

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE CONCESSÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

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

- Os processos devem ser apresentados exclusivamente através da plataforma on line;
- Os documentos devem estar assinados digitalmente por quem tem legitimidade para apresentar o pedido (requerente) e, no caso dos projetos, pelos seus autores (técnicos);
- As peças escritas e desenhadas devem ser apresentadas em PDF/PDF-A e cumprir com as regras específicas dos layouts.

Consulte toda a informação em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual>

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contacto telefónico 227660258 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, quando aplicável;

Caderneta Predial actualizada, as matrizes são actualizadas anualmente com referência a 31 de Dezembro;

Ficha Estatística com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística (modelo do INE - *INQUÉRITO À UTILIZAÇÃO DE OBRAS CONCLUÍDAS - Q4*, disponível em www.gaiurb.pt);

Telas finais* do projeto de arquitetura¹:

- **Com a indicação das alterações realizadas com as cores convencionais** (cor vermelha para os elementos construídos, cor amarela para elementos demolidos, cor preta para os elementos conservados)²;
- **Sem diferenciação de cores, correspondentes à obra final;**

***Nota:**

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura, relativo às telas finais, acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Termo de responsabilidade no qual seja declarado que a obra está concluída / as frações autónomas objeto do pedido e respetivas zonas estão concluídas e executada(s) de acordo com os projetos de arquitetura e especialidades, bem como, com os arranjos exteriores aprovados, com as



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO



¹ **As telas finais do projeto de arquitetura não poderão contemplar alterações ao projeto aprovado correspondentes 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 Caso tenham sido realizadas alterações durante a execução da obra, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 83.º do D.L. 555/99, de 16 de dezembro, com a redação conferida pela legislação subsequente, mas que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a controlo prévio.

condições da licença / comunicação prévia, e ainda as condições de SCIE (Segurança Contra Incêndio em Edifícios), nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 63º do D.L. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e na Portaria 113/2015, de 22 de abril.

Este termo pode ser subscrito pelo:

- Diretor de obra nos termos do disposto no artigo 63º do D.L. 555/99, de 16 de dezembro, acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Ou

- Diretor de fiscalização de obra, nos termos do disposto no artigo 63º do D.L. 555/99, de 16 de dezembro, acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Ou

- Técnico legalmente habilitado 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 de obra e pela direção de obra, conforme previsto no artigo 63º do D.L. 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação conferida pela legislação subsequente;

Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado 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 obra com o **projeto acústico**, acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

(aplicável a autorizações de utilização de edificações e suas frações em que, no âmbito do respetivo procedimento de controlo prévio de obras tenha sido entregue projeto acústico)

Avaliação acústica³ prevista no n.º 9 do artigo 13º do D.L. 9/2007, de 17 de janeiro, que aprovou o **Regulamento Geral do Ruído – RGR, comprovativa do cumprimento dos valores limite de ruído fixados** no n.º 1 do artigo 13º do RGR, constituída pelos seguintes elementos:

- a) Parecer Técnico, no qual sejam apreciados os critérios seguidos no ensaio efetuado e declarada a conformidade regulamentar em causa, de acordo com os resultados constantes do relatório de ensaio acústico;
- b) Relatório de ensaio acústico, elaborado de acordo com as normas e critérios aplicáveis;
- c) Declaração emitida por associação pública de natureza profissional, ou organismo público legalmente reconhecido, atestando que o subscritor do parecer técnico possui qualificação adequada na área da acústica, prevista no n.º 2 do artigo 3º do D.L. 96/2008, de 9 de junho.

(aplicável a utilizações de edificações e suas frações compatíveis com a instalação e exercício de atividades ruidosas permanentes, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços)

Declaração de inspeção ou certificado de exploração, acompanhados de projeto ou ficha eletrotécnica, ou termo de responsabilidade pela execução acompanhado de ficha eletrotécnica, conforme previsto na alínea b) do artigo 31º do DL 96/2017, de 10 de agosto, na sua atual redação;



³ Aplicável a utilizações de edifícios e suas frações compatíveis com a instalação e exercício de atividades ruidosas permanentes, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, cumulativamente com a avaliação acústica mencionada anteriormente.

Comprovativo do pagamento à EDP – Distribuição de Energia S.A. dos encargos correspondentes ao ramal de ligação de energia elétrica ao edifício (aplicável a edifícios de habitação multifamiliar com ou sem outros usos);

Declaração de inspeção da instalação de gás emitida por Entidade Inspetora de Gás, prevista no artigo 16º do DL 97/2017, de 10 de agosto, na sua atual redacção;

Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios e Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria 349-C/2013, de 2 de dezembro; (a ficha é aplicável apenas a edifícios de habitação);

Termo de responsabilidade pela execução de ITED (Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios), previsto no artigo 81º do D.L. 123/2009, de 21 de maio, na sua atual redacção.

Declaração de conformidade dos ascensores instalados, emitida pelo Organismo Notificado

Título Constitutivo de Propriedade Horizontal, documento complementar e peças desenhadas, caso o edifício se encontre constituído nesse regime;

Livro de obra, original em papel a entregar nos serviços de atendimento da Gaiurb.
(caso corresponda a fase ou frações concluídas, deverá ser iniciado um novo livro para o registo do prosseguimento da obra)