

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

(Portaria 113/2015, de 22/04 e artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09/09)

Modelo de instrução dos elementos, devendo selecionar a caixa correspondente ao documento anexado

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indicada no presente modelo de instrução.
- Este documento faz parte integrante do modelo de requerimento

ANEXO I – Elementos instrutórios I

<input type="checkbox"/>	1	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
<input type="checkbox"/>	2	Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
<input type="checkbox"/>	3	Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);
<input type="checkbox"/>	4	Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.
<input type="checkbox"/>	5	Memória descritiva contendo:
<input type="checkbox"/>	5.1	Área objeto do pedido;
<input type="checkbox"/>	5.2	Caracterização da operação urbanística;
<input type="checkbox"/>	5.3	Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	5.4	Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
<input type="checkbox"/>	5.5	Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
<input type="checkbox"/>	5.6	Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
<input type="checkbox"/>	5.7	Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
<input type="checkbox"/>	5.8	Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	6	Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

ANEXO I – Elementos instrutórios II

<input type="checkbox"/>	7	Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
<input type="checkbox"/>	8	Projeto de arquitetura, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas;
<input type="checkbox"/>	9	Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
<input type="checkbox"/>	10	Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;
<input type="checkbox"/>	11	Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
<input type="checkbox"/>	12	Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
<input type="checkbox"/>	13	Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto -Lein.º 9/2007, de 17 de janeiro;
<input type="checkbox"/>	14	Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º
<input type="checkbox"/>	15	Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;

ANEXO II - Condições de apresentação dos elementos instrutório

1	Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato "pdf", ou, caso contenham peças desenhadas, o formato ".dwf" e o formato ".dwg" ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.
2	As peças escritas devem respeitar o formato A4.
3	Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.
4	As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização,

	o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.
5	Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.
6	Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:
6.a	A vermelha para os elementos a construir;
6.b	A amarela para os elementos a demolir;
6.c	A preta para os elementos a manter;
6.d	A azul para elementos a legalizar.
7	As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotação, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.