



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
☐	DES-LTOPO_	DXF ou 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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
☐	DES-LTOPONE_	DWFX	
☐	DOC-LTOPO_	PDF/A	
☐	DES-IMPLA_	DXF ou 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	
☐	DOC-FOTOI_	PDF/A	Fotografias do imóvel , suficientemente esclarecedora do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes e o interior do quarteirão (tardoz).
☐	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 estacionamentos 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; 6.6. Cumprimento dos requisitos do Desempenho Energético, do nº5 do Artigo 6 do Decreto-Lei nº101-D/2020, de 07 de Dezembro, e suas alterações devendo este estar evidenciado no projeto, nas peças escritas e/ou desenhadas.
☐	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-RENLAN_	PDF/A	Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.
☐	DOC-PEEXT_	PDF/A	Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas acompanhados do respetivo projeto e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município, caso aplicável (opcional). Entidades que se devam manifestar sobre a operação urbanística, colhidos ao abrigo de artigo 13.º-B do RJUE



☐	DES-PROJARQ_	Dwfx	Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas, com legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o nº do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto. 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 respectiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano). Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respectivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações. 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. 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. Nota: Em caso de serem previstos, representar sempre os painéis solares, assegurando a sua correta inserção. Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos 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 com o 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, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal. Peças desenhadas das alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, à escala 1/100, constituídas por plantas, cortes e alçados, com indicação das obras a realizar e a demolir, com as cores convencionais, conforme disposto no n.º 6 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 29 de fevereiro: - cor vermelha, para os elementos a construir; - cor amarela para os elementos a demolir; - cor preta, para os elementos a conservar; - cor azul para os elementos a legalizar.
☐	DOC-PROJARQ_	PDF/A	
☐	DES-PARCED_	DXF	
☐	DOC-PARCED_	PDF/A	
			Planta das áreas de cedência ao município, caso aplicável, com identificação e quantificação das áreas a ceder



☐	DES-LEVARB_	DWFX ou DXF	Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente , designadamente espécies, portes e estado fitossanitário, quando exigível, nomeadamente nos termos do previsto nos artigos 10.º e 16.º da Lei n.º 59/2021, de 18 de Agosto
☐	DOC-LEVARB_	PDF/A	
☐	DOC-IDFASE_	PDF/A	Identificação, caso pretenda a execução faseada , do tipo de obras que pretende executar em cada fase e caracterização dos trabalhos incluído, nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 59.º do RJUE
☐	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).
☐	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-RELSIS_	PDF/A	Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica , quando exigível [Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, na sua atual redação].
☐	DOC-ESTRUI_	PDF/A	Estudo que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído [Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual].
☐	DOC-DECAPIP_	PDF/A	Declaração dos autores dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável , nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa.
☐	DOC-DECCPIP_	PDF/A	Declaração do coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável , nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa.
☐	DOC-CALEND_	PDF/A	Calendarização da execução da obra , com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.
☐	DOC-ESTCU_	PDF/A	Estimativa do custo total da obra , atualizada com a legislação em vigor à data



☐	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-FINE_	PDF/A	Ficha estatística do INE (Q3) , previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho. Nota: Disponível em http://webing.ine.pt » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU, preenchida tendo em conta a caracterização da pretensão, nomeadamente Anexo 1 (Obras de Construção Nova, Ampliação e Reconstrução); Anexo 2 (Obras de Alteração); e Anexo 3 (Obras de Demolição).
☐	DES-RELARQEXIST_	Dwfx ou Dxf	Relatório prévio e levantamento arquitetónico do existente , exigível nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e regulado pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, caso o imóvel seja classificado ou esteja inserido em conjunto classificado ou em vias de classificação.
☐	DOC-RELARQEXIST_	PDF/A	
☐	DOC-FSCIE_	PDF/A	Ficha de segurança contra incêndio , [nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua atual redação], para operação urbanística com categoria de risco reduzido, caso aplicável (opcional nesta fase).

Especialidades (opcional)

Projetos de especialidades, no caso de pretender proceder desde logo à sua apresentação, deverá submeter em conformidade com a **NIP.DOPU.021**.

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