

## LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Instrução do pedido de acordo com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na publicação em vigor e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

No caso de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura:

Elementos do licenciamento (LIC) a apresentar:

**1 - Requerimento/Formulário CMS (.pdf)**

O requerente deve apresentar formulário de licenciamento fornecido pelos serviços da Câmara Municipal de Setúbal, devidamente preenchido.

O formulário deve ser autenticado através de assinatura digital do requerente.

Caso este não possua meios para efetuar a autenticação digital do documento, deverá digitalizar o formulário devidamente assinado e inseri-lo no CD/PEN/DVD, apresentando o documento de identificação original (BI/CC e NIF) para confirmação dos serviços.

**2 - Legitimidade do Requerente/Comunicante e Registo de Propriedade (.pdf)**

2.1. Certidão de Teor da descrição do(s) prédio(s) com todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial de Setúbal **ou** código de acesso à certidão permanente, válida.

2.2. Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente/comunicante seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente (válida).

2.3. Certidão negativa do Registo Predial, com a caderneta predial indicando os correspondentes artigos matriciais (quando omissos na Certidão de teor).

2.4. Caderneta Predial Urbana/Rústica do imóvel.

2.5. Comprovativos da titularidade de qualquer direito que lhe permita realizar a operação urbanística em causa **ou** da atribuição dos poderes necessários para representar o legítimo titular (quando não seja o proprietário a requerer).

2.6. Documento atualizado emitido pela CRP - identificando todos os proprietários dos lotes abrangidos pela operação de Loteamento (da responsabilidade do promotor) – nas alterações à licença/comunicação prévia (REUMS, art.º 27)

2.7. Documentos atualizados de identificação e legitimidade (certidões, escrituras, atas de assembleia de condóminos, contratos, etc.)

2.8. Autorizações dos condóminos \* e/ou do(s) proprietário(s) - consentindo a realização da operação urbanística em causa (ex: AUGI, habilitação de herdeiros, etc) ou quando intervenham nas partes comuns de edifícios (ex: obras em fachadas, alteração da PH, etc.) – quando aplicável.

(\*) Obs.: Embora não seja obrigatório em termos urbanísticos, alerta-se que, para serem concretizadas, as obras de alteração que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício e a alteração do destino da fração previsto no título constitutivo da propriedade horizontal (PH) carecem de autorização prévia da assembleia de condóminos (ata) aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio/declaração individual de dois terços dos condóminos e/ou por unanimidade/declaração individual de cada condómino, respetivamente (*vide* n.º 1 do art.º 1419 e art.º 1422 do Código Civil).

**3 – Plantas de localização e enquadramento (.pdf)**

- 3.1. Planta de Localização à Esc. 1/ 1.000 \*
- 3.2. Extrato da Planta de Ordenamento e condicionantes do PDM de Setúbal à Esc. 1/ 10.000 \*
- 3.3. Extrato da Planta de Servidões Administrativas e de Restrições de Utilidade Pública, do PDM de Setúbal à Esc. 1/ 10.000 \*
- 3.4. Extrato das Plantas de Ordenamento, de Zonamento e Condicionantes dos PMOT e dos Planos Especiais vigentes \*
- 3.5. Extrato das Cartas RAN e REN, com a delimitação da área objeto da pretensão, abrangendo os solos que se pretende utilizar (se não houver PMOT/PDM e as op. urbanísticas não forem precedidas de operação de loteamento ou Informação prévia em vigor)
- 3.6. Extrato do Mapa de ruído ou PMOT com classificação acústica da zona ou ainda, elementos previstos no nº 4 do art 11º do RG do Ruído (DL nº 9/2007) a apresentar sempre que a pretensão inclua recetores sensíveis
- 3.7. Extrato da Planta-síntese de loteamento.

