

## NORMA TÉCNICA

### ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO OU FRAÇÃO - ISENTO DE CONTROLO PRÉVIO URBANÍSTICO OU ALTERAÇÃO À UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO OU FRAÇÃO - SEM OPERAÇÃO URBANÍSTICA PRÉVIA

#### ■ **Pasta REQUERIMENTO**

**Ficheiro REQ**, em formato PDF/A, assinado e digitalizado após assinatura do requerente

Requerimento.

**Ficheiro REQ\_TIT**, em formato PDF/A

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

- Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente;
- Outras autorizações que sejam devidas (senhorio / usufrutuário / comproprietários / ata de assembleia de condóminos / habilitação de herdeiros / etc.).

#### ■ **Pasta SIG** (quando aplicável)

**Ficheiro SIG\_LEVTOP**, em formato DWG

Levantamento topográfico da situação atual do terreno, elaborado de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

**Ficheiro SIG\_PLAIMP**, em formato DWG

Planta de implantação da proposta desenhada sobre levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

#### ■ **Pasta ARQUITETURA** (quando aplicável)

**Ficheiro ARQ\_MD**, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo os elementos previstos no n.º 6 do ponto I do anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e na alínea b) do n.º 14.º do ponto II do anexo I.

**Ficheiro ARQ\_QS**

Quadro sinóptico identificando todos os elementos previstos no n.º 6 do ponto I do anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

- Em formato PDF/A (assinado pelo autor do projeto)
- Em formato ODS, XLS ou XLSX

**Ficheiro ARQ\_PDM**, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:
- Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
  - Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.

**Ficheiro ARQ\_LEVTOP**, em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

■ **Pasta UTILIZAÇÃO**

**Ficheiro UTI\_DEC**, em formato PDF/A

assinado pelo autor

- Declaração dos autores e 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, quando aplicável (preenchido de acordo com o ponto VI do anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro), acompanhado do documento comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

**Ficheiro UTI\_TR**, em formato PDF/A

assinado pelo autor

- Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado do documento comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

**Ficheiro UTI\_PLAIMP\_VA**, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, da planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

**Ficheiro UTI\_PLA\_VA**, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, das plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

**Ficheiro UTI\_ALC\_VA**, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, dos alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

**Ficheiro UTI\_COR\_VA**, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições)  
em formato DWFX  
assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, dos cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapidadas com as cores convencionais.**

**Ficheiro UTI\_PLAIMP**, em formato DWFX  
assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, da planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais.

**Ficheiro UTI\_PLA**, em formato DWFX  
assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, das plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário.

**Ficheiro UTI\_ALC**, em formato DWFX  
assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, dos alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam.

**Ficheiro UTI\_COR**, em formato DWFX  
assinado pelo autor do projeto

- Telas finais, quando aplicável, dos cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento.

## ■ **Pasta OUTROS**

**Ficheiro OUT\_OUTROS\_N**, (1 ficheiro por cada elemento entregue)

- Outros elementos necessários para a instrução do pedido, que não estejam contemplados nos restantes ficheiros.

**NOTAS:**

1. Todas as peças desenhadas devem respeitar o Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro;

1.1 Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada<sup>(i)</sup> dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format);

b) As peças desenhadas dos projetos de arquitetura e especialidades são ainda entregues em formato DWFx (Design Web Format), DXF (Drawing Exchange Format or Drawing Interchange Format), ou DWG (drawing), ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, na sua redação atual;

c) A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos, e respetivo quadro sinóptico, quando seja exigível, são ainda entregues em formato ODS, XLS ou XLSX.

1.2 - As peças escritas devem respeitar o formato A4.

1.3 - Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

1.4 - As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

1.5 - Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

1.6 - Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

a) A vermelha para os elementos a construir;

b) A amarela para os elementos a demolir;

c) A preta para os elementos a manter;

d) A azul para elementos a legalizar.

1.7 - As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

2. A presente Norma Técnica não dispensa a consulta das **NORMAS TÉCNICAS PARA A ENTREGA DE PEDIDOS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM FORMATO DIGITAL**, Doc.CMB015, que se encontram disponíveis no site do município.

(i) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital, com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.