

INFORMAÇÃO PRÉVIA – OBRAS DE DEMOLIÇÃO

OBJETIVO

Definir o modo de instrução do processo de Informação Prévia para realização de obras de demolição em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território nos termos do anexo I, n.º10 da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril

ÂMBITO

Informação Prévia para realização de obras de demolição;

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO (a)

- ☐ Requerimento **Imp-DOPU/GU-01-02** (a obter no Atendimento e Expediente Geral ou em www.cm-bombarral.pt;
- ☐ Exibição do Cartão do Cidadão; ou ☐ Exibição do Bilhete de identidade; ☐ Exibição do Cartão de Contribuinte;
- ☐ Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- ☐ Identificação do proprietário do prédio bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio através de certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, assim como indicação das respetivas moradas atualizadas; **(b)**
- ☐ Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou em www.cm-bombarral.pt; 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 utilizadas pelo município, e extrato da carta de ordenamento do PDM;
- ☐ 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, estacionamento, 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 alterações na via pública, planta dessas alterações.
- ☐ Memória descritiva contendo:
 - a) Área objeto do pedido;
 - b) Caracterização da operação urbanística;
 - c) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - e) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área a demolir e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- ☐ Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;



INFORMAÇÃO PRÉVIA – OBRAS DE DEMOLIÇÃO

- ☐ Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável;
- ☐ Fotografias do imóvel;

Notas:

(a) As peças escritas devem respeitar o formato A4. Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados. 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. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto. Sempre que a operação urbanística compreenda alterações ou demolições 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. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final. Quando a operação urbanística se situe em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, que a torne suscetível de consultas externas ou é referente aos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do art.º 4.º e na alínea c) do n.º 3 do art.º 18.º do DL n.º 39/2008, de 07 de março, na redação vigente, deverá ser apresentada cópia em formato digital;

(b) Com cópia para autenticar ou uma cópia autenticada. Certidão do registo predial em suporte digital ou facultando o código de acesso ao respetivo sítio da internet. Quando o requerente é uma pessoa coletiva, deverá ser entregue certidão permanente do registo comercial, ou código de acesso ao respetivo sítio na internet. Quando o requerente é arrendatário do imóvel, deverá ser entregue contrato de arrendamento assim como a devida autorização para efetuar a operação urbanística, quando o contrato não o preveja. Nas situações em que ocorra alteração de uso, em prédio constituído em regime de propriedade horizontal, deverá ser entregue autorização de dois terços dos proprietários do prédio, através de declaração com cópia dos bilhetes de identidade ou cartões do cidadão e certidões do registo de propriedade ou ainda através de ata do condomínio quando este esteja constituído.