(\*) Obs.: Plantas a retirar gratuitamente do Geoportal municipal ( <http://sig.mun-setubal.pt/websigsetubal> ), delimitando a área objeto da operação urbanística e zona envolvente, a localização do prédio e a respetiva legenda, com indicação das coordenadas geográficas inseridas no sistema de coordenadas utilizado pelo município (ETRS 89). Estas plantas poderão, em alternativa, ser adquiridas nos Serviços Técnicos da Câmara (implicando o pagamento de taxas – De acordo com a tabela de taxas em vigor - RTORMS).

**4 – Notificação da Câmara Municipal (.pdf)**

Notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia (PIP) correspondente à operação urbanística em causa, caso exista e esteja em vigor, **ou** indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de:

- Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes do PIP favorável (RJUE, n.º 3 do art.º 17º).
- Ficha Discriminativa dos elementos apresentados em sede de Pedido de Informação Prévia (PIP), cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido.

**5 -** Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo.

**6 - Responsabilidade e Autoria dos Projetos \* (.pdf)**

- 6.1. Termos de Responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto, quanto ao cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.2. Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do Plano de Acessibilidades - que ateste que a execução da Op. Urbanística se conforma com o DL n.º 163/2006, se incluir tipologias do seu art.º 2 **ou** fundamentação de isenção
- 6.3. Declarações das Ordens e/ou Associações Profissionais de todos os Técnicos Autores e/ou Responsáveis dos projetos e/ou execução de obra (RJUE, art.º 10º, nº 3) - Comprovativos da validade da inscrição e respetivos Seguros profissionais.

6.4. Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

(\*) Obs.: Quando em situações excecionais, não sejam entregues ficheiros informáticos subscritos com assinaturas digitais qualificadas, terão que ser confirmados os originais dos BI /CC de todos os técnicos intervenientes no processo (Portaria 113/15, de 22 de abril).

**7 - Estimativa do custo total da Obra (.pdf)**

Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades - os valores por m<sup>2</sup> de área de construção não poderão ser inferiores aos estipulados anualmente em Diário da República

**8 - Calendarização da execução da obra (.pdf)**

Calendarização estimada para execução da obra, com indicação do prazo de início e de conclusão dos trabalhos e programação das tarefas a executar.

**9 - Ficha de elementos estatísticos do INE (Q3).**

Ficha a retirar do site INE a preencher com indicadores estatísticos relativos à operação urbanística em causa devidamente preenchida e subscrita pelo requerente ou por técnico responsável (Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho)

**10 - Pareceres/autorizações/aprovações de entidades externas**

Pareceres, autorizações e/ou aprovações das entidades externas (em vigor) cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei

10.1. Na falta de pronúncia das entidades consultadas, entrega de Comprovativo da correspondente solicitação acompanhada de Declaração do comunicante em como estes não foram emitidos dentro do prazo legal (RJUE, art.º 13º - B, nº 3)

10.2. Caso estas já se tenham pronunciado, favoravelmente, no âmbito de PIP, operação de loteamento ou plano de pormenor, será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu (RJUE, art.º 13º, n.º 2).

10.3. Parecer prévio da “Águas do Sado” - Projetos de especialidades técnicas (águas e esgotos), verificando o cumprimento do regulamento.

**11 - Levantamento fotográfico (.jpg, .pdf)**

Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes. *Levantamento Fotográfico atualizado do imóvel e respetiva zona envolvente, datado, a cores, tomadas de vários pontos de vista (a assinalar em planta).*

Fotografias em formato jpg e/ou pdf, tomadas de vários pontos de vista por forma a abranger a totalidade do prédio, evidenciando a envolvente próxima nomeadamente construções contíguas, elementos arquitetónicos e vegetação relevante.

Declaração, subscrita pelo técnico, em como o levantamento fotográfico é atualizado e foi registado durante a conceção do projeto.

**12 – Declaração justificativa de Dispensa de requisitos (.pdf)**

Declaração do comunicante/requerente justificativa do Incumprimento da instrução do pedido (dispensa de requisitos) quando não apresentam alguns dos elementos obrigatórios, previstos no

Anexo I da Portaria 113/2015, por serem desnecessários face à pretensão em concreto (vide art.º 2, nº 5 da referida portaria).

