

NORMA DE INSTRUÇÃO DO PROCESSO

UTILIZAÇÃO ou ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Referência: NIP_DGU_032_001_B0.0

Objetivo: Definir a documentação necessária à instrução do procedimento para a utilização ou de alteração de utilização de edifícios.

Âmbito: Procedimento para a utilização de edifício após a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio ou de comunicação prévia com prazo de alteração de utilização ou para utilização de edifícios após a realização de obras isentas de controlo prévio, ao abrigo dos artigos 62.º-A, 62.º-B e 62.º-C do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e do Anexo I da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro.

Abrange ainda os artigos 31º do DL n.º 96/2017 de 10 de agosto, na sua atual redação, DL n.º 97/2017 de 10 de agosto, artigo 12º do DL n.º 9/2007 de 17 de janeiro, artigos 14º e 15º do DL n.º 389/2007 de 30 de novembro e Portaria n.º 1188/2003 de 10 de outubro na sua atual redação, artigo 81º do DL n.º 95/2019 de 18 de julho na sua atual redação, artigo 5º do DL n.º 59/2017 de 9 de junho e artigo 17º da Portaria n.º 1268/2008 de 6 de novembro.

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. Quando se trate de pedido de utilização de edifícios ou suas frações na sequência de operação urbanística sujeita a controlo prévio:

- 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 (alínea a) n.º28 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.º28 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;

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

Quando o pedido seja apresentado por representante deverá indicar a identificação dos titulares do processo, com indicação das respetivas moradas, n.º de cartão de cidadão, NIF, contacto telefónico e endereço eletrónico.

e) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização ou diretor de obra nos termos do n.º 1 do artigo 62.º-A do RJUE, que ateste que a obra se encontra concluída e executada de acordo com o projeto aprovado, condições da licença e com a utilização prevista na licença (alínea e) n.º28 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

Nota: Para efeitos do disposto no artigo 5º do DL 101-D/2020 de 7 de dezembro e verificação da admissibilidade da redução das taxas em conformidade com o previsto no artigo 17º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Emissão de Licenças do Município de Torres Vedras deve o termo de responsabilidade a apresentar conter a indicação do n.º do pré-certificado energético e respetiva classificação atribuída, sempre que aplicável.

f) Telas finais, quando aplicável ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente](#))

Telas finais, quando tenham existido alterações do projeto, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas (alínea c) n.º28 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

NOTA: As telas finais devem ser compostas por memória descritiva, quadro sinóptico e peças desenhadas.

g) Ficha de elementos estatísticos ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Ficha de elementos estatísticos (alínea d) n.º28 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

Autorização ou alteração de utilização não precedida de controlo prévio

2.2. Quando se trate de comunicação prévia com prazo de alteração de utilização de edifícios ou suas frações não precedido de operação urbanística sujeita a controlo prévio:

a) 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 (alínea a) n.º29 do anexo I da Portaria nº 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.

b) 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.º29 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;

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

Quando o pedido seja apresentado por representante deverá indicar a identificação dos titulares do processo, com indicação das respetivas moradas, n.º de cartão de cidadão, NIF, contacto telefónico e endereço eletrónico.

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

Planta de localização à escala 1:2.000 e 1:10.000 e extratos das plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável e das plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais aplicáveis, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, fornecidos pela câmara municipal através do geoportal, acompanhadas da respetiva legenda (n.º 2 e 3 da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

e) Declaração do coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Declaração do coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa (alínea b) n.º29 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

f) Declaração do autor do projeto de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Declaração do autor do projeto de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa (alínea b) n.º29 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

g) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que declare que a obra se encontra concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis e a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas (alínea d) n.º29 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

Nota: Para efeitos do disposto no artigo 5º do DL 101-D/2020 de 7 de dezembro e verificação da admissibilidade da redução das taxas em conformidade com o previsto no artigo 17º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Emissão de Licenças do Município de Torres Vedras deve o termo de responsabilidade a apresentar conter a indicação do n.º do pré-certificado energético e respetiva classificação atribuída, sempre que aplicável.

