

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE CERTIFICAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

Já conhece as regras de instrução de processos em formato digital?

Consulte toda a informação em www.gaiurb.pt/nopaper.

Desde o dia 1 de Setembro de 2013 que a entrega de processos e requerimentos de obras particulares é obrigatoriamente realizada em formato digital.

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contato telefónico 223 743 050/1/2 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

*** (Situação excecional - Ausência de assinatura digital ativa por parte do técnico)**

Nesse caso deverá apresentar **um original + suporte digital**, cumprindo as normas de instrução em digital **utilizando a aplicação denominada Construtor + Declaração de conformidade assinada pelo técnico** autor do projeto, garantindo que os elementos apresentados em digital são iguais aos apresentados em papel, quanto ao tipo e conteúdo.

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

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deve ser inferior a 1 ano. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

Se não for o proprietário do imóvel/prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela **conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão inferior a 1 ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110º do D.L. 116/2008, de 4 de Julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line;

Descrição do prédio e das frações autónomas contemplando:

- Localização do prédio com a indicação da numeração de polícia, arruamentos de apoio e freguesia, número da descrição na conservatória do registo predial, áreas cobertas, descoberta e total, assim como a área de terreno a ceder a domínio público, caso aplicável;
- Designação de cada fração autónoma com letras maiúsculas consecutivas, indicação para cada fração do respetivo acesso, utilização, área privativa principal, área privativa separada da área principal, área comum de uso exclusivo, área total afeta e valor relativo expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio;
- Descriminação das zonas comuns com indicação de áreas privadas comuns de uso público, caso aplicável;

Planta de implantação e plantas dos pisos à escala 1:100, com a delimitação a cores da área do prédio, da área de cada uma das frações autónomas e respetiva designação, de áreas comuns, de áreas privadas comuns de uso público e de áreas a ceder ao domínio público, sempre que aplicável;

Tabela Síntese da Propriedade Horizontal (em anexo ao requerimento);

Certidão que ateste que o prédio em causa é anterior a 1951, caso aplicável.