

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA OBRAS DE EDIFICAÇÃO (Nos termos do nº 2 do artigo 14.º do RJUE)

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 da Informação Prévia (IP) a apresentar:

1 - Requerimento/Formulário CMS (.pdf)

O/A requerente deve apresentar formulário do pedido de informação prévia 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 - 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.

5 – Levantamento topográfico

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).

6 - Planta de implantação

Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e/ou a construção a demolir e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

7 - Quando a edificação estiver abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo.

PROJETO DE ARQUITETURA

8 - Projeto de arquitetura instruído com:

- 8.1.** Termo de responsabilidade
- **8.2.** Prova da inscrição do técnico (válida) em associação profissional
- **8.3.** Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, contendo:
 - a) Área objeto do pedido;
 - b) Caracterização da operação urbanística;
 - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
 - f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

8.4. - 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.

8.5. – Peças desenhadas, contendo:

- Plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas.
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais.
- Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins.

8.6. – Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.

9 – TERMO DE RESPONSABILIDADE

- 9.1. Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução de obras de edificação se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.
- 9.2. Prova da inscrição do técnico (válida) em associação profissional

9.3. 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).

10 - 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.

11 – 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).

12 – 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.

13 – Outros elementos: _____

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.
- 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.

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

_____ / ____ / _____