

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO PEDIDO DE PARECER DE ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO NO PARU/PAICD

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 Março de 2018 que os pedidos no âmbito das obras particulares, publicidade e atendimento técnico devem ser:

- **apresentados exclusivamente através da plataforma on line;**
- **obrigatoriamente assinados digitalmente por quem tem legitimidade para apresentar o pedido (requerente) e, no caso dos projetos, pelos seus autores (técnicos).**

Na ausência de assinatura digital, por parte do requerente ou do técnico, os documentos originais têm que ser previamente exibidos e entregues no balcão de atendimento da Gaiurb, EM para que seja verificada a legitimidade (exibindo documento de identificação) e colocado um certificado digital sobre a versão digitalizada do original.

Nesse momento será entregue o respetivo ficheiro certificado para que possa posteriormente organizar o processo na ferramenta construtor e submeter o pedido através da plataforma on-line.

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).

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

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

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- 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;
- Caderneta Predial.
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

- **Caderneta Predial;** do serviço de finanças;

Documento comprovativo do estado de conservação do imóvel (aplicável a edifícios com idade inferior a 30 anos)

Nota: Em edifícios com idade inferior a 30 anos deve ser requerido em simultâneo o pedido de realização de vistoria de certificação do estado de conservação utilizando o requerimento específico.

Tratando-se de **uma obra isenta de controlo prévio** ou **caso não tenha submetido ainda o pedido de licenciamento/comunicação prévia/pedido de informação prévia** para a operação urbanística, deve ainda apresentar os seguintes elementos:

- **Fotografias**, do imóvel;
- **Plantas de localização e enquadramento**;
- **Documento que ateste a idade do imóvel** - Comprovativo da legalidade da construção existente - anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização quando se trate de obras de ampliação, reconstrução ou alteração, certidão;
- **Memória descritiva e justificativa** com a caracterização da operação de reabilitação que pretende efetuar;
- **Peças desenhadas ilustrativas da ação de reabilitação**;
- **Estimativa do custo total da obra**;
- **Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos**;