



O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados:

✓	Nome do Ficheiro	Formato	Descrição
☐	DOC-REQ_	PDF/A	Requerimento.
☐	DOC-INDL_	PDF/A	Índice , que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.
☐	DOC-CPERM_	PDF/A	Certidão da Conservatória do Registo Predial , indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial. Nota: A área total do prédio e as confrontações mencionadas na CCRP deverá de ser igual à área real do prédio, sob pena de se concluir por falta de legitimidade.
☐	DOC-TITUL_	PDF/A	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito , que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do ponto anterior (no caso de empresa deverá indicar o código de acesso à certidão permanente do registo comercial).
☐	DOC-PLOC_	PDF/A	Planta de localização com coordenadas geográficas , com delimitação do(s) prédio(s) e respetiva área de enquadramento. Esta planta é obtida gratuitamente através dos Mapas Interativos do Município de Ansião, disponível em: https://geoportal.cm-ansiao.pt
☐	DES-DELIM_	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, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de: a) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável; b) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais
☐	DOC-MDESC_	PDF/A	Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas , e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: 1. Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere; 2. Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente: 2.1. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; 2.2. Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente: ▪ Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível; ▪ A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;



			▪ Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis; 2.3. 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; 2.4. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso; 3. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando: 3.1. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção; 3.2. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção; 3.3. A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto; 4. Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção: 4.1. Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável; 4.2. Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista; 5. Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE; 6. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula: 6.1. Com a morfologia e o tecido urbano da envolvente; 6.2. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente; 6.3. Com os espaços de uso público da envolvente; 6.4. Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização; 6.5. Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;
☐	DOC-QSINO_	PDF/A	Quadro sinótico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de



			estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
☐	DES-LTOPO_	DXF DWG	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).
☐	DES-LTOPONE_	DWFX	
☐	DOC-LTOPO_	PDF/A	
☐	DES-IMPLA_	DXF DWG	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.
☐	DES-IMPLANE_	DWFX	
☐	DOC-IMPLA_	PDF/A	
☐	DES-PROJARQ_	DWFX ou DXF	Projeto de arquitetura , definindo volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas. Caso se trate de um PIP o abrigo do n.º 2 do art.º 14.º do RJUE , o projeto de arquitetura deve incluir, Plantas, cortes e alçados à escala 1:500 ou superior.
☐	DOC-PROJARQ_	PDF/A	
☐	DES-PINFR_	DWFX ou DXF	Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
☐	DOC-PINFR_	PDF/A	
☐	DES-PARCED_	DWFX ou DXF	Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;
☐	DOC-PARCED_	PDF/A	
☐	DOC-FOTOI_	PDF/A	Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
☐	DES-CANEX_	DWFX ou DXF	Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas , incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
☐	DOC-INCOAN_	PDF/A	
☐	DOC-ESTEU_	PDF/A	Estimativa dos encargos urbanísticos , nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
☐	DOC-ESTRUI_	PDF/A	Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído , aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
☐	DOC-PEPACCESS_	PDF/A	Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, que inclua: Peças Escritas do Plano de acessibilidades
☐	DES-PACCESS_	DWFX ou DXF	Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, que inclua: Peças Desenhadas do Plano de acessibilidades
☐	DOC-PACCESS_	PDF/A	



☐	DOC-TRPACCESS_	PDF/A	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 (mod. IV do anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro).
☐	DOC-SEGPACCESS_	PDF/A	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual).
☐	DOC-TRPROJ_	PDF/A	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	DOC-SEGTEC_	PDF/A	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual).
☐	DOC-TRCOOR_	PDF/A	Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	DOC-SEGCOOR_	PDF/A	Comprovativo de seguro de responsabilidade civil do Coordenador de projeto (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual).
☐	DES-RELARQ_	DWFx ou DXF	Relatório prévio e levantamento arquitetónico do existente , quando exigível, caso o imóvel seja classificado ou esteja inserido em conjunto classificado ou em vias de classificação (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e regulado pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho).
☐	DOC-RELARQ_	PDF/A	
☐	DES-LEVARB_	DWFx ou DXF	Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente , designadamente espécies, portes e estado fitossanitário, quando exigível (artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto).
☐	DOC-LEVARB_	PDF/A	

Outros Elementos - Outros elementos que o requerente pretenda apresentar.

✓	Nome do Ficheiro	Formato	Descrição
☐	DOC-DISPELINST_	PDF/A	Pedido de dispensa de elemento Instrutório, com fundamentação de facto e de direito
☐	DOC-OUTROS_	PDF/A	Outros Elementos não previstos

Nota: Deverão ser consultadas as Normas e Instrução de Processos na sua última versão, disponíveis no site do município de Ansão em: <https://www.cm-ansiao.pt>. Caso esteja a consultá-lo em papel, deve assegurar-se de que a versão que dispõe corresponde à última revisão do documento disponível online