



Município de  
**Mealhada**

**ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS (RMUE)**  
**INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO / URBANIZAÇÃO /**  
**OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO / UTILIZAÇÃO**

**- N.º 1 DO ART. 14.º DO RJUE – DGU 3-A**

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados. Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao seu processo.

**1. Documentos comprovativos de legitimidade:**

- 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.

Mesmo que tenha preenchido o campo “Código da Certidão Predial Permanente” deste formulário, sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Predial (a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012, é de seis meses), de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.

**2. Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo:**

- Indicação do nº do processo camarário correspondente à operação de loteamento aprovada e do respetivo Alvará de Loteamento.

**3. Planta de localização** à escala 1:2.000 ou 1:10.000, fornecida pela CMM, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento.

**4. 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).

**5. 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.

**6. Memória descritiva**, esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

- 6.1 Área objeto do pedido
- 6.2 Caracterização da operação urbanística
- 6.3 Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis
- 6.4 Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação
- 6.5 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
- 6.6 Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
- 6.7 Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas
- 6.8 **Quadro sinóptico** devidamente preenchido pelo técnico autor de projeto e de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, 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.

**7. Fotografias do imóvel** sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes.

**8. Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas**

**9. Termo de responsabilidade de técnico autor de projeto de condicionamento acústico** que ateste que a execução da operação se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro

- 9.1 Comprovativo de inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo.

**10. Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do n.º 5 do artigo 3º do DL n.º 163/2006 de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiências e mobilidade condicionada com as especificações contidas no CRMP.

**10.1 Termo de responsabilidade** do seu autor redigido em conformidade com o ponto V do Anexo III da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, 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

**10.2 Comprovativo de inscrição** do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo.

**11. Justificação da não instrução do pedido** com os seguintes elementos obrigatórios, ao abrigo do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril

*Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da operação urbanística, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos elementos atrás referidos, deverá apresentar exposição por escrito justificando essa dispensa com fundamentação de facto e de direito*

**12. Outros** elementos que o requerente pretenda apresentar: