

Autorização de Utilização na Sequência da Realização de Operação Urbanística Sujeita a Controlo Prévio

Área de Negócio:	Urbanismo
------------------	-----------

Descrição do Serviço:	Permite requerer a autorização de utilização para edifícios ou suas frações após a realização de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio (licença administrativa ou comunicação prévia).
-----------------------	--

1. COMO REALIZAR

1.1. Submissão do Pedido

O pedido é feito através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Serviços online - <https://www.cm-vagos.pt/servicos-online>;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Site institucional - www.cm-vagos.pt.

Considerações a tomar para a identificação do/a requerente/titular ou representante no requerimento:

- **Requerente/Titular**
 - Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística.
 - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
 - Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada de caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao imóvel ou imóveis.
 - Caso não seja titular de um direito que decorre das certidões acima referidas, deve apresentar nomeadamente os seguintes, em função da respetiva qualidade:

- Arrendatário/a (Locatário/a) - Fotocópia do contrato de arrendamento e a autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
 - Comodatário/a – Fotocópia do contrato de comodato;
 - Titular do direito de uso e habitação, Superficiário/a ou Usufrutuário/a – Fotocópia da escritura notarial;
 - Promitente-Comprador/a - Fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente direito de realizar a operação urbanística subjacente ao pedido;
 - Outros direitos reais – Deve indicar a qualidade no requerimento e apresentar os documentos que comprovem a legitimidade.
- Devem ainda ser apresentados, quando necessários, os correspondentes documentos de identificação conforme as “[Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos](#)”.
- **Representante**
 - Pode ser requerido por representante, em nome do/a requerente/titular, devendo ser apresentados os correspondentes documentos de identificação e da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.

2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

A autorização de utilização de edifícios ou das suas frações autónomas na sequência de realização de obra sujeita a controlo prévio destina-se a verificar a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte, e a conformidade da obra com os projetos de arquitetura e de especialidades, bem, como com os arranjos exteriores aprovados e com as condições do respetivo procedimento de controlo prévio, assim como a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, podendo contemplar utilizações mistas.

De acordo com o n.º 3 do artigo 66.º do RJUE, pode ser requerida a certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal no pedido de autorização de utilização.

2.2. Custo Estimado

De acordo com o definido na secção IV do capítulo XII da Tabela de Taxas.

O pedido só se considera válido se for paga a taxa de apreciação do pedido.

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem da Câmara Municipal de Vagos, Vale Postal (*), Multibanco;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco e MB Way.

(*) Em caso de pagamento por vale postal, este deve ser enviado por correio para a morada no ponto 2.6, indicando o n.º de registo do pedido.

Prazos de pagamento

O pagamento da taxa de apreciação relativa aos procedimentos administrativos em que a mesma é aplicável é efetuado no prazo de 72 horas.

As restantes taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 10 dias nos termos do art.º 19.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

2.4. Legislação Aplicável

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Vagos;
- Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

2.5. Outras Informações

Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no requerimento para apresentação deste pedido são exclusivamente necessários para a sua tramitação pelo Município. Em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), encontra-se prevista, na caixa “Informações Adicionais” do referido requerimento, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao/À requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado/a em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O/A requerente (titular dos dados

personais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).

- Para exercício dos seus direitos, os/as titulares, poderão:
 - Preencher o respetivo formulário nos serviços online;
 - Remeter uma mensagem para www.cm-vagos.pt;
 - Preencher o respetivo formulário no Espaço do Município de Vagos ou no Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
 - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em www.cm-vagos.pt ou envie um e-mail para rgpd@cm-vagos.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Vagos

Morada: Rua da Saudade, n.º 90 – 3840 420 Vagos

Telefone: (+351) 234 799 600

E-mail: geral@cm-vagos.pt

Site institucional: www.cm-vagos.pt

Serviços online: balcao.online@cm-vagos.pt

Horário de funcionamento:

Edifício da Câmara Municipal: Segunda a Sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

Edifício de Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo: Segunda a Quinta-feira das 12h00m às 18h00m, Sexta-feira da 14h00m às 18h00m.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo máximo de 10 dias:
 - A contar da data da receção do requerimento, não sendo determinada a realização de vistoria nos termos do n.º 2 do art.º 64.º do RJUE, na sua redação atual;
 - Após a realização da vistoria determinada nos termos do n.º 2 do art.º 64.º do RJUE, na sua redação atual, no caso de não serem impostas obras de alteração decorrentes desta;

- Após a realização da vistoria para verificação da adequada realização de obras de alteração, no caso da sua imposição decorrente da realização da vistoria prevista no n.º 2 do art.º 64.º do RJUE, na sua redação atual.