h) Telas finais do projeto ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente](#))

Telas finais, quando tenham sido executadas obras isentas de controlo prévio, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas, ou planta da situação existente quando não tenham sido realizadas obras (alínea c) n.º29 do ponto VI da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

NOTA: As telas finais devem ser compostas por memória descritiva, quadro sinóptico e peças desenhadas.

i) Ficha de elementos estatísticos ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Ficha de elementos estatísticos (embora não venha indicado na Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro a necessidade de apresentação da ficha estatística, entende-se que se trata de um lapso já que os dados têm de obrigatoriamente ser comunicados ao INE);

Licença de exploração de armazenagem e postos de abastecimento de combustíveis

2.3. Quando se trate de pedido de licença de exploração de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis para além dos elementos identificados nos pontos 2.1 ou 2.2. deve ainda ser apresentado:

- a) Comprovativo de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade, em montante a definir pela entidade licenciadora (nº 3 do art.º 14º do DL nº 389/2007 de 30 de novembro). No processo de renovação de alvará ou licença de exploração por motivo de caducidade, não é necessária a apresentação dos comprovativos dos seguros de responsabilidade civil de

empreiteiro e de responsável pela execução das instalações existente, desde que não tenha havido lugar à execução de qualquer alteração significativa após o licenciamento (nº 5 do art.º 15º do DL nº 389/2007 de 30 de novembro).

- 2.4. Quando se trate de pedido de licença de exploração de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis de classe A para além dos elementos identificados nos pontos 2.1 ou 2.2. devem ainda ser apresentados:
- a) Identificação da entidade exploradora das instalações, reconhecida pela DGEG, quando tal for exigível pelo DL nº 125/97, de 23 de maio (alínea a) do nº 3 do art.º 18º e 19º e art.º 20º da Portaria nº 1188/2003 de 10 de outubro na sua atual redação);
 - b) Para os equipamentos sob pressão, certificado de aprovação, nos termos do DL nº 97/2000, de 25 de maio (alínea b) do nº 3 do art.º 18º e 19º e art.º 20º da Portaria nº 1188/2003 de 10 de outubro na sua atual redação);
 - c) Termo de responsabilidade pela execução das instalações (alínea c) do nº3 do art.º 18º e 19º da Portaria nº 1188/2003 de 10 de outubro na sua atual redação), para as classes A1 e A2.

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;
- b) Formato DWFX para todas peças desenhadas do(s) projeto(s) de arquitetura e especialidades;
- c) Formato vetorial (DWG ou DXF) para o "levantamento topográfico", "planta de implantação" e "planta síntese" (n.º1 do art.º 4º do RMIPFD);

3.2. Os ficheiros informáticos devem respeitar as seguintes características:

- a) Todos os ficheiros em formato DWFX e DWG devem permitir a identificação e controle da visibilidade dos Layers (nº2 do art.º 4º do RMIPFD).
- b) O nome dos ficheiros e documentos deve respeitar o descrito no nº3 a 6 do art.º 4º do RMIPFD.
- c) Os ficheiros individuais que constituem o processo devem respeitar o tamanho máximo previsto na plataforma "eUrb" (nº7 do art.º 4º do RMIPFD).
- d) Em situações excecionais devidamente fundamentadas do ponto de vista técnico e mediante requerimento, poderá ser autorizado que os ficheiros excedam os limites máximos definidos no número anterior (nº8 do art.º 4º do RMIPFD).
- e) A resolução mínima dos ficheiros PDF/A é de 300 DPI (nº9 do art.º 4º do RMIPFD).

3.3. Em todas as folhas ou páginas que constituem as peças escritas e desenhadas do processo, deverá existir um espaço livre localizado na parte superior direita da folha, com dimensão de 3,5cm contados do limite superior por 4,5cm contados do limite da lateral direito, reservado aos serviços da câmara municipal, designadamente para autenticação digital, devendo o espaço salvaguardar a esquadria de acordo com a NP-718 (nº10 do art.º 4º do RMIPFD).