

- Elementos Instrutórios -

OBRAS DE EDIFICAÇÃO – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Definidas no artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, com o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Lisboa (RMUEL), com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (RPDM) e demais legislação específica aplicável

Os documentos identificados a **verde** têm modelos próprios, atualizados periodicamente, disponibilizados em <https://www.lojalisboa.pt> – Plataforma Urbanismo digital – Balcão eletrónico

O presente documento não dispensa a consulta dos diplomas legais aplicáveis

DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO/LEGITIMIDADE DO REQUERENTE

- **Requerimento do pedido** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 8 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; n.º 2 do artigo 14.º do RJUE; artigo 76.º do RMUEL)

Código de acesso à certidão permanente da Conservatória do Registo Predial (n.º 1 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; artigo 77.º do RMUEL)

Indicação do(s) código(s) de acesso à(s) certidão(ões) permanente(s) do registo predial e descrição(ões) e de todas as inscrições em vigor emitida(s), há menos de seis meses, pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos; quando omissos, a(s) respetiva(s) certidão(ões) negativa(s) do registo predial, acompanhada(s) da(s) caderneta(s) predial(is) onde constem os correspondentes artigos matriciais

Código de acesso à certidão permanente do Registo Comercial (n.º 8 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Para empresas, sociedades, cooperativas, comerciantes individuais, outros

Indicação da operação de loteamento, quando enquadrável (alínea a) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

ÍNDICE

- **Índice** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 3 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados

PARECERES, AUTORIZAÇÕES OU APROVAÇÕES DE ENTIDADES

- **Parecer(es) externo(s) favorável(is)** das entidades de tutela relativas a servidões-administrativas, restrições de utilidade pública, condicionantes que vigoram para o local ou de entidades de tutela relativas a determinados serviços/atividades e **cópia(s) dos respetivos projetos visados** (PDF/A) (artigo 15.º do RJUE)

OU

Prova da solicitação das consultas e declaração (do requerente) **de que os pareceres não foram emitidos dentro do prazo legal** (*Em caso de falta de pronúncia da entidade consultada no prazo legal*) (PDF/A) (artigo 15.º do RJUE)

Nota: A legislação dá a opção ao requerente de, querendo, poder instruir o pedido com os pareceres externos necessários. Não optando por esta faculdade, a Câmara Municipal de Lisboa procederá à respetiva consulta, com exceção dos pareceres cuja emissão implique pagamento de taxas, como é o caso do parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

ELEMENTOS GERAIS

- **Planta de localização (PDF/A)** (n.º 2 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Planta com delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, fornecida pela Câmara municipal ou à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área de operação urbanística, ou com identificação da localização dada através da plataforma Lxi
- **Planta com extratos das plantas dos Planos Territoriais aplicáveis (PDF/A)** (n.º 3 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Designadamente:
 - 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 ou para pedidos de construção nova, de alteração ou ampliação de edifícios existentes, localizados em espaços consolidados, em que se preveja a alteração da altura da fachada

- **Termo de responsabilidade do técnico autor** acompanhado dos **documentos habilitantes (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)** (Despacho 128/P/2009)
- **Levantamento topográfico (DWG ou DWG e PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)** (n.º 4 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; alíneas a), b) e c) do n.º 9 do artigo 78.º e Anexo III do RMUEL)
Levantamento topográfico 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), devendo abranger a zona de implantação do edifício
O levantamento topográfico do lote em que se integra o edifício, deve estar georreferenciado e ligado à rede geodésica, orientado a norte, com indicação da escala e data de execução
 - a) As coordenadas a utilizar devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adotado pela DGT)
 - b) Deve incluir:
 - A indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho
 - A planimetria numa envolvente mínima de 100 m, incluindo as edificações
 - As coordenadas x, y e z dos pontos
 - A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico
 - A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento

PROJETO DE ARQUITETURA

- **Termo de Responsabilidade do técnico autor (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)** (artigo 10.º do RJUE; alínea j) do n.º 11 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; n.ºs 1 e 2 do artigo 114.º do RMUEL)
- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor (PDF/A)** (n.º 3 do artigo 10.º do RJUE)
Quando a associação profissional não disponha de código de verificação de competências

