



ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA PARA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

(Portaria 113/2015, de 22/04 e artigo 34.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 sinótico 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	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;
<input type="checkbox"/>	8	Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;
<input type="checkbox"/>	9	Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;
<input type="checkbox"/>	10	Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos;
<input type="checkbox"/>	11	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	12	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
<input type="checkbox"/>	13	Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;
<input type="checkbox"/>	14	Planta de síntese da operação de loteamento em formato digital;
<input type="checkbox"/>	15	Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos;
<input type="checkbox"/>	16	Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
<input type="checkbox"/>	17	Estimativa do custo total da obra;
<input type="checkbox"/>	18	Documento comprovativo da prestação de caução;
<input type="checkbox"/>	19	Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;

<input type="checkbox"/>	20	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
<input type="checkbox"/>	21	Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;
<input type="checkbox"/>	22	Plano de segurança e saúde;
<input type="checkbox"/>	23	Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

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 cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.