

ANEXO V

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

(a que se refere a alínea e) do artigo 3.º da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho)

II - Elementos comuns aos procedimentos de licença, comunicação prévia e pedido de informação prévia requerido nos termos do n.º 2 do artigo 14.º (não aplicável às comunicações prévias com e sem prazo para a utilização ou alteração de uso de edifícios ou frações)⁽ⁱ⁾

- ☐ 5 – 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, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais
- ☐ 6 – Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, 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, ou equivalente
- ☐ 7 – Levantamento topográfico georreferenciado, acompanhado por termo de responsabilidade, 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, construções nela erigidas, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano)
- ☐ 8 – Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção, as áreas permeáveis e impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações
- ☐ 9 – Memória descritiva e justificativa do projeto ordenador, que justifique as opções adotadas e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, a qual deve conter, em função das características da operação urbanística, a referência aos aspetos contantes nas alíneas a) a h) deste ponto 9
- ☐ 10 – Pareceres, autorizações ou aprovações que não respeitem a aspetos relacionados com a localização
- ☐ 11 – Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
- ☐ 12 – Termo de responsabilidade do coordenador de projeto quanto à garantia de compatibilidade entre os diversos projetos
- ☐ 13 – Declaração de habilitação profissional que permita a verificação das competências profissionais detidas pelos técnicos autores dos projetos e técnico coordenador, nos termos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º do RJUE e da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, em caso de impossibilidade técnica de emissão do código por associação pública de natureza profissional
- ☐ 14 – Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos autores dos projetos e do técnico coordenador, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho
- ☐ 15 – Registo fotográfico da situação existente, abrangendo o imóvel e as edificações adjacentes, quando estas existam
- ☐ 16 – Sempre que a operação urbanística tenha sido antecedida de uma informação prévia favorável, deve ser identificado o respetivo procedimento
- ☐ 17 – Aplicando-se o ponto anterior, deve o termo de responsabilidade dos autores e coordenador dos projetos declarar que a operação respeita os termos e condições constantes daquela informação.

⁽ⁱ⁾ A apresentação dos elementos instrutórios deve cumprir, obrigatoriamente, as condições fixadas no Anexo VI da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho.