- **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor (PDF/A)** (artigos 19.º e 24.º do DL 31/2009 de 3 de julho, com a nova redação da Lei 40/2015, de 1 de junho)
- **Termo de responsabilidade do coordenador de projeto (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)** (artigo 10.º do RJUE; alínea j) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; artigo 114.º do RMUEL)
Habilitado para a classe de alvará que englobe a estimativa da obra apresentada
- **Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto (PDF/A)** (n.º 3 do artigo 10.º do RJUE)
Quando a associação profissional não disponha de código de verificação de competências
- **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do coordenador de projeto (PDF/A)** (artigos 19.º e 24.º do DL 31/2009 de 3 de julho, com a nova redação da Lei 40/2015, de 1 de junho)
- **Memória descritiva (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)** (n.º 6 do Anexo I da Portaria n.º 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. Deve incluir:
 - a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere
 - b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - i. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
 - ii. 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
 - iii. 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
 - iv. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso
 - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
 - i. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção
 - ii. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção
 - iii. 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
 - d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
 - i. Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
 - ii. 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;
 - e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;
 - f) 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:
 - i. Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;
 - ii. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;

- iii. Com os espaços de uso público da envolvente;
 - iv. 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;
 - v. 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;
- o **Quadro sinótico edificação** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (alínea g) do n.º 6 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
- **Planta de implantação** (PDF/A e DWFX, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes | assinatura digital obrigatória) (n.º 5 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; artigo 78.º do RMUEL)
Apenas obrigatório se houver alterações na topografia, na via pública ou na implantação das construções
Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção, as áreas impermeabilizadas, os respetivos materiais (indicação da área do lote, implantação e do logradouro), as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias (se aplicável). Quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, com indicação das cotas do passeio e da soleira no acesso ao parque de estacionamento e, ainda, corte pelas rampas, com indicação da sua inclinação e cota de soleira
 - **Peças desenhadas, com a seguinte ordenação** (PDF/A e DWFX, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes | data e assinatura digital obrigatória) (alíneas b) e f) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; n.º 2 do artigo 14.º do RJUE)
 - I. Antecedente legal válido
 - II. Alterações com as cores convencionais (vermelho para os elementos a construir, amarelo para os elementos a demolir, preto para os elementos a manter e azul para os elementos a legalizar)
 - III. Proposta finalAs peças desenhadas devem ser apresentadas com legendas no canto inferior direito, 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, o nome do autor do projeto e a identificação da sociedade de profissionais com atividade no domínio da arquitetura, se existir
Devem incluir:
 - a) Plantas à escala de 1:500 ou superior
 - b) A definição da volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas
 - c) Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior
 - **Fotografias do imóvel** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (alínea e) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes
Nota: *Nos pedidos de obras de alteração e/ou de ampliação que tenham por objeto bens imóveis da Carta Municipal de Património, incluindo as lojas de referência histórica e/ou artística da Carta Municipal de Património deverá ser incluído o levantamento fotográfico integral dos elementos arquitetónicos e decorativos, assim como do mobiliário preexistente*
 - **Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (alínea d) do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE; alínea c) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
 - **Planta das áreas de cedência** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (alínea f) do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE; alínea d) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Apenas obrigatória quando houver lugar a cedências

Deve indicar as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas

- **Estimativa dos encargos urbanísticos** (PDF/A | [data e assinatura digital obrigatória](#)) (alínea g) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

Deve apresentar 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

REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO

(alínea h) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A)
- **Estudo** que ateste da conformidade das obras de urbanização ou obras de edificação com o Regulamento Geral do Ruído (PDF/A | [data e assinatura digital obrigatória](#))

PLANO DE ACESSIBILIDADES

(alínea i) do n.º 11 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

Deve apresentar a rede de espaços a 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, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada

- **Termo de responsabilidade do técnico autor** (PDF/A | [data e assinatura digital obrigatória](#))
- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A)
- **Comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil válida do técnico autor** (PDF/A)
- **Memória descritiva** (PDF/A | [data e assinatura digital obrigatória](#))
- **Peças desenhadas** (PDF/A e DWFX, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes | [data e assinatura digital obrigatória](#))

RELATÓRIO PRÉVIO

(artigos 4.º e 5.º do D.L. n.º 140/2009, de 16 de junho; n.º 6 do artigo 26.º do RPDML; n.º 4 do artigo 32.º do RPDM)