**13 – Suporte Informático**

Formulário preenchido juntamente com todos os elementos que compõem a instrução do pedido, em suporte informático de acordo com as condições de apresentação de elementos em formato digital constantes do Anexo II da Portaria 113/2015, de 22 de abril, do “Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal” (REUMS), em vigor, e Manual de Normas e Siglas, publicado na página municipal.

<b>14 - PROJETO DE ARQUITETURA</b>
------------------------------------

**14.1.** – Termo de responsabilidade

**14.2-** Prova da inscrição do técnico (válida) em associação profissional

**14.3- Memória descritiva e Justificativa** (.pdf), esclarecendo devidamente a pretensão e explicitando o que abaixo se assinala:

Justificação da solução de arquitetura adotada e da sua integração no local.

Justificação da adequabilidade do projeto, face aos condicionamentos estabelecidos no PDM de Setúbal, especificando todos os parâmetros urbanísticos observados no projeto.

Menção sobre eventuais servidões administrativas e restrições de utilidade pública, existentes sobre o prédio em apreço.

Indicação e descrição dos seguintes dados:

- Identificação, localização e área do prédio.

- Área de implantação das construções.

- Superfície total de pavimentos (área bruta de construção).

- Superfície total de pavimentos discriminada por usos e/ou por frações.

- N.º de frações e respetivos usos (por referência ao pedido de constituição da propriedade horizontal, no caso de construção de edifícios de habitação plurifamiliar).

- Áreas brutas dos pisos, das partes comuns e das frações.

- Áreas úteis dos compartimentos e divisões habitáveis.

- N.º de pisos acima e abaixo da cota de soleira.

- Materiais e processos construtivos a utilizar.

\_\_\_\_\_ .

**14.4. - Quadro Sinótico\***

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 total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis.

(\*) Obs.: Os Quadros sinóticos devem ser específicos, consoante as operações urbanísticas em causa.

**14.5 - Levantamento Topográfico (.dwg)**

Levantamento topográfico, à escala  1/ 200,  1/ 500,  1/ 1000, ou outra escala conveniente, assinalando o local a que se refere a pretensão, utilizando o sistema de coordenadas geográficas do município (ETRS 89), de modo a abranger a totalidade do prédio e respetiva área envolvente (numa faixa de pelo menos 5,0m) com indicação e representação dos elementos a seguir elencados:

- Cotas altimétricas e curvas de nível.
- Limites do prédio objeto da intervenção e extremas dos prédios confinantes devidamente identificados.
- Árvores existentes de dimensão relevante e respetiva identificação por espécie, todos os elementos arquitetónicos existentes, nomeadamente: muros, poços, candeeiros, postes elétricos e telefónicos, candeeiros de iluminação pública, edifícios existentes e/ou em ruínas, etc.
- Arruamentos, passeios e/ou caminhos públicos confinantes abrangendo toda a sua extensão, em largura e comprimento, a partir dos pontos da extrema do prédio com os quais contactam, devidamente cotados.
- Implantação das construções envolventes.
- Infra - estruturas existentes no subsolo e no espaço aéreo.
- Declaração, subscrita pelo técnico, declarando que o levantamento topográfico é atualizado, elaborado durante a conceção do projeto e contém toda a informação existente.
- \_\_\_\_\_ .

**14.6 - Planta de implantação (.dwg)**

Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, utilizando o sistema de coordenadas geográficas do município (ETRS 89), com indicação e representação dos elementos a seguir assinalados:

- Cotas das dimensões principais e das extremas do prédio, incluindo o arruamento de acesso.
- Áreas do prédio e áreas de implantação e de construção das edificações (em legenda).
- Cotas dos afastamentos das construções aos limites do prédio.
- Implantação das construções (edificações e elementos construtivos relevantes que compõem os espaços exteriores próprios e confinantes).
- Cotas altimétricas da modelação do terreno proposta.
- Cotas de soleira e cotas de pavimentos exteriores, por referência às cotas do arruamento que dá acesso ao prédio.
- Áreas a impermeabilizar com pavimentos exteriores.
- Muros divisórios da propriedade e dos acessos neles propostos.
- Planos dos cortes transversais e longitudinais.
- Projeção de corpos salientes, nos pisos superiores, sobre o terreno adjacente, para além do limite do polígono de implantação do edifício, (no caso de se tratar de corpos balançados sobre

passeios públicos, deverão ser cotadas as respetivas dimensões por forma a que se comprove o cumprimento do Regulamento Municipal sobre corpos balançados).

