



O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido na parte I e n.º 15 da parte III do anexo I e anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril. Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao seu processo.

**Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:**

- Certidão da descrição** e de todas as inscrições em vigor pela **conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; a respetiva
- Certidão negativa do registo predial**, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial**, ou indicação do código de acesso à certidão permanente, caso o requerente seja uma pessoa coletiva.
- 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 da certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor pela conservatória do registo predial.
- Planta Localização**, à escala 1/2000 ou 1/10000, fornecida pela CMM com a delimitação do prédio ou prédios em causa  
Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas DATUM-73.

**Cópia da notificação** da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor,

**OU**

**Indicação do n.º do processo camarário de Informação Prévia** favorável, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE.

**Termos de responsabilidade subscritos pelo coordenador do projeto e autores dos projetos (arquitetura e especialidades) e ainda do diretor de fiscalização** – MODELOS constantes do Anexo III à Portaria 113/2015, de 22 de abril e Anexo à Portaria 216-E/2008, de 3 de março, conjugados com o artigo 21.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

**Obs: Termo de responsabilidade ITED e ITUR** rege-se pelo disposto no DL 123/2009, de 21 de maio, alterado e republicado pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho.

**E**

**Comprovativo da inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido, como prova das qualificações para o desempenho das funções que se propõe exercer.

**Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico** que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro - **MODELO constante do Anexo III (ponto I) à Portaria 113/2015, de 22 de abril**

**E**

**Comprovativo da inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido, como prova da respetiva qualificação.

**Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho com a redação dada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho**

**Projeto de arquitetura, contendo os seguintes elementos:**

**Memória descritiva contendo**

- Área objeto do pedido
- Caracterização da operação urbanística
- Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis
- Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação

- Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existente
- Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas

- 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/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
- Levantamento topográfico, à escala de 1:200**, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o estado e uso atual do terreno e uma faixa envolvente de pelo menos 20m e ainda o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- 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, indicando:
  - Os limites e orientação do terreno
  - As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade
  - O polígono de implantação a cheio e a projeção horizontal a tracejado de todos os elementos de construção, devidamente cotadas
  - As cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, bem como a cota de soleira do edifício
  - A área de implantação
  - A área de construção e a volumetria dos edifícios
  - A localização e o dimensionamento das construções anexas
  - A indicação do uso a que se destinam as edificações a construir e os seus afastamentos
  - A localização da fossa séptica, quando não exista rede coletora de esgotos
  - A indicação dos lugares de estacionamento descobertos, planta das alterações na via pública, quando as houver
  - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública que colidam com o terreno
- Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos**, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
- Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100** com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno**, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento
- Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada** para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns**, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal

**Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos**

**Estimativa do custo total da obra**

Tendo como referência o preço da habitação por m<sup>2</sup> a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por Portaria publicada para o efeito e as percentagens em função do uso nos termos do n.º 3, 4 e 5 do art. 14.º do RMUE

**Fotografias do imóvel**

**Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho**

**Plano de acessibilidades** que apresente 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, nos termos do n.º 1 do artigo 3.º do DL 163/2006, de 8 de agosto, alterado pelo DL 136/2015, de 9 de setembro.

E

**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 - MODELO constante do Anexo III (ponto V) à Portaria 113/2015, de 22 de Abril**

**Ficha de segurança contra incêndio**, com categoria de risco reduzido, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro e Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro

**Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades em função do tipo de obra a executar, nomeadamente:**

- a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- c) Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- d) Projeto de águas pluviais;
- e) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- f) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- g) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro;
- h) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- i) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- j) Projeto de condicionamento acústico;

**Justificação da não instrução do pedido** com os seguinte 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*

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

### CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS – ANEXO II da Portaria n.º113/2015

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:
  - a) A vermelha para os elementos a construir;
  - b) A amarela para os elementos a demolir;
  - c) A preta para os elementos a manter;
  - 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.

### OBSERVAÇÕES

- a) Os elementos que instruem o processo são organizados pela ordem indicada no presente formulário, convenientemente numerados e rubricados pelo requerente ou pelo técnico responsável, sendo anotado no requerimento original o número total de folhas;
- b) Os requerentes e comunicantes podem apresentar documentos adicionais não enunciados no anexo I, que entendam pertinentes para o licenciamento e fiscalização das operações urbanísticas, assim como justificar a não instrução do pedido com alguns dos elementos obrigatórios previstos naquele anexo quando desnecessários face à pretensão em concreto
- c) Caso o pedido anterior tenha sido rejeitado e o presente formulário constitua novo pedido de apreciação da operação urbanística para o mesmo fim, deverá ser mencionado tal facto e solicitada autorização para utilização das peças e elementos do pedido anterior que se mantenham válidas e adequadas de acordo com o n.º 9 do artigo 11º do RJUE.
- d) **Nº de exemplares**  
**Projeto de Arquitetura – n.º 4 do art.º 11 do RMUE**  
**4 — Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia devem ser instruídos em duplicado, acrescidos de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar.**  
**Projeto de Especialidades - n.º 6 do art.º 11 do RMUE**  
**6 — Os projetos de engenharia das especialidades são instruídos com os seguintes exemplares:**
  - a) Um exemplar, quando aprovados e visados pelas entidades competentes exteriores ao município;
  - b) Dois exemplares, quando a aprovação é da competência do município;
  - c) Três exemplares ou mais, quando a aprovação deva ser requerida pelo município a entidades exteriores.