

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?

- 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).

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 atualizada com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

Documento comprovativo do estado de conservação do imóvel (aplicável a edifícios com idade inferior a 30 e a edifícios que sejam objeto de obras de conservação, isentas de controlo prévio);

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.**