

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

■ Pasta REQUERIMENTO

Ficheiro REQ, em formato PDF/A, assinado e digitalizado após assinatura do requerente

Requerimento.

Ficheiro REQ_TIT, em formato PDF/A

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação:

- Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente;
- Outras autorizações que sejam devidas (senhorio / usufrutuário / comproprietários / ata de assembleia de condóminos / habilitação de herdeiros / etc.).

■ Pasta SIG

Ficheiro SIG_LEVTOP, em formato DWG

Levantamento topográfico da situação atual do terreno, elaborado de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

Ficheiro SIG_PLAIMP, em formato DWG

Planta de implantação da proposta desenhada sobre levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

■ Pasta ARQUITETURA

Ficheiro ARQ_TR, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_MD, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo os elementos previstos no n.º 6 do ponto I do anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

Ficheiro ARQ_QS

Quadro sinóptico identificando todos os elementos previstos no n.º 6 do ponto I do anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

Em formato PDF/A (assinado pelo autor do projeto)

Em formato ODS, XLS ou XLSX

Ficheiro ARQ_EO, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;

Ficheiro ARQ_PDM, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:
- Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
 - Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.

Ficheiro ARQ_LEVTOP_TR, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do levantamento topográfico quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o ponto I do anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro), acompanhado do documento comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

Ficheiro ARQ_LEVTOP, em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- 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).

Ficheiro ARQ_PLAIMP_VA, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapiadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLASINTESE_VA, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapiadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLA_VA, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapiadas com as cores convencionais.**
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapiadas com as cores convencionais.**
- Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que é indicado o valor e a forma de pagamento da compensação. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapiadas com as cores convencionais.**

- Planta do cadastro atual, à escala de 1:1.000 ou superior. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**
- Planta de transformação fundiária. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_COR_VA, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto

- Perfis longitudinais e transversais do loteamento (com representação das silhuetas e do corte esquemático dos futuros edifícios e de todos os arruamentos, passeios, bolsas de estacionamento, logradouros e/ou espaços verdes e de utilização coletiva), acompanhado de planta com a localização dos mesmos. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**
- Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno a lotear, relação do edificado com o espaço público do loteamento e a articulação do mesmo com a envolvente. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLAIMP, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto

- 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.

Ficheiro ARQ_PLASINTESE, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto

- Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação.

Ficheiro ARQ_PLA, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto

- 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.
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais.
- Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que é indicado o valor e a forma de pagamento da compensação.
- Planta do cadastro atual, à escala de 1:1.000 ou superior.
- Planta de transformação fundiária.

Ficheiro ARQ_COR, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto

- Perfis longitudinais e transversais do loteamento (com representação das silhuetas e do corte esquemático dos futuros edifícios e de todos os arruamentos, passeios, bolsas de estacionamento, logradouros e/ou espaços verdes e de utilização coletiva), acompanhado de planta com a localização dos mesmos.
- Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno a lotear, relação do edificado com o espaço público do loteamento e a articulação do mesmo com a envolvente.

Ficheiro ARQ_TRI, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto

- Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública.

Ficheiro ARQ_ACUST_TR, em formato PDF/A

assinado pelo autor do estudo

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do Estudo (preenchido de acordo com o ponto I do anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro), acompanhado do documento comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

Ficheiro ARQ_ACUST_PE, em formato PDF/A

assinado pelo autor do estudo

- Peças escritas do estudo que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual.

Ficheiro ARQ_ACESS_TR, em formato PDF/A

assinado pelo autor do plano

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do plano de acessibilidades quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o ponto IV do anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro), acompanhado do documento comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

Ficheiro ARQ_ACESS_PE, em formato PDF/A

assinado pelo autor do plano

- Peças escritas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Ficheiro ARQ_ACESS_PD, em formato DWFX

assinado pelo autor do plano

- Peças desenhadas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

■ **Pasta OUTROS**

Ficheiro OUT_OUTROS_N, (1 ficheiro por cada elemento entregue)

- Outros elementos necessários para a instrução do pedido, que não estejam contemplados nos restantes ficheiros.

NOTAS:

1. Todas as peças desenhadas devem respeitar o Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro;

1.1 Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada⁽ⁱ⁾ dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format);

b) As peças desenhadas dos projetos de arquitetura e especialidades são ainda entregues em formato DWFx (Design Web Format), DXF (Drawing Exchange Format or Drawing Interchange Format), ou DWG (drawing), ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, na sua redação atual;

c) A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos, e respetivo quadro sinóptico, quando seja exigível, são ainda entregues em formato ODS, XLS ou XLSX.

1.2 - As peças escritas devem respeitar o formato A4.

1.3 - Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

1.4 - 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.

1.5 - Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

1.6 - 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.

1.7 - As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

2. A presente Norma Técnica não dispensa a consulta das **NORMAS TÉCNICAS PARA A ENTREGA DE PEDIDOS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM FORMATO DIGITAL**, Doc.CMB015, que se encontram disponíveis no site do município.

(i) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital, com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.