

NORMA DE INSTRUÇÃO DO PROCESSO

NOTIFICAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO

Referência: NIP_DGU_015_001_B0.0

Objetivo: Definir a documentação necessária à instrução de processos de notificação de início de obras isentas de controlo prévio.

Âmbito: Procedimento de notificação de realização de obras isentas de controlo prévio, ao abrigo do artigo 6º e 6º-A do DL 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação e Anexo I da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro.

1. NOTA PRÉVIA:

- A apresentação do pedido é realizada informaticamente através da plataforma eletrónica disponibilizada na página eletrónica da câmara municipal em <https://servicosonline.cm-tvedras.pt> mediante prévio registo.
- Em alternativa pode optar pela apresentação do pedido através de atendimento mediado a realizar no balcão de atendimento único da Câmara Municipal, mediante o pagamento da taxa de mediação.
- O requerimento específico do pedido é preenchido no momento da sua submissão, em formulário próprio disponível para o efeito, na plataforma de serviços online da Câmara Municipal.
- Os elementos instrutórios para a submissão do pedido devem ser previamente organizados na componente digital exclusivamente através do construtor de processos eUrb disponível em <https://eurb.cm-tvedras.pt>.
- A junção de elementos ou apresentação de especialidades a pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, submetidos antes de 04-12-2023, que se encontrem em tramitação, em fase de saneamento, aprovação de arquitetura ou especialidades, deve ser acompanhada de cópia dos mesmos em suporte papel, devidamente assinados e rubricados pelo técnico autor do projeto.
- Para o presente efeito o requerente é entidade singular ou coletiva com legitimidade para iniciar o procedimento. Sempre que o pedido for submetido por outra pessoa que não se encontre legalmente ou contratualmente autorizada para o efeito, deve ser apresentada declaração subscrita pelo requerente a autorizar a submissão do pedido.
- Em caso de necessidade de apoio técnico na utilização das plataformas digitais poderá consultar o suporte através do endereço de correio eletrónico suporte.eurb@cm-tvedras.pt ou através da linha telefónica 261 320 722.
- A Câmara municipal disponibiliza minutas facultativas para a elaboração de termos de responsabilidade e outras declarações necessárias à submissão do pedido, bem como documento para a realização de estimativas de encargos urbanísticos e compensações. As minutas e documentos para elaboração de estimativas, encontram-se disponíveis no construtor de processos eUrb, no elemento instrutório específico do tipo de pedido selecionado.

2. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS:

2.1. Na comunicação de início de obras isentas de controlo prévio deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- Certidão permanente do registo predial ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial do prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial (n.º 1 do anexo I da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro);

NOTA: Sempre que a certidão do registo predial do prédio ou prédios não possua a indicação da inscrição matricial, ou a área do prédio não corresponda à apurada através do levantamento topográfico, deve previamente à submissão do pedido ser realizada a respetiva retificação do registo predial do prédio ou prédios.

- Documentos comprovativos da qualidade de titular ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1 (alínea a) n.º 25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

NOTA: Caso o requerente seja uma empresa deve juntar a certidão da conservatória do registo comercial. A data de emissão deve ser inferior a 1 ano. Em alternativa pode ser indicado o código para consulta online.

Devem ser apresentados, quando aplicável, outros documentos que demonstrem a legitimidade como:

- Escritura de compra e venda, doação ou usufruto;

- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato;
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra.

c) Declaração de mandato ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Declaração de autorização concedida pelo titular do processo para a submissão do pedido por seu representante (ponto 1 do artigo 9.º do RJUE);

d) Identificação dos proprietários ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Quando o requerente não seja o proprietário, deverá indicar a identificação dos titulares do processo, com indicação das respetivas moradas, n.º de cartão de cidadão, NIF, contacto telefónico e contacto e endereço eletrónico;

e) Planta de localização ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Planta de localização à escala 1:2.000 e 1:10.000 com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, fornecidos pela câmara municipal através do geoportal (n.º 30 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

f) Descrição dos trabalhos ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Descrição sucinta dos trabalhos a realizar e justificação da isenção de controlo prévio identificando as disposições aplicáveis previstas nos artigos 6.º e 6.º -A do RJUE (n.º 30 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

NOTA: A comunicação de início de obras isentas de controlo prévio que impliquem o aumento do número de frações ou unidades de utilização independente, alterações de uso ou reconstrução com aumento da área de construção, encontra-se sujeita ao pagamento de encargos urbanísticos ou compensações, quando aplicável, nos termos previstos no artigo 86.º a 91º do RMUE, devendo para efeitos de verificação do valor desses encargos, a descrição dos trabalhos incluir a identificação de todos os elementos quantitativos necessários à atribuição dos encargos urbanísticos e compensações, designadamente os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Para apoio à simulação dos encargos urbanísticos devidos é disponibilizada folha de cálculo de Estimativa dos encargos urbanísticos.

g) Identificação da pessoa ou entidade responsável ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

O requerimento deve conter a identificação da pessoa ou entidade coletiva responsável pela execução das obras, bem como a data prevista para o início e conclusão das obras (n.º 30 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

2.2. A comunicação de início de obras isentas de controlo prévio, para a instalação de geradores eólicos associados à edificação principal deve ainda identificar a localização do equipamento, a cerca e raio do equipamento e o nível de ruído produzido pelo equipamento e ser acompanhada de:

h) Termo de responsabilidade ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos. (n.º 6 do artigo 6º-A do DL 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação)

3. **FORMATO E CARACTERIZAÇÃO DOS FICHEIROS EM FORMATO DIGITAL:**

3.1. Os elementos deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos (anexo II da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro):

a) Formato PDF/A para todas as peças escritas e desenhadas.