE AUSCULTAÇÃO PRÉVIA DA POPULAÇÃO.....**

RJGT – n.º 2 do Art.º 77º

**DELIB. CAMARÁRIA DE QUALIFICAÇÃO OU NÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AA (E).....**

RJGT – n.º 6 do Art.º 74º

### 2 - ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

**REGULAMENTO.....**

RJGT – n.º 1, alínea a), do Art.º 92º

**PLANTA DE IMPLANTAÇÃO.....**

RJGT – n.º 1, alínea b), do Art.º 92º - que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção (planta a escala adequada face à dimensão da área e à proposta de plano; sempre que se afigure necessário o seu desdobramento deve sê-lo em n.º reduzido de plantas)

**PLANTA DE CONDICIONANTES.....**

RJGT – n.º 1, alínea c), do Art.º 92º – que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento

### 3 – ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

**RELATÓRIO.....**

(\*) A preencher pelo Município para efeitos de instrução do processo a remeter à CCDR-LVT para Conferência de Serviços – Artigo 75º-C do RJGT



RJIGT – n.º 2, alínea a), do Art.º 92º – contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução

**RELATÓRIO AMBIENTAL (quando aplicável)**.....

RJIGT – n.º 2, alínea b), do Art.º 92º - sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos dos n.ºs 5 e 6 do Art.º 74º, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO**.....

RJIGT – n.º 2, alínea d), do Art.º 92º - programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento

**OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA**.....

RJIGT – n.º 2, alínea c), do Art.º 92º - peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;

Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas consistem em:

**Planta do cadastro original**.....

RJIGT – n.º 3, alínea a), do Art.º 92º

**Quadro com a identificação dos prédios (existentes)**.....

RJIGT – n.º 3, alínea b), do Art.º 92º - natureza, descrição predial inscrição matricial, áreas e confrontações

**Planta da operação de transformação fundiária**.....

RJIGT – n.º 3, alínea c), do Art.º 92º - com a identificação dos novos prédios

**Quadro com a identificação dos novos prédios**.....

RJIGT – n.º 3, alínea d), do Art.º 92º - ou fichas individuais, com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos

**Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal**.....

RJIGT – n.º 3, alínea e), do Art.º 92º

**Quadro com a descrição das parcelas a ceder**.....

RJIGT – n.º 3, alínea f), do Art.º 92º - sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva

**Quadro de transformação fundiária**.....

RJIGT – n.º 3, alínea g), do Art.º 92º - explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária

**PRÉVIA EXPLICITAÇÃO DO ZONAMENTO COM BASE NA DISCIPLINA CONSAGRADA NO PDM**.....

RJIGT - n.º 2 do Art.º 91º - (não obstante o Art.º 91º do RJIGT se reportar ao conteúdo material, o cumprimento desta norma pode passar pela produção de cartografia adequada, tendo por base o zonamento do PDM eficaz) - O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rural, procede à prévia explicitação do zonamento com base na disciplina consagrada no plano director municipal

Os demais elementos que acompanham o Plano de Pormenor são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território – RJIGT - n.º 3, alínea g), do Art.º 92º - Portaria n.º 138/2005, de 02/02

**PLANTA DE ENQUADRAMENTO**.....

Port.138/2005 - §3, alínea a) - contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes

**PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE**.....

Port.138/2005 - §3, alínea b) - com a ocupação do território à data da elaboração do plano

(\*) A preencher pelo Município para efeitos de instrução do processo a remeter à CCDR-LVT para Conferência de Serviços – Artigo 75º-C do RJIGT



**REL. E OU PLANTA COM LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**.....

Port.138/2005 - §3, alínea c) - Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano

**EXTRATO DO REGULAMENTO**.....

Port.138/2005 - §3, alínea d) - dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano

**EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO E/OU ZONAMENTO**.....

Port.138/2005 - §3, alínea d) - dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano

**EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES**.....

Port.138/2005 - §3, alínea d) - dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano

**PLANTAS CONTENDO OS ELEMENTOS TÉCNICOS**

Port.138/2005 - §3, alínea e) - definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos

**Definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias**.....

**Perfis longitudinais e transversais dos arruamentos**.....

**Traçados das infra-estruturas (\*) e equipamentos urbanos**.....

(\*) ex: rede de distribuição de água, rede de drenagem de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, rede de distribuição de energia eléctrica, rede de distribuição de gás, rede de iluminação pública; rede de telecomunicações

**RELATÓRIO SOBRE RECOLHA DE DADOS ACÚSTICOS**.....

Port.138/2005 - §3, alínea g) acrescentada pelo Art.º 3º do D.L. n.º 9/2007, de 17/01 – ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído (publicado em anexo)

**FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS**.....

Port.138/2005 - §5 - Para além dos elementos previstos no n.º 2 do artigo 89º do RJIGT e na portaria, os planos municipais de ordenamento do território são acompanhados pelas fichas de dados estatísticos, elaboradas segundo modelo da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

**4 - OUTROS ELEMENTOS/ESTUDOS ESPECÍFICOS**

Elementos adicionais podem vir a ser necessários decorrentes de exigências legais ou técnicas constantes de outros diplomas específicos (ex: Planos Directores Municipais, planos sectoriais, planos especiais, etc.), bem como das especificidades do próprio plano e/ou características da área de intervenção, designadamente estudos nos seguintes âmbitos:

**RECURSOS E VALORES NATURAIS**.....

**PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO**.....

**INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA**.....

**ACESSIBILIDADES**.....

**INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS COLETIVOS**.....

**REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA**.....

(\*) A preencher pelo Município para efeitos de instrução do processo a remeter à CCDR-LVT para Conferência de Serviços – Artigo 75º-C do RJIGT



DINÂMICA DEMOGRÁFICA.....

TRANSFORMAÇÕES ECONÓMICAS, SOCIAIS E CULTURAIS.....

DEFESA NACIONAL, SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL.....

LOCALIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS.....

**OUTROS (ESPECIFICAR)**

..... REGULAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE ALMADA

..... PROTAML

..... ESTUDO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO E CARTOGRAFIA GEOLÓGICA E GEOTÉCNICA DAS ÁRRIBAS ANEXAS AO CAIS DO GINJAL

**5 – REGIME JURÍDICO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (RJREN)**

Sempre que estiver em causa a delimitação/alteração da Reserva Ecológica Nacional no âmbito do Plano de Pormenor – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto - a presente *Check-List* deve ser acompanhada de cópia da *Check-List* REN, que instrui a proposta específica de delimitação ou alteração da delimitação da REN (*Mod. CL3 – Del. REN* ou *Mod. CL4 – Alt. REN*)

Caso não estejam incluídos no conteúdo documental/elementos instrutórios do Plano de Pormenor algum dos elementos indicados na *Check-List*, deverá fundamentar-se tal omissão no campo abaixo "Observações".

**Observações:**

Não é apresentado modelo de redistribuição de benefícios e encargos, uma vez que o plano de pormenor contempla apenas uma unidade de execução constituída quase integralmente por parcelas do mesmo proprietário, que será o único responsável pela realização de obras de urbanização. A relação com os restantes proprietários (lotes 1 e 34) segue o sistema de iniciativa dos interessados e será estabelecida casuisticamente através de contrato(s) de urbanização. Não está prevista a repartição dos custos de urbanização e as áreas cedidas nas parcelas dos particulares detentores de direitos de propriedade sobre os futuros lotes 1 e 34 são compensadas em sede de plano com a possibilidade de incremento da área de construção e/ou aumento da cércea do edificado

N.º de exemplares a apresentar pela CM:

- o em formato digital – em nº igual ao das entidades
- o em formato de papel – 1 coleção

DATA DE PREENCHIMENTO DA CHECK-LIST.....

22. 06. 2016

CONFERIDO O CONTEÚDO DE TODAS AS CÓPIAS/COLEÇÕES.....

(\*) A preencher pelo Município para efeitos de instrução do processo a remeter à CCDR-LVT para *Conferência de Serviços* – Artigo 75º-C do RJIGT