Aplicável a operações urbanísticas sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal

- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A) (nº 3 do artigo 10.º do RJUE)
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de certificação de competências
- **Relatório** (PDF/A | [data e assinatura digital obrigatória](#))

Incide sobre os seguintes aspetos:

- a) Critérios que fundamentem as obras ou intervenções de reconstrução, ampliação, alteração e conservação propostas
- b) Adequação das obras ou intervenções em relação às características do imóvel, tendo em conta o grau de classificação de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, bem como o interesse cultural que a fundamenta, designadamente o interesse histórico, arquitetónico, artístico, científico, social ou técnico
- c) Compatibilidade dos sistemas e materiais propostos em relação aos existentes

- d) Avaliação dos benefícios e riscos das obras ou intervenções propostas
- e) Consequências das obras ou intervenções no património arqueológico
- f) A utilização proposta para o imóvel
- g) Bibliografia e fontes documentais relevantes no âmbito das obras ou intervenções propostas
- h) Levantamento fotográfico ou videográfico geral, de conjunto e de detalhe do interior e do exterior

Nota: Deverá incluir uma análise do sistema estrutural, sempre que, em razão das características da obra projetada, se justifique a intervenção em elementos estruturais (ex. Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina PPSBP)

CONTEÚDOS NECESSÁRIOS À DEMONSTRAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES CONSTANTES NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS (PDM, Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, RMUEL, ROVPEO, RIEP, etc.)

Exemplos genéricos:

- **Levantamento da frente edificada** (PDF/A e DWG, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes | data e assinatura digital obrigatória) (alíneas d) e e) do n.º 9, do artigo 78.º do RMUEL)
Nos pedidos de construção nova, de alteração ou ampliação de edifícios existentes, localizados em espaços consolidados, em que se preveja a alteração da altura da fachada
Desenho de alçado do edifício e sua inserção no conjunto da frente urbana constituída pela frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço de rua entre duas transversais ou no troço de rua que apresente características morfológicas homogéneas. Deve ter a marcação da respetiva cota de soleira e cotas de altimetria, nomeadamente, cotas de platibanda, beirado e cumeada, bem como a marcação do alinhamento de vãos do edifício e vãos dos edifícios seus adjacentes. Deve ainda apresentar o cálculo para aferir a média da altura da fachada e da altura da edificação proposta (No RMUEL aparece como pormenorização e não como novo elemento)
- **Estudo hidrogeológico** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (Artigos 22º, 23º e 24º do RPDM, n.ºs 2 e 4 do artigo 103.º do RMUEL; artigo 103.º-A do RMUEL)
O estudo hidrogeológico tem de ser entregue sempre que haja construção de pisos enterrados ou alterações em subsolo nomeadamente aumento do número de pisos, aplicável nas áreas sujeitas ao efeito de maré direto, vulnerabilidade a inundações ou sistema húmido
- **Estudo geológico-geotécnico** (PDF/A data e assinatura digital obrigatória) (Artigo 23º do RPDM e artigo 103º do RMUEL)
O projeto de arquitetura relativo a operações de edificação em zonas cartografadas como de moderada suscetibilidade na planta de riscos naturais e antrópicos I, é acompanhada por parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciadas, baseado em estudo geológico geotécnico. Em função da localização da intervenção e das condicionantes identificadas nas Plantas de riscos naturais e antrópicos, na memória descritiva deverão fundamentar-se as soluções adotadas, as quais deverão assegurar a não afetação do regime hidrogeológico local, tendo por referência os aspetos geológicos, geotécnicos e hidrogeológicos do local e área envolvente, atendendo ao estabelecido nos artigos 13º e 22º a 24º do RPDM
- **Declaração do Metropolitano de Lisboa e/ou de outras entidades a consultar em áreas de servidões administrativas definidas no PDM** (PDF/A) (nº 4 do artigo 104º, nº 2 do artigo 110 do RMUEL)
 - a) com indicação de aceitação por parte da entidade
No caso de existirem fundações com microestacas e outras fundações especiais, que se situem a menos de 25m em projeção horizontal e vertical do plano exterior das estruturas enterradas afetas ao serviço do Metropolitano de Lisboa e/ou de outras entidades
 - b) com indicação de que não existem impedimentos técnicos à execução da obra

Quando nas zonas limítrofes à obra existirem infraestruturas, à superfície ou enterradas, afetas ao serviço de metropolitano, o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia é ainda acompanhada de declaração do Metropolitano de Lisboa de que não existem impedimentos técnicos à execução da obra.

