

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?

- Os processos devem ser apresentados exclusivamente através da plataforma on line;
- Os documentos devem estar assinados digitalmente por quem tem legitimidade para apresentar o pedido (requerente) e, no caso dos projetos, pelos seus autores (técnicos);
- As peças escritas e desenhadas devem ser apresentadas em PDF/PDF-A e cumprir com as regras específicas dos layouts.

Consulte toda a informação em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual>

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contacto telefónico 227660258 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

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)	2
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)	4
CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO (Alterações que se prendem com correções à delimitação dos lotes)	5

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.

Caderneta predial atualizada, com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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.

Levantamento Topográfico do terreno, em formato DWG/DXF, à escala de 1:500, devidamente cotado, que identifique o lote e a respetiva área, compreendendo uma faixa envolvente (lotes contíguos e espaço público adjacente) com dimensão adequada às características da pretensão. O levantamento topográfico, em planimetria e altimetria, deve estar referenciado ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG: 3763) - **norma de representação de levantamento topográfico e planta de implantação** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/ Levantamentos topográficos e Planta de implantação).

***Nota:**

Para esclarecer dúvidas que subsistam sobre este tema poderá consultar o vídeo disponível em <https://www.gaiurb.pt/pages/644>

***Projeto de arquitetura**, em formato PDF/PDF-A, 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;

*** Nota:**

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

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 da pretensão, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Consultas a entidades externas – Portal SIRJUE

(Elementos instrutórios obrigatórios aplicáveis a cada entidade externa)

No conjunto de plantas, que retirou on-line, poderá verificar se a operação urbanística se encontra abrangida por alguma condicionante.

Se em resultado dessa análise, a operação urbanística estiver sujeita a consulta de alguma entidade externa (consulta feita pela Gaiurb através do portal do SIRJUE), deverá ainda complementar o pedido com os elementos instrutórios descritos na norma “Consultas entidades externas – elementos instrutórios específicos” disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (Normas e Manuais).

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.

Caderneta predial atualizada, com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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 da pretensão, 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.

Caderneta predial atualizada, com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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.

Levantamento Topográfico do terreno, em formato DWG/DXF, à escala de 1:500, devidamente cotado, que identifique o lote e a respetiva área, compreendendo uma faixa envolvente (lotes contíguos e espaço público adjacente) com dimensão adequada às características da pretensão. O levantamento topográfico, em planimetria e altimetria, deve estar referenciado ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG: 3763) - **norma de representação de levantamento topográfico e planta de implantação** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/ Levantamentos topográficos e Planta de implantação).

***Nota:**

Para esclarecer dúvidas que subsistam sobre este tema poderá consultar o vídeo disponível em <https://www.gaiurb.pt/pages/644>

Projeto de arquitetura*, em formato PDF/PDF-A, 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;

*** Nota:**

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

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 da pretensão, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Consultas a entidades externas – Portal SIRJUE

(Elementos instrutórios obrigatórios aplicáveis a cada entidade externa)

No conjunto de plantas, que retirou on-line, poderá verificar se a operação urbanística se encontra abrangida por alguma condicionante.

Se em resultado dessa análise, a operação urbanística estiver sujeita a consulta de alguma entidade externa (consulta feita pela Gaiurb através do portal do SIRJUE), deverá ainda complementar o pedido com os elementos instrutórios descritos na norma “Consultas entidades externas – elementos instrutórios específicos” disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (Normas e Manuais).