- Espécies arbóreas e/ou elementos arquitetónicos existentes no terreno, que pretende manter e/ou eliminar.

- \_\_\_\_\_ .

**14.7 - Plantas dos pisos (.dwf)**

Planta de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, à Esc. 1/ 100, com representação dos elementos a seguir assinalados:

- Lugares individualizados de estacionamento automóvel, em espaço livre, com dimensões mínimas de 2,30m x 4,5m.

- Lugares de estacionamento automóvel, em espaço encerrado, com dimensões mínimas de 2,50m x 5,0m, devendo ser evitado o recurso a espaços com mais do que um lugar.

- Faixas de circulação, áreas de manobra e os respetivos raios de curvatura e largura, devidamente cotados.

- Rampas de acesso às caves com a sua inclinação em percentagem e as respetivas cotas do nível dos pavimentos, referentes ao seu arranque e chegada.

- Elementos da estrutura portante do edifício.

- Profundidade das empenas próprias e das confinantes nos diferentes pisos.

- Representação dos equipamentos fixos das instalações sanitárias e do mobiliário fixo das cozinhas.

- Cotas das dimensões principais, áreas úteis e usos de todos os compartimentos.

- Cotas do dimensionamento total e parcial dos elementos principais da construção que compõem ao nível de cada piso, as fachadas e vistas frontais do edifício (vãos, balanços, etc.).

- Cotas do nível dos pavimentos.

- Planos dos cortes transversais e longitudinais.

- Áreas brutas dos pisos, das partes comuns e das frações (em legenda).

- Áreas úteis dos compartimentos e divisões habitáveis (em legenda).

- \_\_\_\_\_ .

**14.8 - Cortes longitudinais e transversais \* (.dwf)**

– Cortes cujos planos intersectem, longitudinal e transversalmente a totalidade da extensão do terreno, compreendida entre as extremas do prédio, atravessando as construções e evidenciando o perfil do terreno existente e o perfil da modelação do terreno proposta, bem como a sua relação com os terrenos confinantes e arruamentos de acesso.

– Cortes intersectando todos os pisos do edifício pela caixa de escadas e pela coluna de elevadores e rampas de acesso a estacionamento automóvel, com indicação do dimensionamento dos pés-direitos e das cotas altimétricas de todos os pisos (incluindo cave e sótão/cumeeira).

– Cortes intersectando todos os pisos do edifício projetado e os respetivos logradouros, o(s) arruamento(s) confinante(s) e os planos verticais de edifícios fronteiros, com indicação das cotas dos níveis dos pavimentos exteriores e dos pisos, do afastamento e das cérceas dos edifícios.

– \_\_\_\_\_ .

(\*) Obs.: no mínimo, dois cortes à mesma escala, de acordo com a indicação dos planos de intersecção definidos na planta de implantação e nas plantas dos pisos, explicitando a relação da construção proposta com a área envolvente e contendo todos os elementos necessários à compreensão da solução adotada.

**14.9 - Alçados (.dwf)**

- Projeções, à escala 1/ 100, dos planos frontais do edifício com indicação da altura total e cércea, explicitando as cores e materiais de revestimento a empregar nos elementos que compõem as fachadas e cobertura (devendo as cores ser referenciadas, tanto quanto for possível, com amostras de catálogo).

- Tratando-se de edifícios em banda ou agrupados, nos desenhos dos alçados deverá ser representada a sua relação com os edifícios contíguos através de desenhos de conjunto, em escala adequada, evidenciando os ritmos, alinhamentos e proporções dos vãos e corpos salientes, materiais e cores, por forma a que seja perceptível a sua harmonização.

