

CONSTITUIÇÃO DO REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

OBJETIVO

Definir o modo de instrução do pedido de constituição do regime de propriedade horizontal, nos termos dos art.ºs 1415.º a 1421.º do Código Civil conjugado com o art.º 66.º do DL n.º 555/99, de 16.12, na redação vigente, e com o artigo 79.º do RMOU – Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas.

ÂMBITO

Pedido de constituição do regime de propriedade horizontal.

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO

- ☐ Requerimento **IMP-DOPPU-SLOP-05-01** (a fornecer na Secção de Atendimento ao Público ou em www.cm-bombarral.pt;
- ☐ Cópia do Bilhete de identidade; **(a)** ou ☐ Exibição do Bilhete de identidade;
- ☐ Cópia do Cartão de Contribuinte; **(a)** ou ☐ Exibição do Cartão de Contribuinte;
- ☐ Cópia do Cartão do Cidadão; **(a)** ou ☐ Exibição do Cartão do Cidadão;
- ☐ Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação **(a) (b)**;
- ☐ Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos; **(a) (c)**
- ☐ Declaração de responsabilidade do técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal; **(d)**
- ☐ Relatório de propriedade horizontal com descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o andar, o destino da fração, o n.º de polícia pelo qual se processa o acesso à fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e de percentagem da fração relativamente ao valor total do prédio;
- ☐ Indicação de zonas comuns;
- ☐ Planta de localização à escala 1/2000 assinalando devidamente a localização do edifício objeto da operação, a fornecer na Secção de Atendimento ao Público ou em www.cm-bombarral.pt; **(a)**
- ☐ Peças desenhadas à escala 1/200, com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação a cores de cada fração e das zonas comuns.

Notas:

- (a)** Caso não exista processo administrativo referente à construção;
- (b)** Com cópia para autenticar ou 1 cópia autenticada; Quando o requerente é uma pessoa coletiva, deverá ser entregue certidão permanente do registo comercial, ou código de acesso ao respetivo sítio na internet. Nas situações em que ocorre alteração da propriedade horizontal constituída, 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)** Com cópia para autenticar ou 1 cópia autenticada; O requerente poderá apresentar a certidão do registo de propriedade em suporte digital ou facultando o código de acesso ao respetivo sítio na internet;
- (d)** O termo deve ser acompanhado por comprovativo da inscrição do técnico na respetiva ordem ou associação caso não exista no processo administrativo referente à construção;