

AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

OBJETIVO

Definir o modo de instrução do pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações, nos termos do n.º 5 do art.º 4.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente e do anexo I, n.º25 e 26.º da Portaria n.º113/2015 de 22 de abril.

ÂMBITO

Pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações com ou sem realização obras

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO:

☐ AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO:

- ☐ Requerimento **Imp-DOPAA/GU-06-01** (a obter no Atendimento e Expediente Geral ou em www.cm-bombarral.pt;
- ☐ Cópia do Bilhete de identidade ☐ Cópia do Cartão de Contribuinte, ou ☐ Cópia do Cartão de Cidadão; **(a)**
- ☐ 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; **(a) (b)**
- ☐ Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; **(a) (b)**
- ☐ Cópia do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras; **(a)**
- ☐ Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra nos termos do nº1 do artigo 63º do RJUE e, ainda nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do nº1.2 e 2.2 do anexo à Portaria nº349-C/2013 de 02 de dezembro, na redação vigente; **(c) (j)**
- ☐ 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, pela fiscalização e pela direção da obra, caso o requerente queira fazer uso da faculdade concedida pelo n.º 3 do artigo 64.º do RJUE; **(d)**
- ☐ Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição, relativamente à conformidade da obra com o projeto acústico; **(d)**
- ☐ Termo de responsabilidade de pessoa ou empresa qualificada na montagem de termoacumuladores ou de declaração de equipamento de aquecimento de águas quentes sanitárias; **(d)**
- ☐ Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional, nos termos da alínea c) do nº1.2 e 2.2 do anexo à portaria nº349-C/2013 de 02 de dezembro, na redação vigente; **(a)**
- ☐ Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, na redação vigente, caso se trate de edifício de habitação; **(e)**
- ☐ Certificado Energético de conformidade com o SCE – Sistema Nacional de Certificação Energética dos edifícios, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;
- ☐ Telas finais, quando aplicável; **(f) (k)**

AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

- ☐ Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes a operação urbanística a realizar, questionário Q4 a obter em www.ine.pt;
- ☐ Certificado de receção dos resíduos de construção e demolição, provenientes da obra, emitido por operador de gestão de resíduos de construção e demolição devidamente habilitado para o efeito; **(g)**
- ☐ Certificado de exploração da instalação elétrica emitido pela Certiel ou autorização de exploração das instalações elétricas emitido pelo Ministério da Economia e do Emprego, consoante os casos **ou** termo de responsabilidade de eletricista inscrito na DGE; **(h)**
- ☐ Certificado de conformidade da instalação de elevadores, ascensores ou monta-cargas emitido por uma Entidade Inspetora (EI) reconhecida pela DGE;
- ☐ Certificado de inspeção de gás emitido por uma entidade inspetora inscrita na DGEG;
- ☐ Comprovativo da aprovação dos sistemas de combate a incêndios e meios de evacuação emitido pela ANPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil, após a vistoria a realizar pela citada entidade; **(i)**

☐ AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO (isentas de controle prévio):

- ☐ Requerimento **Imp-DOPAA/GU-06-01** (a fornecer na Secção de Atendimento ao Público ou em www.cm-bombarral.pt);
- ☐ Cópia do Bilhete de identidade ☐ Cópia do Cartão de Contribuinte, ou ☐ Cópia do Cartão de Cidadão; **(a)**
- ☐ Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação; **(a)**
- ☐ Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; **(a) (b)**
- ☐ Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando existir e estiver em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de 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 3 do artigo 17.º do RJUE;
- ☐ Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, na redação vigente, caso se trate de edifício de habitação; **(e)**
- ☐ Certificado Energético de conformidade com o SCE – Sistema Nacional de Certificação Energética dos edifícios, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;
- ☐ Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de junho a obter em www.ine.pt;
- ☐ 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, relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam o uso e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma par ao fim pretendido. **(d)**
- ☐ Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as

AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

- ☐ Quadro de áreas, de acordo com modelo tipo disponível na Secção de Atendimento ao Público ou em www.cm-bombarral.pt, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto nos termos do regime que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, contendo os seguintes elementos: área bruta; área habitável e área útil. (A mesma informação deverá ser prestada para cada fração no caso de prédio se encontrar dividido em propriedade horizontal, acrescida de informação sobre as áreas das partes comuns);
- ☐ Planta de localização à escala 1/2000 assinalando devidamente os limites da área objeto da operação a obter na Secção de Atendimento ao Público ou em www.cm-bombarral.pt; **(a)**
- ☐ Planta e corte do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio; **(k)**
- ☐ Certificado de exploração da instalação elétrica emitido pela Certiel ou autorização de exploração das instalações elétricas emitido pelo Ministério da Economia e do Emprego, consoante os casos **ou** termo de responsabilidade de eletricitista inscrito na DGE; **(h)**
- ☐ Certificado de inspeção de gás emitido por uma entidade inspetora inscrita na DGEG;

Notas:

- (a)** Caso não existam no processo administrativo ou não se encontrem atualizados;
- (b)** Com cópia para autenticar ou uma cópia autenticada. Certidão do registo predial em suporte digital ou facultando o código de acesso ao respetivo sítio da internet. Quando o requerente é uma pessoa coletiva, deverá ser entregue certidão permanente do registo comercial, ou código de acesso ao respetivo sítio na internet. Quando o requerente é arrendatário do imóvel, deverá ser entregue contrato de arrendamento assim como a devida autorização para efetuar a operação urbanística, quando o contrato não o preveja. Nas situações em que ocorra alteração de uso, em prédio constituído em regime de propriedade horizontal, deverá ser entregue autorização de dois terços dos proprietários do prédio, através de declaração com cópia dos bilhetes de identidade ou cartões do cidadão e certidões do registo de propriedade ou ainda através de ata do condomínio quando este esteja constituído;
- (c)** Quando a autorização de utilização se destine a verificar a conclusão da operação urbanística nos termos do n.º 1 do art.º 62.º do RJUE. No termo deve ser declarado que se encontram cumpridas as condições do SCIE – Segurança Contra Incêndios em Edifícios, aprovado pelo DL n.º 220/2008, de 12.04, na redação vigente;
- (d)** Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através de cartão de cidadão.
- (e)** A ficha resumo só é aplicável a edifícios de habitação e é elaborada de acordo com o modelo ficha n.º 2 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 02.12, na redação vigente;
- (f)** Quando existam alterações em obra, isentas de procedimento de controlo prévio, nos termos do art.º 83.º do RJUE, são apresentados separados por pastas identificadas com a designação de cada um dos projetos em ficheiros de extensão DWG, DXF. ou DWF em versão de software até 2007, acompanhados de termos de responsabilidade previstos no nº1 do artº 63 do RJUE;
- (g)** O certificado de receção de resíduos de construção e demolição é elaborado de acordo com o modelo constante no anexo III ao DL n.º 46/2008, de 12.03, na redação vigente;
- (h)** Nas obras novas, alterações, ampliações ou legalizações de edifícios posteriores a 1999, é obrigatória a apresentação do certificado da Certiel ou de autorização de exploração das instalações elétricas emitido pelo ministério da Economia e do Emprego, conforme os casos. Nas legalizações de edifícios anteriores a 1999 com abastecimento de energia elétrica, é apenas obrigatória a apresentação de termo de responsabilidade de eletricitista inscrito na DGE que ateste que as instalações cumprem as condições de segurança e estão aptas para o funcionamento, com especificação para a instalação elétrica de termoacumulador, caso exista;
- (i)** Para pedidos de autorização de utilização de todos os tipos de uso, quando o processo de licenciamento ou comunicação prévia foi sujeito a parecer da ANPC;
- (j)** Quando estejam instalados termoacumuladores elétricos, nos termos da Portaria n.º 1081/91, de 24.10;
- (k)** As peças escritas devem respeitar o formato A4. Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados. 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. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto. Sempre que a operação urbanística compreenda alterações ou demolições e/ou afetar a via pública devem ser utilizadas para a sua representação as



AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

seguintes cores convencionais: A vermelha para os elementos a construir; A amarela para os elementos a demolir; A preta para os elementos a manter; A azul para elementos a legalizar. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final. Quando a operação urbanística se situe em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, que a torne suscetível de consultas externas ou é referente aos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do art.º 4.º e na alínea c) do n.º 3 do art.º 18.º do DL n.º 39/2008, de 07 de março, na redação vigente, deverá ser apresentada cópia em formato digital;