

Elementos instrutórios

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

Viabilidade de legalização

Loteamento

Requerimento U12_VL1

| | 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 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 1:500, 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). Georreferenciado 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 (com a demonstração da suficiência ou a proposta de reforço através das obras de urbanização);

Quando não houver lugar a cedências deve indicar o valor e forma de pagamento da compensação.

Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a apresentação daquele pedido.

Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência.

- | | | |
|---|-----------------|-------|
| ● 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. E quando se trate de operação de loteamento identificando o número de lotes e respetivas áreas e condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e das construções anexas; área de construção, volumetria, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados e indicação dos índices urbanísticos adotados. | 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 |
| ● Peças desenhadas que considere complementarem de forma adequada a descrição e justificação do projeto. | PA_arquitetura | DWFX |

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 |
| ● Fotografias. | FOT_fotos | 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/>