

# NORMA TÉCNICA

## ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

### Já conhece as regras de instrução de processos em formato digital?

Consulte toda a informação em [www.gaiurb.pt/nopaper](http://www.gaiurb.pt/nopaper).

Desde o dia 1 de Setembro de 2013 que a entrega de processos e requerimentos de obras particulares é obrigatoriamente realizada em formato digital.

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail [nopaper@gaiurb.pt](mailto:nopaper@gaiurb.pt) ou o contato telefónico 223 743 050/1/2 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

#### \* (Situação excepcional - Ausência de assinatura digital ativa por parte do técnico)

Nesse caso deverá apresentar **um original + suporte digital**, cumprindo as normas de instrução em digital **utilizando a aplicação denominada Construtor + Declaração de conformidade assinada pelo técnico** autor do projeto, garantindo que os elementos apresentados em digital são iguais aos apresentados em papel, quanto ao tipo e conteúdo.

**CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO** **2**  
(Anexo / Telheiro/Alpendre/ Apoio Agrícola/ Piscina / Alojamento de Animais/  
Alturas de vedações/ Obras de escassa relevância/Marquises)

**CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO** **4**  
(Alteração de uso que se demonstra complementar ou compatível com o uso previsto para o lote)

**CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO** **5**  
(Alterações que se prendem com correções à delimitação dos lotes)

## CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

(Anexo / Telheiro/Alpendre/ Apoio Agrícola/ Piscina / Alojamento de Animais/ Alturas de vedações/ Obras de escassa relevância/Marquises)

### Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deve ser inferior a 1 ano. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

**Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:**

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

### Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

**Planta de Localização à escala 1/5000** com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

**Planta da situação existente**, em formato dwg/dxf, à escala 1:1000 ou superior, a efetuar com base levantamento topográfico atualizado, 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;

**Projeto de arquitetura**, em formato dwfx, contendo os seguintes elementos:

- Planta de alterações, à escala de 1:1000 ou superior, indicando claramente as alterações propostas, com representação através das cores convencionais (a vermelha para ampliações e alterações, a amarela para demolições e a preta para o existente).
- Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, a divisão em lotes e sua numeração, o polígono de base para a implantação das edificações;
- Cortes longitudinais e transversais à escala 1:1000 ou superior de todos os arruamentos, passeios e/ou baías de estacionamento, os logradouros e/ou espaços verdes, bem como a representação das silhuetas e do corte esquemático da(s) futura(s) construção(ões), aplicável se o loteamento original integrar perfis;

**Termo de responsabilidade** subscrito pelo **autor do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos);

Nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Municipal Urbanização e Edificação deve proceder à **identificação de todos os proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento e respetivas moradas**, que habilite a posterior notificação pelos serviços municipais, conforme n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Este procedimento será dispensado no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 15, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido, prevista no artigo 12.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

**Fotografias** esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;

## CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

(Alteração de uso que se demonstra complementar ou compatível com o uso previsto para o lote)

### Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deve ser inferior a 1 ano. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

**Documentos comprovativos da qualidade de titular de** qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

### Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
  - Testamento;
  - Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
  - Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
  - Caderneta Predial.
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

**Planta de Localização à escala 1/5000** com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

**Termo de responsabilidade** subscrito pelo **autor da proposta**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Municipal Urbanização e Edificação deve proceder à **identificação de todos os proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento e respetivas moradas**, que habilite a posterior notificação pelos serviços municipais, conforme n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Este procedimento será dispensado no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 15, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido, prevista no artigo 12.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

**Fotografias** esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;

## CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

(Alterações que se prendem com correções à delimitação dos lotes)

### Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deve ser inferior a 1 ano. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

**Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:**

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

### Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

**Planta de Localização à escala 1/5000** com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

**Planta da situação existente**, em formato dwg/dxf, à escala 1:1000 ou superior, a efetuar com base levantamento topográfico atualizado, 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;

**Projeto de arquitetura**, em formato dwfx, contendo os seguintes elementos:

- Planta de alterações, à escala de 1:1000 ou superior, indicando claramente as alterações propostas, com representação através das cores convencionais (a vermelha para ampliações e alterações, a amarela para demolições e a preta para o existente).
- Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, a divisão em lotes e sua numeração, o polígono de base para a implantação das edificações;
- Cortes longitudinais e transversais à escala 1:1000 ou superior de todos os arruamentos, passeios e/ou baías de estacionamento, os logradouros e/ou espaços verdes, bem como a representação das silhuetas e do corte esquemático da(s) futura(s) construção(ões), aplicável se o loteamento original integrar perfis;

**Termo de responsabilidade** subscrito pelo **autor do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Municipal Urbanização e Edificação deve proceder à **identificação de todos os proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento e respetivas moradas**, que habilite a posterior notificação pelos serviços municipais, conforme n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Este procedimento será dispensado no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 15, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido, prevista no artigo 12.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

**Fotografias** esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;