- **Comprovativo de envio de comunicação subscrita pelo interessado nas obras de escavação e contenção periférica, aos titulares dos prédios limítrofes** (PDF/A) (n.º 1 do artigo 110.º do RMUEL) dando conta da natureza das mesmas, descrevendo sumariamente os trabalhos a executar
- **Estudo da avaliação da qualidade do solo e risco de contaminação e Plano de descontaminação de solos** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º1 e n.º2 do art.º 25.º do RPDM)
- **Estudo de Impacte Visual** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º4 do art.º 17.º do RPDM)
Deverá permitir avaliar e estabelecer condicionalismos, relativamente a novas construções, ampliações, alterações de coberturas e outras intervenções suscetíveis de prejudicar este sistema, nomeadamente nas situações em que estão em causa infraestruturas da atividade ou exploração portuária, quando não se dispõe de alternativas de localização
- **Ficha de catalogação** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 2 do artigo 6.º do Regulamento do PUNHACC)
Para operações urbanísticas a realizar na área do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo (PUNHACC)
- **Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 5 do artigo 25.º do Regulamento do PPRUVJ)
Para operações urbanísticas na área do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUVJ)
- **Estudos de caracterização histórica, construtiva e arquitetónica de valores técnico-industriais, arqueológica e decorativa do bem que justifica a adequação das intervenções propostas** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 8 do artigo 26.º do RPDM; n.º 4 do artigo 32.º do RPDM)
Nas operações urbanísticas sobre os bens imóveis da estrutura patrimonial municipal, não classificados, nem em vias de classificação
- **Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (Anexo X do art.º 75.º do RPDM)
Sempre que os usos e características previstos na operação urbanística o exijam
- **Relatório técnico** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (artigo 45.º do RPDM)
Apenas obrigatório para justificação de demolição total ou parcial de edifícios existentes, em situações excecionais de inviabilidade técnica ou económica da reabilitação do edifício ou edifícios
Deve comprovar, do ponto de vista técnico e económico, que as soluções técnicas possíveis para a reabilitação do edifício, atento o seu estado de degradação, pela sua complexidade e custo, oneram de forma excecional a operação, de acordo com um modelo de avaliação económico-financeira que deve considerar as efetivas condições de mercado, os usos admitidos para o edifício e os incentivos à reabilitação previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal
- **Outros elementos**

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE VULNERABILIDADE SÍSMICA DO EDIFÍCIO

Visa determinar a capacidade resistente do edifício relativamente à ação sísmica definida na NP EN1998-3:2017

Deverá ser realizado sempre que a operação urbanística se enquadre no âmbito do n.º 1 e n.º 2 do art.º 1.º da Portaria 302/2019, de 12 de setembro, relativo às obras de ampliação, alteração ou reconstrução

- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A)
- **Relatório** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

Estrutura do Relatório:

Os pontos constantes de cada uma das partes são de caracterização obrigatória, exceto quando o projetista assumir que a intervenção terá como finalidade a demolição da estrutura, sendo que nestas situações o Relatório poderá conter apenas a Parte I e a Parte III

Parte I – Caracterização, inspeção e diagnóstico da construção existente:

I.1. Levantamento e análise da informação existente; I.2. Caracterização geométrica da estrutura; I.3. Caracterização mecânica dos materiais e dos elementos estruturais; I.4. Caracterização das anomalias estruturais; I.5. Tipo de terreno

Parte II – Avaliação da segurança estrutural do edifício:

II.1. Avaliação da vulnerabilidade sísmica - NP EN 1998-3:2017; II.1.1. Definições de base para a avaliação; II.1.2. Avaliação da segurança estrutural; II.2. Avaliação da vulnerabilidade sísmica – Métodos Expeditos; II.2.1. Aplicabilidade do método expedito; II.2.2. Avaliação da segurança estrutural

Parte III – Conclusões