- \_\_\_\_\_ .

**14.10 - Pormenores construtivos (.dwf)**

Desenhos de pormenor à escala 1/10 ou 1/20, evidenciando detalhes de construção, como os que se assinala:

Remate da parede exterior com a cobertura e teto do último piso útil.

Vãos de iluminação / ventilação contendo os respetivos sistemas de oclusão noturna, quando existam.

Articulação dos pavimentos e tetos com as paredes exteriores.

Acesso principal do edifício e a sua relação com o pavimento exterior envolvente.

Recetáculos postais, à esc. 1/ 5 ou 1/ 10, nos termos da legislação em vigor.

Armários de quadros e contadores das redes prediais de serviços de infraestruturas.

Sistemas de ventilação e de desenfumagem.

**15 - Plano de acessibilidades (.pdf, .dwf)**

O Plano de acessibilidades deve apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor, que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2º, incluindo:

– Memória descritiva contendo a identificação dos materiais a utilizar, inclinação de rampas, largura de portas, escadas e patamares e qualquer outra informação que se mostre pertinente para a análise do projeto.

– Termo de responsabilidade

– Peças desenhadas, contendo os seguintes elementos:

– Planta à escala 1/100 ou 1/200 do interior do edifício (contendo a cozinha, quarto, instalação sanitária e áreas de circulação, nomeadamente portas, átrios, escadas, corredores, etc...)

- Planta à escala 1/200 ou 1/500 do exterior (com indicação das acessibilidades a partir da via pública até à entrada/saída do edifício principal e todos os espaços interiores e exteriores que os constituem (com as exceções previstas no decreto-Lei acima mencionado).

O plano de acessibilidades deve também conter as áreas comuns de acesso às frações, quando for o caso.

– Pormenor à escala 1/50 das instalações sanitárias e pormenores à escala adequada das soluções de transições de cotas de pavimento ou outros elementos descritivos das soluções propostas.

Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades

**NOTAS:**

- **É aconselhável a apresentação do “Pedido de confirmação de implantação da obra”** para acautelar o cumprimento da solução de arquitetura adotada e a sua integração no local.
- Em caso de instrução deficiente do pedido o interessado será de imediato informado pela CMS para a apresentação dos elementos em falta e pagamento da taxa de aperfeiçoamento, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE e Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal, em vigor.
- Sempre que o requerente proceda à entrega de elementos adicionais, que alterem as características técnicas do projeto inicialmente entregue, deverá apresentar novo quadro sinótico atualizado e nova ficha de dados estatísticos, subscritos pelo técnico autor do projeto.
- Se o projeto em causa se destinar à instalação de uma atividade abrangida por legislação específica identificar a CAE (Comércio, serviços, restauração e bebidas, indústria, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos, etc....
- No caso de obras de alteração, deverão ser apresentadas as peças desenhadas relativas ao edifício existente e ao projeto aprovado.
- Caso o comunicante/requerente seja uma pessoa coletiva deverá apresentar documento comprovativo de que o subscritor do pedido possui poderes para o representar.
- Quando o técnico responsável entenda ser desnecessária a apresentação de algum dos elementos atrás mencionados, deverá apresentar declaração por escrito justificando a dispensa de apresentação de tais elementos.
- Nos termos do artigo 256º do Código Penal, as falsas declarações integram o crime de falsificação de documentos.
- De acordo com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado, após a apresentação nos serviços desta câmara municipal do pedido de comunicação prévia, deverá o requerente/comunicante, no prazo de 10 dias, colocar no local de execução da obra (de forma visível) o aviso (Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto).

**Observações:**

- O pedido encontra-se suficientemente instruído para prosseguir a sua apreciação.
- O/A requerente foi informado/a de que o processo não se encontra suficientemente instruído tendo, no entanto, procedido à entrega do pedido.

Requerente

Trabalhador/a

Data

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_