



NORMAS TÉCNICAS | INFORMAÇÃO PRÉVIA

1. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO	2
2. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO	5
3. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO	7
4. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO	9
5. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO	11
6. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	13



1. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Elementos comuns ou aplicáveis ao nº 1 do artigo 14º do RJUE

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000, ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela) no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. (Ver normas de instrução de processos em formato digital).

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões);
- h) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
- i) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, no PDMV nomeadamente a distribuição



percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação, o índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}) e a densidade habitacional;

- j) Rede de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por Plano de Pormenor;
- k) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- l) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, se for o caso.

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, 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, utilizando o modelo disponibilizado no site da CMV.

Elementos específicos de acordo com o nº 2 do artigo 14º do RJUE

Projeto de loteamento:

- a) **Planta da situação existente**, à escala de 1:1000 ou superior, a efetuar com base em levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes, em formato dwf;
- b) **Planta de síntese do loteamento**, à escala de 1:1000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação de terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação, em formato dwf;
- c) **Planta das infraestruturas** locais e ligações às infraestruturas gerais, em formato dwf;
- d) **Planta com identificação das áreas de cedência** destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas (em formato dwf), exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do nº 4 do artigo 44º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, 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 DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de loteamento legalmente habilitado quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.



NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



2. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Elementos comuns ou aplicáveis ao nº 1 do artigo 14º do RJUE

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000, ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela) no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. (Ver normas de instrução de processos em formato digital).

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como o afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões).

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, 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, utilizando o modelo disponibilizado no site da CMV.

Elementos específicos de acordo com o nº 2 do artigo 14º do RJUE

Planta da situação existente à escala de 1:1000 ou superior, a efetuar com base em levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes, em formato dwf.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, 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 DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



3. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Elementos comuns ou aplicáveis ao nº 1 do artigo 14º do RJUE

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000, ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela) no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. (Ver normas de instrução de processos em formato digital).

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões).

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, 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, utilizando o modelo disponibilizado no site da CMV.



Elementos específicos de acordo com o nº 2 do artigo 14º do RJUE

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

Projeto de arquitetura, incluindo plantas à escala 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas.

Planta das infraestruturas locais e ligações às infraestruturas gerais.

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, em formato dwf.

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

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 nº4 do artigo 4º do RJUE.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, 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 DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL nº 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade subscrito pelo **autor do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



4. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

Elementos comuns ou aplicáveis ao nº 1 do artigo 14º do RJUE

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000, ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela) no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. (Ver normas de instrução de processos em formato digital).

Planta de demolição à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões) a demolir, com a indicação das dimensões e área do terreno bem como o afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Área objeto de pedido;
- b) Caracterização da operação urbanística (contendo a descrição das técnicas de demolição e das estruturas de contenção a utilizar);
- 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões).

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, 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, utilizando o modelo disponibilizado no site da CMV.



Elementos específicos de acordo com o nº 2 do artigo 14º do RJUE

Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno.

Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva.

Fotografias do imóvel.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



5. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Elementos comuns ou aplicáveis ao nº 1 do artigo 14º do RJUE

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000, ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela) no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. (Ver normas de instrução de processos em formato digital).

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como o afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões).

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, 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, utilizando o modelo disponibilizado no site da CMV.

Elementos específicos de acordo com o nº 2 do artigo 14º do RJUE

Planta do edifício ou da fração com a identificação do respetivo prédio.

Termo de responsabilidade subscrito pelo **autor do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



6. INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Elementos comuns ou aplicáveis ao nº 1 do artigo 14º do RJUE

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 A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000, ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela) no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. (Ver normas de instrução de processos em formato digital).

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (dwg/dxf), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões);

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, 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, utilizando o modelo disponibilizado no site da CMV.

Elementos específicos de acordo com o nº 2 do artigo 14º do RJUE

Planta à escala 1:1000 ou superior contendo elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, 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 DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL nº 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade subscrito pelo **autor do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.