



Autorização de Utilização de Edificações

1) Procedimento:

- a) Apresentação na Divisão Técnica de Obras e Urbanismo do pedido de licença de obras de edificação, aprovação dos projetos de especialidades, após a aprovação do projeto de arquitetura o requerente tem o prazo de 6 meses para apresentar o pedido e pagamento de taxa de apreciação.
- b) O Gestor do Procedimento procede ao saneamento e apreciação liminar do processo e caso detete alguma inconformidade, notifica o requerente para no prazo de 15 dias corrigir ou completar o pedido;
- c) Caso o requerente pretenda alguma informação sobre a fase do processo, pode contactar por telefone, email ou pessoalmente o Gestor do Procedimento;

2) Documentação:

- a) Requerimento com identificação do requerente e do local do imóvel:
 - i) Nome completo, número do bilhete de identidade e de contribuinte fiscal, número de telefone de contacto, a indicação da residência e o endereço de correio eletrónico, quando se trate de pessoa singular;
 - ii) Denominação social da firma, o número da matrícula no registo comercial, o número de identificação de pessoa coletiva, a indicação da sede social, número de telefone de contacto, o domicílio do seu representante legal e o endereço de correio eletrónico, quando se trate de pessoa coletiva.
- b) Conferência da assinatura:
 - i) Todas as comunicações, requerimentos ou petições entregues na Câmara Municipal serão, obrigatoriamente, subscritos pelos interessados ou pelos seus representantes legais.
 - ii) As assinaturas serão conferidas pelos serviços municipais no momento da receção, através da exibição do original ou cópia do bilhete de identidade, documento equivalente ou reconhecimento legal.
- c) Índice de elementos instrutórios;

Instrução Processo

Portaria n.º113/2015, de 22 de abril

3) Quando se trate de autorização de utilização de edifícios ou suas frações formuladas na sequência de realização de obra sujeita a controlo prévio:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação;
- b) Termo de responsabilidade subscrita pelo diretor da obra ou do diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE e, ainda, nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1.2 e 2.2 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro;
- c) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional, nos termos na alínea c) do n.º 1.2 e 2.2 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013 de 2 de dezembro;
- d) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, caso se trate de edifício de habitação;
- e) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;
- f) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada 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, pela fiscalização e pela direção da obra, caso o requerente queira fazer uso da faculdade concedida pelo n.º 3 do artigo 64.º do RJUE;
- g) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada 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;
- h) Telas finais, quando aplicável;
- i) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.



- 4) Quando se trate de pedido de autorização ou alteração de utilização de edifícios ou suas frações não precedido de operação urbanística sujeita a controlo prévio:
 - a) Documentos previstos no número anterior, com exceção dos referidos nas alíneas b), c), f), g) e h);
 - b) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada 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 utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

Informação ao Município

Procedimento

- 5) Apresentação na Divisão Técnica de Obras e Urbanismo do pedido de emissão de autorização de utilização do edifício;
- 6) O Gestor do Procedimento procede ao saneamento e apreciação liminar do processo e caso detete alguma inconformidade, notifica o requerente para no prazo de 15 dias corrigir ou completar o pedido;
- 7) Caso o requerente pretenda alguma informação sobre a fase do processo, pode contactar por telefone, email ou pessoalmente o Gestor do Procedimento;
- 8) Após deferimento informa-se o requerente que pode levantar o alvará e apresenta-se a nota de liquidação;
- 9) Art.º62º, 63º, 64º e 65º do DL n.º555/99 de 16/12 com redação dada pelo DL n.º136/2014, 9 de setembro (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação - RJUE):
- 10) O requerente tem um ano para requerer a emissão do alvará, podendo existir prorrogação deste prazo por uma única vez. Conforme indicado no novo regime excecional de extensão de prazos do RJUE, DL n.º120/2013, de 21 de agosto, estes prazos são elevados para o dobro, a requerimento do interessado, e a apresentar em momento prévio do respetivo termo de validade.
- 11) A autorização de utilização de edifícios ou suas frações autónomas destina-se a verificar a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte, e a conformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia.
- 12) O pedido de autorização de utilização deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições da licença ou da comunicação prévia e, se for caso disso, que as alterações efetuadas ao projeto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.
- 13) O presidente da câmara municipal, oficiosamente ou a requerimento do gestor do procedimento e no prazo de 10 dias, determina a realização de vistoria, a efetuar, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) O pedido de autorização de utilização não estar instruído com os termos de responsabilidade previstos no artigo anterior;
 - b) Existirem indícios sérios, nomeadamente com base nos elementos constantes do processo ou do livro de obra, a concretizar no despacho que determina a vistoria, de que a obra se encontra em desconformidade com o respetivo projeto ou condições estabelecidas;
- 14) Tratando-se da autorização, quando não haja a realização de obra ou quando se trate de alteração da utilização e se verifiquem indícios sérios de que o edifício, ou sua fração autónoma, não é idóneo para o fim pretendido.
- 15) Caso seja necessária vistoria, esta realiza-se no prazo de 15 dias a contar da decisão do presidente da câmara, decorrendo sempre que possível em data a acordar com o requerente.
- 16) A autorização de utilização dos edifícios é titulada por alvará.
- 17) Custo:
 - a) Taxa de emissão de alvará: 22,80€ + 0,30€/m² (Quadro 12.º do Regulamento Geral de Taxas Municipais).
 - b) Taxa de vistoria: 79,70€ (Quadro 12.º do Regulamento Geral de Taxas Municipais).
- 18) Prazo de emissão da decisão
 - a) Tempo médio de decisão: 10 dias, sendo o alvará de autorização de utilização a emitir no prazo de 5 dias.
- 19) Validade:





- a) A validade das autorizações de utilização das operações urbanísticas depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática, conforme o indicado no art.º67 do RJUE.

20) Informação útil

- a) Art.º62 e seguintes do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo DL n.º136/2014, 9 de setembro, Regime Jurídico de Urbanização e Edificação - RJUE;
N.º25 e 26 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Ligação: Requerimento