3.2. Validade

4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Licença Administrativa - Emissão de Alvará de Obras de Edificação;
- Prorrogação do Prazo para Requerer a Emissão do Alvará de Autorização de Utilização;
- Emissão de Alvará de Autorização de Utilização;
- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos – Autorização de Utilização;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Autorização de Utilização.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00204_DOC_LEGITIM Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Sim	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00203_DOC_REPRES Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF/A	4 MB	Não
11007_PL_EDIF Planta do edifício/fração/parte de utilização independente	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00022_DIR_OBR_CONTRT Diretor de Obra - Comprovativo de contratação	Não	PDF/A	4 MB	Não

00023_DIR_OBR_CAPPROF Diretor de Obra - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00024_DIR_OBR_SEG Diretor de Obra - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00025_DIR_OBR_TR Diretor de Obra - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00019_DIR_FISC_CAPPROF Diretor de Fiscalização da Obra - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00020_DIR_FISC_SEG Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00021_DIR_FISC_TR Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00039_FICHA_RESUMO Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00010_CERTIF_SCE Certificado SCE	Não	PDF/A	4 MB	Não
00206_TCAUT_CAPPROF Técnico legalmente habilitado - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00207_TCAUT_SEG Técnico legalmente habilitado - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00208_TCAUT_TR Técnico legalmente habilitado - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00079_ACUST_CAPPROF Projeto Acústico - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00080_ACUST_SEG Projeto Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00081_ACUST_TR Projeto Acústico - Técnico autor - Termo de responsabilidade de conformidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00216_TIT_OP_URB Título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras	Não	PDF/A	4 MB	Não
00050_IE_PROJ Instalações Elétricas - Projeto	Não	ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Sim
00046_IE_FICHA_ELET Instalações Elétricas - Ficha eletrotécnica	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00044_IE_CERT_DEC Instalações Elétricas - Certificado de Exploração da DGEG	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00044_IE_CERT_DEC Instalações Elétricas - Declaração de Inspeção	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00051_IE_EXEC_CAPPROF Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução	Não	PDF/A	4 MB	Não

- Prova de reconhecimento da capacidade profissional				
00052_IE_EXEC_SEG Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00053_IE_EXEC_TR Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11005_IE_COMP_FORN Instalações Elétricas - Certificado ou Autorização de Exploração ou Comprovativo da Existência de Contrato de Fornecimento com data anterior a 01/01/2018	Não	PDF/A	4 MB	Não
11003_TERM_TR_DO Comportamento Térmico (REH) - Diretor de Obra - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11002_CLIM_TR_DF Climatização (RECS) - Diretor de Fiscalização - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00043_GAS_CERT_DEC Gás - Certificado de inspeção ou Declaração de conformidade	Não	PDF/A	4 MB	Não
00054_ELEV_CERTIF Instalações eletromecânicas - Certificado de inspeção	Não	PDF/A	4 MB	Não
00210_ITED_EXEC_CAPPORF Telecomunicações (ITED) - Técnico Responsável pela Execução - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00211_ITED_EXEC_SEG Telecomunicações (ITED) - Técnico Responsável pela Execução - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00212_ITED_EXEC_TR Telecomunicações (ITED) - Técnico Responsável pela Execução - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11018_ITED_CERT_COMP Telecomunicações (ITED) - Certificado de conformidade ou comprovativo de instalação	Não	PDF/A	4 MB	Não
00057_SCIE_MEDIDAS Medidas de autoproteção ou comprovativo de entrega e pagamento de taxas à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)	Não	PDF/A	4 MB	Não
11015_SCIE_DO_TR Segurança Contra Incêndios em Edifícios - Diretor de Obra - Termo de responsabilidade de conformidade das obras com projeto aprovado	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11015_SCIE_DF_TR Segurança Contra Incêndios em Edifícios - Diretor de Fiscalização - Termo de responsabilidade de conformidade das obras com projeto aprovado	Não	PDF/A	4 MB	Sim

11013_AGU_REDES_TR Redes Públicas de Abastecimento de Águas - Diretor de Obra ou Diretor de Fiscalização - Termo de responsabilidade de conformidade para ligação às redes	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11014_DRN_ESG_TR Redes Públicas de Drenagem de Esgotos - Diretor de Obra ou Diretor de Fiscalização - Termo de responsabilidade de conformidade para ligação às redes	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00209_TELAS Telas Finais	Não	ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00034_FICHA_INE Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00056_LIV_OBRA Livro de obra	Não	PDF/A	4 MB	Não
00042_FUNDAM Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00125_GAS_CAPPROF Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00127_GAS_TR Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00217_GAS_TR_EI Gás - Termo de Responsabilidade da Entidade Instaladora	Não	PDF/A	4MB	Não