



Objetivo	Âmbito
<i>Comunicações de utilização - Procedimentos de legalização</i>	<i>Informação referente às comunicações de utilização no seguimento de procedimentos de legalização</i>
<b>Modo de Proceder</b>	

No seguimento de homologação por despacho hoje exarado pela Exma. Senhora Vereadora Dra. Rita Batista, fixa-se como instrução de serviço o que infra se indica e cujo tema é aquele referenciado em assunto.

Resulta expressamente dos nºs 3 a 5 do artigo III/22º do CRMA que,

- 3- Caso a Câmara Municipal não delibere no prazo previsto no número 1, pode o interessado proceder à autoliquidação das taxas devidas e, desde que comprovado o seu pagamento, proceder à comunicação de utilização nos termos previstos no nº 4 do presente artigo.
- 4 - O procedimento a adotar para a comunicação de utilização será o previsto nos artigos 62º-C e 63º do RJUE, com as devidas adaptações.
- 5 - A resposta à comunicação prévia com prazo para utilização deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada ao abrigo do presente procedimento especial, seguindo, com as devidas adaptações, o modelo constante do anexo XIII da Portaria nº 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

Ora, e uma vez que as comunicações de utilização, resultantes de processos de legalização, poderão ter na sua génese, pelo menos 3 situações distintas, o que fará com que os termos de responsabilidade a serem juntos às respetivas comunicações sejam também distintos, é adequado fazer-se o seguinte enquadramento:

- 1 - Os processos de legalização podem ser legalização *tout court*, ou seja, cuja instrução segue o nº 2 do artigo III/20º em resultado de se tratar de apenas legalizar algo que estava feito e não existem obras a executar para além destas que estejam sujeitas a controlo prévio, ou seja, legalização pura e dura e sem mais obras a executar, que estejam sujeitas a controlo prévio;
- 2 - Os processos de legalização, mas que tenham obras a executar que estejam sujeitas a comunicação prévia;
- 3 - Os processos de legalização, mas que tenham obras a executar que estejam sujeitas a licenciamento;



4 – Para cada um destes casos, as comunicações de utilização serão distintas.

Ora, o nº 4 do já referido artigo III/22º do CRMA, quando remete a comunicação de utilização para os artigos 62º-C e 63º o RJUE, com as devidas adaptações, reporta-se aos procedimentos de legalização *tout court*, pelo que, para estes, a comunicação de utilização será efetuada sob a forma de comunicação prévia com prazo.

E, nesta medida, em atenção ao artigo 63º do RJUE, deve esta ser acompanhada de um termo de responsabilidade que declare:

- a) A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; e
- b) A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

E, da mesma forma, deverá ter-se presente o disposto no nº 29, do ponto V do anexo I da Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, ou seja, nestes casos, a comunicação prévia com prazo, terá de ser acompanhada de:

- 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, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do nº 1;
- b) Termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada 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, que declare:
  - i) Nos casos em que tenha sido realizada obra isenta de controlo prévio, que a mesma se encontra concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - ii) A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;
  - iii) A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

E é exatamente neste aspeto que, não existindo um modelo específico naquela Portaria, se considera adequado apresentar infra um modelo que poderá ser usado nestes casos de legalização *tout court*, ou seja, naqueles casos que apenas há legalização sem quaisquer obras a executar que estejam sujeitas a controlo prévio.

 <b>AMARANTE</b> <small>CÂMARA MUNICIPAL</small>	<b>INSTRUÇÃO DE TRABALHO</b>	<i>Código:</i> <i>PS.12-IT.33.00</i>
	<i>Comunicações de Utilização no Seguimento de Procedimentos de Legalização</i>	

**Minuta:**

**Termo de responsabilidade relativo à comunicação de utilização da obra cujo processo de legalização de encontra registado sob o nº ..... (a)**

... (b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (c) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no artigo 63º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que a operação urbanística ... (d), localizada em... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f) e que se encontra registada nessa Câmara Municipal sob a referência .....(g):

- Encontra-se de acordo com a obra que foi sujeita a legalização e nos exatos termos que foi executada;
- Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, a artigos III/18º a III/23º do CRMA, e ... (h);
- Está conforme com o Plano Diretor Municipal de Amarante, bem como ... (i);
- O prédio *(ou fração autónoma) (ou a parte suscetível de utilização independente) (escolher a opção aplicável)* é adequado e idóneo para o uso pretendido.

Mais declara que a utilização da obra que foi sujeita a legalização se conforma com os requisitos das diferentes especialidades técnicas, nomeadamente, de acordo com ... (j):

- Projeto de arquitetura;
- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de reforço sísmico;
- Projeto de instalações elétricas;
- Projeto de instalação de gás;
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico;
- Certificado energético;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada;
- ... (k).

 <b>AMARANTE</b> <small>CÂMARA MUNICIPAL</small>	<b>INSTRUÇÃO DE TRABALHO</b>	<i>Código:</i> <i>PS.12-IT.33.00</i>
	<i>Comunicações de Utilização no Seguimento de Procedimentos de Legalização</i>	

Declara ainda que foram efetuados os ensaios e obtidos os certificados previstos e exigidos na legislação aplicável.

... (data).  
 ... (assinatura) (I).

(m) Código de verificação das competências profissionais.

### **Instruções de Preenchimento**

- a) Identificar o número do processo de legalização e a operação urbanística a que se reporta
- b) Indicar nome e habilitação do técnico que assume o enquadramento legal da obra
- c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso
- d) Indicar a natureza da operação urbanística legalizada
- e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia/união de freguesias)
- f) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante
- g) Identificar o número do processo de legalização
- h) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção
- i) Indicar a licença de loteamento, quando aplicável
- j) Assinalar com «X» as especialidades aplicáveis
- k) Indicar outros projetos não elencados
- l) Assinatura digital qualificada
- m) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

5 – Já quando os procedimentos de legalização, têm também obras a realizar que estejam sujeitas a controlo prévio, e tendo presente o disposto no nº 3 do artigo III/18º do CRMA, o procedimento que seguirá o pedido, ou seja, licenciamento ou comunicação prévia, depende do procedimento que seguiriam as obras a executar em face do disposto no artigo 4º do RJUE.

E, nestes casos, as comunicações de utilização, ainda que se trate de procedimento que teve na sua génese uma legalização, seguirão o disposto, em matéria de instrução, no artigo 62º-A do RJUE e, desta forma, a comunicação de utilização deverá ser instruída com:

- a) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o projeto;

 <b>AMARANTE</b> <small>CÂMARA MUNICIPAL</small>	<b>INSTRUÇÃO DE TRABALHO</b>	<i>Código:</i> <b>PS.12-IT.33.00</b>
	<i>Comunicações de Utilização no Seguimento de Procedimentos de Legalização</i>	

b) As telas finais, mas apenas quando tenham existido alterações do projeto, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas.

E, da mesma forma, deverá ter-se presente o disposto no nº 28, do ponto V do anexo I da Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, ou seja, nestes casos, a comunicação prévia com prazo, terá de ser acompanhada de:

- 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, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;*
- b) *Identificação da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;*
- c) *Telas finais, quando tenham existido alterações do projeto, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas;*
- d) *Ficha de elementos estatísticos;*
- e) *Termo de responsabilidade subscrita pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 62.º-A do RJUE.*

Termo este cuja minuta será aquela indicada no ponto V do anexo III da dita Portaria.

Amarante, 29.08.2025

O Diretor do DPPGT