

## Elementos instrutórios

(por adaptação da Portaria nº 71-A/2024 de 27 de fevereiro)

### Legalização

Obras de edificação

#### Requerimento U12\_LG4

	Nome do ficheiro	Formato
● Requerimentos disponíveis em <a href="https://balcaounicodigital.cm-covilha.pt/">https://balcaounicodigital.cm-covilha.pt/</a>	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 omissa, 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, 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). 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 (e sempre que se trate de operação de impacto relevante com a demonstração da suficiência ou a proposta de reforço através das obras de urbanização);

● 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_declaração	PDF/A
● Projeto de arquitetura escala 1:50 ou 1:100 incluindo: Plantas contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário; Alçados com indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como construções adjacentes quando existam; Cortes longitudinais e transversais abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com a indicação do perfil existente e do proposto, bem como das cotas dos diferentes pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento; Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ ventilação e de acesso, bem como do pavimento exterior envolvente; Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio (quando pretenda propriedade horizontal).(solicita-se a inclusão da planta de implantação conforme descrita acima)	PA_arquitetura	DWFX
● No caso de ser operação urbanística que contemple a cedência de áreas ao município, deve incluir: Planta de cedências; Planta de cadastro atual; Planta e quadro da transformação fundiária.	PACDP_ceder	DWFX
● Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos.	PAC_acessibilidades	DWFX
● Peça escrita do plano de acessibilidades descrevendo e justificando as opções adotadas.	MDPAC_acessibilidades	PDF/A
● Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado do cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.	TRPA_acessibilidades	PDF/A
● Fotografias do imóvel.	FOT_fotos	PDF/A
● Ficha de elementos estatísticos.	FE_estatistica	PDF/A
● Termos de responsabilidade subscritos pelo autor e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis. A incluir declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do nº 6 do art.º 102-A do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa (quando aplicável) e comprovativo de contratação de seguro de responsabilidades civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação atual. No caso das especialidades o termo de responsabilidade pode ser substituído por comprovativo de utilização das redes existentes, ou certificação quando a legislação específica exigir.		
Coordenador dos projetos	TRCA_coordenador	PDF/A
Projeto de arquitetura	TRA_arquitetura	PDF/A
Projeto de estabilidade (escavação e contenção periférica)	TRE_estabilidade	PDF/A
Projeto de reforço sísmico	TRPRS_sismico	PDF/A
Projeto de instalações eléctricas	TRAEE_eletricidade	PDF/A
Projeto de instalação de gás	TRIG_gas	PDF/A
Projeto de rede predial de água	TRRAA_agua	PDF/A
Projeto da rede predial de esgotos	TRPE_esgotos	PDF/A
Projeto de águas pluviais	TRAP_pluviais	PDF/A

Projeto de arranjos exteriores	TRPAE_exterior	PDF/A
Projeto de infraestruturas de telecomunicações	TRITT_telecomunica	PDF/A
Projeto de comportamento térmico	TRIT_termico	PDF/A
Projeto de instalações eletromecânicas	TRIETM_mecânico	PDF/A
Projeto de segurança contra incêndios	TRSCI_incendio	PDF/A
Projeto de condicionamento acústico	TRCACU_acustico	PDF/A
Projeto de instalações e equipamentos AVAC	TRAVAC	PDF/A
Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada	TRGIA_gestao	PDF/A
● 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 :	TROE_conclusao	PDF/A

Que a obra executada verifica a conformidade do uso com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

## 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
● Pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos à pretensão, resultantes da consulta a entidades externas competentes, exceto se já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, caso em que deve indicar qual o procedimento em que a pronúncia ocorreu e em que termos (pode constar da memória descritiva e justificativa).	PEE_pareceres	PDF/A
● Projetos de especialidades que integrem a obra:		
Projeto estabilidade (escavação e contenção periférica) - peças desenhadas	PES_estabilidade	DWFX
Projeto estabilidade (escavação e contenção periférica) - peças escritas	MDPE_estabilidade	PDF/A
Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica	RAVS_vulneravel	PDF/A
Projeto de reforço sísmico - peças desenhadas	PRS_sismico	DWFX
Projeto de reforço sísmico - peças escritas	MDPRS_sismico	PDF/A
Projeto de instalações elétricas - peças desenhadas	PRE_eletricidade	DWFX
Projeto de instalações elétricas - peças escritas	MDPEL_eletricidade	PDF/A
Projeto de instalação de gás - peças desenhadas	IG_gas	DWFX
Projeto de instalação de gás - peças escritas	MDPG_gas	PDF/A
Projeto da rede predial de águas - peças desenhadas	PRAA_agua	DWFX
Projeto da rede predial de águas - peças escritas	MDPRA_agua	PDF/A
Projeto da rede predial de esgotos - peças desenhadas	PRES_esgoto	DWFX
Projeto da rede predial de esgotos - peças escritas	MDPRE_esgoto	PDF/A
Projeto de águas pluviais - peças desenhadas	PAP_pluviais	DWFX
Projeto de águas pluviais - peças escritas	MDPAP_pluviais	PDF/A
Projeto de arranjos exteriores - peças desenhadas	PAE_exterior	DWFX
Projeto de arranjos exteriores - peças escritas	MDAE_exterior	PDF/A
Projeto de infraestruturas de telecomunicações - peças desenhadas	ITED_telecomunica	DWFX
Projeto de infraestruturas de telecomunicações - peças escritas	MDPT_telecomunica	PDF/A
Projeto comportamento térmico - peças escritas (desenhadas na arquitetura)	IT_termico	PDF/A
Projeto de instalações eletromecânicas - peças desenhadas	IETPM_mecanico	DWFX

Projeto de instalações eletromecânicas - peças escritas	MDPM_mecanico	PDF/A
Projeto de segurança contra incêndios - peças desenhadas	PSCI_incendio	DWFX
Projeto de segurança contra incêndios ou ficha - peças escritas	MDPSI_incendio	PDF/A
Projeto condicionamento acústico - peças escritas (desenhadas arquitetura)	PIA_acustico	PDF/A
Projeto de instalações e equipamentos AVAC - peças desenhadas	AVAC	DWFX
Projeto de instalações e equipamentos AVAC - peças escritas	MDAVAC	PDF/A
Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada - peças desenhadas	IA_gestao	DWFX
Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada - peças escritas	MDGIA_gestao	PDF/A
● Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.	FCEO_calendario	PDF/A
● Estimativa do custo total da obra.	FEO_estimativa	PDF/A
● Número do alvará ou de certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra	INCI_alvara	PDF/A
● Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização da obra e comprovativo de contratação de seguro de responsabilidades civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação atual.	TRDTF_fiscalizacao	PDF/A
● Termo de responsabilidade do diretor de obra e comprovativo de contratação de seguro de responsabilidades civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação atual.	TRDTO_obra	PDF/A
● Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual.	ASAT_seguro	PDF/A
● Apólice de seguro de construção	ASC_construcao	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/>