

LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

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 comunicante.

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 e coordenador do projeto, quanto ao cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 5.2. Comprovativo da validade da inscrição do técnico autor do projeto, na respetiva associação pública de natureza profissional (Artigo 10º, nº 3, do RJUE).
- 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 - Projetos das especialidades (.pdf, .dwf) necessários à execução dos trabalhos.

8 – Projeto de execução do trabalhos.

9 - Calendarização da execução da obra

Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.

10 - Estimativa do custo total da Obra (.pdf)

Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades - os valores por m2 de área de construção não poderão ser inferiores aos estipulados anualmente em Diário da República.

11 - Ficha de elementos estatísticos do INE (Q1).

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)

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.

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 edifício 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.

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

___/___/___