

## NORMA TÉCNICA

### ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE CONSTITUIÇÃO DE PRÉDIO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

#### ■ **Pasta REQUERIMENTO**

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

Requerimento.

**Ficheiro REQ\_TIT\_V1**, em formato PDF/A

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

- \* Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos devidamente atualizada, ou código da certidão permanente do registo predial, ou quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- \* 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 ARQUITETURA**

**Ficheiro ARQ\_MD\_V1**, em formato PDF/A

assinado pelo autor

Peças escritas, contendo os seguintes elementos:

\* Descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas;

\* Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, nomeadamente:

- os arrumos;

- terraços;

- logradouros;

- estacionamento;

- localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais;

- destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.)

- número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista;

\* Na descrição de cada fração deve incluir:

- percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício;

- respetiva área;

\* Áreas comuns a todas as frações ou a grupos de frações.

**Ficheiro ARQ\_PLA\_V1**, em formato DWFx

assinado pelo autor

Peças desenhadas, contendo os seguintes elementos:

- Plantas, à escala 1:100, com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras, bem como as áreas comuns;
- Planta de implantação, com indicação das áreas de cedência, quando exigível, e das áreas comuns.

■ **Pasta OUTROS**

**Ficheiro OUTROS\_N\_V1**, (1 ficheiro por cada elemento entregue) em formato PDF/A – **Ver Nota 7**

---

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 113/2015, de 22 de abril;
2. 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;
3. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto;
4. 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 vermelha para os elementos a construir;
  - a amarela para os elementos a demolir;
  - a preta para os elementos a manter;
  - a azul para elementos a legalizar;
5. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.
6. As peças desenhadas devem conter, sempre que aplicável:
  - 6.1. A identificação das obras que pretende executar em cada fase, caso o requerente pretenda a execução faseada.
  - 6.2. A discriminação das partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso o requerente pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal.
7. Deve ser apresentado 1 ficheiro “Outros\_N\_V1” por cada elemento entregue.
  - 7.1 Exemplo: No pedido inicial foram entregues 3 ficheiros “outros”;
    - Outros\_1\_V1
    - Outros\_2\_V1
    - Outros\_3\_V1**Em resposta ao pedido inicial, caso se torne necessário alterar o ficheiro “**Outros\_3\_V1**”, este deve ser apresentado como sendo “**Outros\_3\_V2**”.
  - 7.2 Os ficheiros “Outros\_N\_V1” que contenham elementos elaborados por um técnico devem ser assinados digitalmente pelo autor.
8. 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.