**Elementos anexos ao requerimento da operação urbanística**

**Elementos instrutórios comuns aos procedimentos de controlo prévio, definidos nos pontos 1 a 8 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, verifica-se que foram apresentados os seguintes elementos:**

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial ou código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial;

Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à esc.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.

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:

Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;

Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.

Levantamento topográfico, 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, 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 respetivos materiais e, quando houver, as alterações na via pública, planta dessas alterações.

Memória descritiva e justificativa com o previsto no ponto 6 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sendo que o seu conteúdo é da responsabilidade do técnico autor do projeto, e a sua análise será efetuada aquando da apreciação técnica da operação urbanística.

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.

Do requerimento ou comunicação dirigidos ao presidente da câmara municipal deve constar, pelo menos, a seguinte informação:

O(s) tipo(s) de operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e dos regulamentos municipais;

A localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);

Se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;

O nome e morada do requerente, do representante ou do titular;

Qualidade de titular de qualquer direito que confere a faculdade de realizar a operação urbanística;

O procedimento de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;

Os planos territoriais aplicáveis e, quando exista, unidade de execução;

Se utiliza a faculdade de junção de pareceres necessários à apreciação do pedido;

As entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação, se o interessado assim o entender.

**Elementos específicos do Pedido de Informação Prévia, a que se refere ao ponto 10 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro**

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;

Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;

Estudo que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 9/2007](https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/9-2007-522807), de 17 de janeiro, na sua redação atual;

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](https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/163-2006-538624), de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;

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;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.