

Elementos instrutórios

(conforme Portaria nº 71-A/2024 de 27 de fevereiro, mas sem dispensar a sua consulta)

UTILIZAÇÃO

Após operação urbanística isenta de controlo prévio

Requerimento U08_UT3

| | Nome do ficheiro | Formato |
|---|--------------------|---------|
| ● Requerimentos disponíveis em https://balcaounicodigital.cm-covilha.pt/ | REQUE_requerimento | PDF/A |
| ● Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística, ou, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial. | PLR_certidao | PDF/A |
| ● Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística. | PL_localização (*) | PDF/A |
| ● 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, designadamente: plantas de ordenamento, zonamento ou implantação; plantas com as condicionantes constantes nos planos, incluindo os extratos das cartas da reserva agrícola e reserva ecológica nacionais, ou outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública. | EPSP_extratos (*) | PDF/A |
| ● Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano). Georreferenciada em sistema PT-TM06/ETRS89. | TOP_topografia | DWFX |
| ● 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. Georreferenciada em sistema PT-TM06/ETRS89. | PEIM_implanta | DWG |
| ● Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto, justifique as opções adotadas e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: | MDPA_arquitetura | PDF/A |

Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;

Caracterização da operação urbanística que inclua quando aplicável: o programa de utilização das edificações com a indicação da área a afetar aos diferentes usos; a definição das áreas de cedência discriminando quanto aos critérios seguidos no seu dimensionamento, demonstrando o cumprimento dos parâmetros que lhes estejam associados e fundamentando nos casos de dispensa total ou parcial das mesmas; a solução adotada para o funcionamento das redes de infraestruturas e da estrutura viária adotada, especificando vias, acessos e estacionamento;

Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis discriminando: as classes e categorias de solo na área de intervenção; a identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área da intervenção; a identificação dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos com a demonstração fundamentada do cumprimento dos mesmos com menção ao artigo do regulamento em que se encontrem previstos;

Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área de intervenção, identificando cada uma das condicionantes e demonstrando a adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante, com menção expressa ao diploma legal em que a condicionante se encontra prevista;

Enquadramento da pretensão em normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos art.º 20 e 21 do RJUE;

Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo a forma como se articula: com a morfologia e tecido urbano; com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural; com os espaços de uso público; com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes;

| | | |
|---|--------------------------|------------------|
| ● Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela. | QS_quadro | XLSX |
| ● Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação. | PROC_declaracao | PDF/A |
| ● Telas finais assinalando as obras executas com isenção de controlo prévio. | TF_telas | DWFX |
| ● Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do nº 5 do art.º 17 do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa (quando aplicável). | | |
| | Coordenador dos projetos | TRCA_coordenador |
| | Projeto de arquitetura | TRA_arquitetura |
| ● Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que declare (anexo VI à Portaria nº 71-A/2024) : Que a obra isenta de controlo prévio se encontra concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares; A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas. | TROE_conclusao | PDF/A |

Complementos

| | | |
|--|----------------|-------|
| ● Outros documentos que permitam provar factos alegados, necessários para a demonstração da compatibilidade com normas legais e regulamentares aplicáveis (ex: Ata do condomínio; Certidão das finanças; etc...) | PEO_prova | PDF/A |
| ● Justificação de forma circunstanciada pela não apresentação de documentos instrutórios que se entendam ser desnecessários face à pretensão em concreto, e evidenciando a sua irrelevância para verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis. | DNA_nentregue | PDF/A |
| ● Diversos | DIV_diversos | PDF/A |
| ● Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial referente à empresa ou empresas titulares de qualquer direito sobre a realização da operação urbanística. | CRC_identifica | PDF/A |

NOTA: * Disponível em <https://plantasonline.cm-covilha.pt/>