



NORMAS TÉCNICAS
AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO
SEM REALIZAÇÃO DE OBRAS OU APÓS OBRAS ISENTAS

1. EDIFÍCIOS OU FRAÇÕES SUSCETÍVEIS DE UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE.....	2
2. INSTALAÇÃO DESPORTIVA.....	4

1. EDIFÍCIOS OU FRAÇÕES SUSCETÍVEIS DE UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Documentos

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 data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um **pedido de informação prévia**, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada 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.

Cópia do anterior Alvará de Autorização de Utilização, se aplicável.

Cópia do título constitutivo de Propriedade Horizontal, aplicável no caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Relativamente aos projetos de especialidades são isentos os casos definidos no DL n.º 53/2014, de 8 de abril, desde que seja entregue o Termo de Responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, indicando as razões da isenção;

Nos termos do n.º 2 do artigo 62.º do RJUE, destina-se esta fase a verificar a conformidade da utilização prevista com as normas legais que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício/fração ao fim pretendido. Poderão ser exigíveis, outras especialidades/elementos que não apenas os previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e RJUE.

Autor do projeto de arquitetura:

Termo de responsabilidade subscrito autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e nos termos da alínea c) do ponto 26 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional do técnico responsável nos termos da alínea r) do artigo 3.º da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;
Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.



Certificação Energética de Edifícios:

Certificado SCE – Sistema de Certificação Energética de Edifícios, emitido por perito qualificado;

Caso se trate de habitação, acompanhado de **ficha resumo** caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;

E

Termo de responsabilidade subscrito pelo **diretor de obra** ou pelo **diretor de fiscalização** nos termos das alíneas a) e b) dos pontos 1.2 e 2.2 da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;

Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional do técnico responsável conforme a alínea c) dos pontos 1.2 e 2.2 da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, emitida pela respetiva ordem profissional;

Comprovativo do seguro de responsabilidade civil, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças desenhadas

Telas finais do projeto de arquitetura¹:

- **Plantas, cortes ou alçados, com indicação das alterações** realizadas, se isentas de controlo prévio nos termos do n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, com as cores convencionais (cor vermelha para elementos construídos, cor amarela para elementos demolidos, cor preta para os elementos conservados)², no formato DWFX;
- Plantas, cortes e alçados correspondentes à **obra final executada**, no formato DWFX.

NOTA:

- Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o n.º 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
- Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.

¹ *As telas finais do projeto de arquitetura não poderão contemplar alterações ao projeto aprovado correspondente a obras sujeitas a controlo prévio, pelo que caso tenham sido realizadas alterações correspondentes a obras sujeitas a controlo prévio, deverá ser instruído pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de alteração em conformidade com a norma respetiva, previamente ao pedido de autorização de utilização.*

² *Apenas são apresentados os elementos que sofreram alterações, nos termos do n.º 4 do artigo 83.º do RJUE.*

2. INSTALAÇÃO DESPORTIVA

Documentos

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 data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

Identificação e número do título profissional do Diretor Técnico da Instalação Desportiva, emitido pelo Instituto Português de Desporto e Juventude, I.P.

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um **pedido de informação prévia**, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada 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.

Cópia do anterior Alvará de Autorização de Utilização, se aplicável.

Cópia do título constitutivo de Propriedade Horizontal, aplicável no caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Relativamente aos projetos de especialidades são isentos os casos definidos no DL n.º 53/2014, de 8 de abril, desde que na fase de instrução tenha sido entregue o Termo de Responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, indicando as razões da isenção;

Nos termos do n.º 2 do artigo 62.º do RJUE, destina-se esta fase a verificar a conformidade da utilização prevista com as normas legais que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício/fração ao fim pretendido. Poderão ser exigíveis, outras especialidades/elementos que não apenas os previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e RJUE.

Autor do projeto de arquitetura:

Termo de responsabilidade subscrito autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e nos termos da alínea c) do ponto 26 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril; Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional do técnico responsável nos termos da alínea r) do artigo 3.º da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;



Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Certificação Energética de Edifícios:

Certificado SCE – Sistema de Certificação Energética de Edifícios, emitido por perito qualificado;

Caso se trate de habitação, acompanhado de **ficha resumo** caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;

E

Termo de responsabilidade subscrito pelo **diretor de obra** ou pelo **diretor de fiscalização** nos termos das alíneas a) e b) dos pontos 1.2 e 2.2 da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;

Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional do técnico responsável conforme a alínea c) dos pontos 1.2 e 2.2 da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, emitida pela respetiva ordem profissional;

Comprovativo do seguro de responsabilidade civil, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Identificação e tipologia da instalação desportiva, nomeadamente:

- Nome e insígnia;
- Identificar se se trata de instalação desportiva de base (recreativa ou formativa) ou especializada ou monodisciplinar ou especial para o espetáculo desportivo.

Caraterização da instalação desportiva, nomeadamente:

- Atividades previstas;
- Capacidade máxima de utilização (deve ser discriminada para cada instalação ou espaço desportivo, no caso dos complexos desportivos, centros de alto rendimento ou estabelecimentos de serviços de manutenção da condição física);
- Lotação máxima de espetadores.

Peças desenhadas

Telas finais do projeto de arquitetura³:

- **Plantas, cortes ou alçados, com indicação das alterações** realizadas, se isentas de controlo prévio nos termos do n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, com as cores convencionais (cor vermelha para elementos construídos, cor amarela para elementos demolidos, cor preta para os elementos conservados)⁴, no formato DWFX;
- Plantas, cortes e alçados correspondentes à **obra final executada**, no formato DWFX.

NOTA:

³ As telas finais do projeto de arquitetura não poderão contemplar alterações ao projeto aprovado correspondente a obras sujeitas a controlo prévio, pelo que caso tenham sido realizadas alterações correspondentes a obras sujeitas a controlo prévio, deverá ser instruído pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de alteração em conformidade com a norma respetiva, previamente ao pedido de autorização de utilização.

⁴ Apenas são apresentados os elementos que sofreram alterações, nos termos do n.º 4 do artigo 83.º do RJUE.



- A. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.

- B. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.