

Elementos instrutórios do pedido

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio (Informação Prévia), nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22/04	
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;
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;
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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
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;
5)	Memória descritiva contendo: a) Área objeto do pedido; b) Caracterização da operação urbanística; c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; e) 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; f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; h) 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;
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
Elementos específicos de Informação Prévia (de Obras de Demolição), nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22/04	
10-a)	Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
10-b)	Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável;
10-c)	Fotografias do imóvel.

NOTA 1: Caso o requerente o entenda poderá justificar a não instrução do pedido com alguns dos elementos obrigatórios previstos naquele anexo quando desnecessários face à pretensão em concreto, mediante pedido de isenção fundamentado.



Outros Elementos

A	<p>1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato "pdf", ou, caso contenham peças desenhadas, o formato "dwt" 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.</p> <p>2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.</p> <p>3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.</p> <p>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.</p> <p>5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.</p> <p>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:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) A vermelha para os elementos a construir;</p> <p style="margin-left: 20px;">b) A amarela para os elementos a demolir;</p> <p style="margin-left: 20px;">c) A preta para os elementos a manter;</p> <p style="margin-left: 20px;">d) A azul para elementos a legalizar.</p> <p>7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.</p> <p>Para efeito do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do RJUE que impliquem a realização de consultas a entidades da Administração Central, direta e indireta do estado.</p>
----------	---

Documentos adicionais que o requerente pretende entregar:

I	
II	
III	

NOTA 2: Projetos deverão ser entregues em suporte digital (CD ou DVD) contendo as respetivas peças escritas e desenhadas nos formatos PDF (para peças escritas) e DWF (para as peças desenhadas), para efeito do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do RJUE que impliquem a realização de consultas a entidades da Administração Central, direta e indireta do estado.

NOTA 3: No prazo de 10 dias a contar da data da apresentação do requerimento, o requerente terá de dar publicidade ao pedido sob a forma de AVISO, conforme art.º 12º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, a colocar no local de execução da operação urbanística (modelo aprovado pela Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de Março).

O não cumprimento desta norma legal está sujeito a um processo de contraordenação cuja coima varia entre €250 e €50.000 no caso de pessoa singular, e de €1000 até €100 000 no caso de pessoa coletiva.

VERIFICAÇÃO (a preencher pelos serviços municipais)

Verifiquei a apresentação dos elementos assinalados na coluna à direita

Figueira de Castelo Rodrigo ____ / ____ / _____ O funcionário(a): _____

