

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU FRAÇÕES (PARA EDIFÍCIOS ANTERIORES AO R.G.E.U.)

■ Pasta REQUERIMENTO

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

☐ Requerimento.

Ficheiro REQ_TIT_V1, em formato PDF/A

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

- ☐ * Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos devidamente atualizada, ou código da certidão permanente do registo predial, ou quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- ☐ * 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.);
- ☐ * Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira - Serviço de Finanças, com a descrição, área e data de inscrição do prédio na matriz.

Ficheiro SIG_LEVTP_V1, em formato DWG

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

■ Pasta UTILIZACAO

Ficheiro UTI_TR_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor

☐ 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 de projetos, relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido – (Mod.CMB366), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro UTI_PLOC_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

☐ Planta de localização à escala 1:5000 ou superior com indicação precisa do prédio.

Ficheiro UTI_LEVTP_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

☐ Levantamento topográfico, 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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

Ficheiro UTI_TFIN_PLA_VA_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

☐ Telas finais, quando aplicável, das plantas à escala 1:50 ou 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_TFIN_ALC_VA_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

- ☐ Telas finais, quando aplicável, dos alçados à escala 1:50 ou 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 lispadas com as cores convencionais.***

Ficheiro UTI_TFIN_COR_VA_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

- ☐ Telas finais, quando aplicável, dos cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, 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 lispadas com as cores convencionais.***

Ficheiro UTI_TFIN_PLA_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

- ☐ Telas finais, quando aplicável, das plantas à escala 1:50 ou 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_TFIN_ALC_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

- ☐ Telas finais, quando aplicável, dos alçados à escala 1:50 ou 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_TFIN_COR_V1, em formato DWFx
assinado pelo autor

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

Ficheiro UTI_INE_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor

- ☐ Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria nº235/2013, de 24 de julho.

■ **Pasta OUTROS**

Ficheiro OUTROS_N_V1, (1 ficheiro por cada elemento entregue) em formato PDF/A – **Ver Nota 7**

- ☐ 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 113/2015, de 22 de abril;
2. 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;
3. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto;
4. 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 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;
5. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.
6. As peças desenhadas devem conter, sempre que aplicável:
 - 6.1. A identificação das obras que pretende executar em cada fase, caso o requerente pretenda a execução faseada.
 - 6.2. A discriminação das partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso o requerente pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal.
7. Deve ser apresentado 1 ficheiro “Outros_N_V1” por cada elemento entregue.
 - 7.1 Exemplo: No pedido inicial foram entregues 3 ficheiros “outros”;
Outros_1_V1
Outros_2_V1
Outros_3_V1
Em resposta ao pedido inicial, caso se torne necessário alterar o ficheiro “**Outros_3_V1**”, este deve ser apresentado como sendo “**Outros_3_V2**”.
 - 7.2 Os ficheiros “Outros_N_V1” que contenham elementos elaborados por um técnico devem ser assinados digitalmente pelo autor.
8. 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.