

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO FUNDAMENTADA DE RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO NA REGULARIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTO OU INSTALAÇÃO

■ Pasta REQUERIMENTO

Ficheiro REQ, em formato PDF/A, assinado e digitalizado após assinatura do requerente

☐ Requerimento.

Ficheiro REQ_TIT_V1, em formato PDF/A

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação:

- ☐ * Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos devidamente atualizada, ou código da certidão permanente do registo predial, ou quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- ☐ * Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente;
- ☐ * Outras autorizações que sejam devidas (senhorio / usufrutuário / comproprietários / ata de assembleia de condóminos / habilitação de herdeiros / etc.).

■ Pasta SIG

Ficheiro SIG_LEVTOP_V1, em formato DWG

☐ Levantamento topográfico da situação atual do terreno, elaborado de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

Ficheiro SIG_PLAIMP_V1, em formato DWG

☐ Planta de implantação da proposta desenhada sobre levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

■ Pasta ARQUITETURA

Ficheiro ARQ_MD_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor

☐ Memória descritiva, referindo:

- * a identificação das atividades exercidas;
- * a superfície total do terreno afeta às atividades;
- * a área total de implantação e construção;
- * a caracterização física dos edifícios;
- * o número de lugares de estacionamento;
- * os acessos ao estabelecimento ou às explorações.

☐ Informação relevante que habilite a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença, designadamente:

- * o valor de produção de bens e serviços, por atividade económica desenvolvida no estabelecimento, de acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 3;

* o investimento associado;

* o número de postos de trabalho já criados e eventuais estratégias a implementar para a criação ou qualificação de emprego direto local;

* a caracterização da procura do mercado em que se insere;

* os impactos em atividades conexas, a montante ou a jusante;

* caracterização sumária do estabelecimento ou exploração e breve historial sobre a sua existência;

* fundamentação da opção da não deslocalização do estabelecimento para local adequado no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos, em função da estimativa do respetivo custo;

* os processos tecnológicos inovadores disponíveis ou a implementar ou colaboração com entidades do sistema científico ou tecnológico.

Ficheiro ARQ_PDM_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor

☐ Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, e da planta síntese do loteamento, se aplicável,

☐ Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território, nos casos aplicáveis.

Ficheiro ARQ_PLA_V1, em formato DWFx

assinado pelo autor

☐ Planta com a delimitação da área do estabelecimento ou das explorações, incluindo, no caso das pedreiras, a delimitação da área total de exploração e da área de defesa, bem como, nos casos aplicáveis, da área a ampliar, à escala 1: 10 000 ou outra considerada adequada.

■ **Pasta OUTROS**

Ficheiro OUTROS_N_V1, (1 ficheiro por cada elemento entregue) em formato PDF/A – **Ver Nota 7**

☐ Outros elementos necessários para a instrução do pedido, que não estejam contemplados nos restantes ficheiros.

NOTAS:

1. Todas as peças desenhadas devem respeitar o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
2. As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto;
3. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto;
4. Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:
 - a vermelha para os elementos a construir;
 - a amarela para os elementos a demolir;
 - a preta para os elementos a manter;
 - a azul para elementos a legalizar;
5. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotação, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.
6. As peças desenhadas devem conter, sempre que aplicável:
 - 6.1. A identificação das obras que pretende executar em cada fase, caso o requerente pretenda a execução faseada.
 - 6.2. A discriminação das partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso o requerente pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal.
7. Deve ser apresentado 1 ficheiro "Outros_N_V1" por cada elemento entregue.
 - 7.1 Exemplo: No pedido inicial foram entregues 3 ficheiros "outros";
 - Outros_1_V1
 - Outros_2_V1
 - Outros_3_V1**Em resposta ao pedido inicial, caso se torne necessário alterar o ficheiro "**Outros_3_V1**", este deve ser apresentado como sendo "**Outros_3_V2**".
 - 7.2 Os ficheiros "Outros_N_V1" que contenham elementos elaborados por um técnico devem ser assinados digitalmente pelo autor.
8. A presente Norma Técnica não dispensa a consulta das NORMAS TÉCNICAS PARA A ENTREGA DE PEDIDOS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM FORMATO DIGITAL, Doc.CMB015, que se encontram disponíveis no site do município.