

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
1	Requerimento devidamente preenchido;	x	x	x	x	x	x
2	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação;	x	x	x	x	x	x
3	Fotocópia do Cartão de Cidadão e do Cartão de Contribuinte do requerente;	x	x	x	x	x	x
4	Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa coletiva para Sociedades Comerciais;	x	x	x	x	x	x
5	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;	x	x	x	x	x	x
6	Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, e indicação da sua vigência acompanhado de declaração dos autores e coordenador os projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;	x	x	x	x	x	
7	Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento ou indicação do respetivo procedimento administrativo;		x		x		
8	Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;	x					
9	Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos;	x	x	x	x	x	x

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
10	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;	x	x	x		x	x
11	Declaração da Ordem, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico	x	x	x		x	x
12	Fotocópia do Cartão de Cidadão do autor do projeto e do coordenador do projeto;	x	x	x	x	x	x
13	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;	x	x	x	x	x	x
14	Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho	x		x	x	x	x
15	Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objeto da operação;	x		x	x		x
16	Extrato das Plantas de Ordenamento , de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, dos planos municipais e especiais de ordenamento do território da área objeto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;			x	x		x
17	Extrato da Carta de Perigosidade , à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;	x		x			x
18	Levantamento topográfico , topográfico, à escala 1/1000 ou superior, georreferenciado com identificação da matriz e respetivas áreas, devendo incluir: Curvas de nível equidistantes de 1.00 m e cotas altimétricas dos pontos notáveis; A totalidade do prédio onde se insere a operação urbanística; Vias públicas confinantes com o prédio, incluindo passeios, estacionamento, árvores, mobiliário urbano, sinalização e infraestruturas; Todas as edificações existentes no prédio, bem como as suas área de implantação e área total de construção e também a identificação dos processos de obras respetivos;	x		x	x	x	

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
19	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;	x	x				
20	Projetos das especialidades que integrem a obra, designadamente das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;		x				
21	Planta de síntese cotada , à escala 1/1000 ou superior, com a modelação proposta para o terreno, estrutura viária, divisão em lotes e sua numeração e finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, polígono de base para a implantação das edificações, cérceas, números de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos coletivos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva;	x					
22	Planta de síntese da operação de loteamento em formato digital;	x					
23	Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos	x					
24	Descrição da utilização futura do terreno;				x		
25	Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;	x	x	x	x	x	x
26	Quadro de áreas e parâmetros urbanísticos constante no anexo I;			x			

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
27	Estimativa do custo total da obra;	x	x	x	x	x	x
28	Documento comprovativo da prestação de caução ;	x	x			x	x
29	Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;	x	x	x	x	x	x
30	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra ;	x	x	x	x	x	x
31	Número do alvará , ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;	x	x	x	x	x	x
32	Livro de obra , com menção de termo de abertura;		x	x	x	x	x
33	Plano de segurança e saúde;	x	x	x	x	x	x
34	Projeto de contrato de urbanização , quando exista;		x				
35	Comprovativo da integração do diretor de obra no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;	x	x	x	x	x	
36	Declaração do construtor relativo à execução da obra;	x	x	x	x	x	
37	Projeto de condicionamento acústico e termo de responsabilidade do respetivo técnico;		x				
38	Planta de implantação , à escala 1/200 ou superior, sobre levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação dos afastamentos à via e às extremas, e das áreas de implantação existentes e propostas, áreas a impermeabilizar e respetivos materiais, áreas verdes, bem como a indicação do perfil de implantação			x			

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
39	<p>Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos do nº 5 no ponto 1 do anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril referindo: Área objeto do pedido; Caracterização da operação urbanística; Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes; Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares ; Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso; Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor; Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso; Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.</p>	x		x	x	x	x

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
40	Perfil de implantação , à escala 1/200 ou superior, na perpendicular ao arruamento ou arruamentos de acesso à construção, com indicação da cota do eixo desses arruamentos, do passeio se existir, da soleira e dos vários pisos, representado o perfil natural do terreno			x			
41	<p>c1) Projeto de arquitetura, incluindo: Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;</p> <p>ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;</p> <p>iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;</p> <p>iv) 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 com o pavimento exterior envolvente;</p> <p>v) 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, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;</p>			x			x

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
42	<p>c1) Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente: Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;</p> <p>ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;</p> <p>iii) Projeto de redes prediais de água e esgotos;</p> <p>iv) Projeto de águas pluviais;</p> <p>v) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;</p> <p>vi) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;</p> <p>vii) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro;</p> <p>viii) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;</p> <p>ix) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;</p> <p>x) Projeto de condicionamento acústico;</p>			x			x
43	<p>c1) Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de habitação, os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios: i) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico;</p> <p>ii) Projeto de comportamento térmico elaborado por técnico responsável, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação;</p> <p>iii) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada;</p> <p>iv) Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;</p>			x			

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
44	<p>c1) Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de comércio e serviços, os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:</p> <p>i) Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo autor(es) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos, no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;</p> <p>ii) Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelo(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), emitida pela respetiva ordem profissional;</p> <p>iii) Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(is) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados;</p> <p>iv) Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços;</p>			x			x
45	<p>Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de edificação se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007.</p>		x				
46	<p>Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes</p>			x	x		
47	<p>Indicação do local de depósito dos entulhos;</p>				x		
48	<p>Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;</p>				x	x	

Número	Elementos Instrutórios da Comunicação Prévia	Operações de Loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição	Remodelação de Terrenos	Outras Op. Urbanísticas
49	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;						
50	Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, 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 será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação;						
51	Planta de infraestruturas , à escala 1/1000 ou superior, das infraestruturas existentes e propostas, relativas a redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais domésticas, redes de drenagem de águas residuais pluviais, redes de gás, infraestruturas de eletricidade e infraestruturas de telecomunicações;	x					
52	Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º		x	x			
53	Apólice de seguro de construção , quando for legalmente exigível			x			