

## LICENCIAMENTO DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

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.

Elementos específicos do licenciamento (LIC) a apresentar:

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

O requerente deve apresentar formulário da licença administrativa 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 - Responsabilidade e Autoria dos Projetos \* (.pdf)**

- 5.1. Termos de Responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento e os projetos de urbanização, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 5.2. 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.
- 5.3.** – Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, válido, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação dada pela Lei n.º 40/15, de 1 de junho).

(\*) 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).

**6 - 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.

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

Declaração do 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).

**8 - 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.

**9 – Planta-síntese do loteamento**, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva.

**10 - Planta** com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas.

**11 - Planta** com identificação das áreas de cedência para o domínio municipal, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação.

**12 - Estudo** que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento e termo de responsabilidade do respetivo técnico.

**13 - 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.
- 14** - Simulação virtual tridimensional, nos casos em que seja exigida discussão pública.
- 15 - Ficha de elementos estatísticos do INE (Q1)** prevista na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.  
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)
- 16 – 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.

#### **NOTAS:**

- 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.
- No caso de obras de alteração, deverão ser apresentadas as peças desenhadas relativas ao edificado existente e ao projeto aprovado.
- Caso o 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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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