

Perguntas Frequentes e Respostas.

1 - Posso realizar obras de conservação sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Obras de conservação» são as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Por se reportar a obras de mera preservação da edificação, não envolvendo qualquer alteração, as obras de conservação estão isentas de procedimento de controlo prévio.

Existe, no entanto, a obrigação do promotor, no âmbito da competência de fiscalização, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo nº 16A - Informação sobre o início dos trabalhos.

sujeito a:

1 - Pedido de licença (quando a casa se encontra em área não loteada) devendo utilizar o requerimento Modelo 4A - Obras de edificação e/ou demolição – Licença.

2 - Comunicação prévia (no caso da casa se encontrar em zona loteada ou zona urbana consolidada) devendo utilizar o requerimento Modelo 3A Comunicação prévia para obras de edificação ou demolição.

No caso de se tratar de imóvel sujeito a propriedade horizontal deverá obter a autorização por maioria representativa de dois terços dos proprietários do imóvel.

Existe, ainda a obrigação do promotor, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Início dos trabalhos.

5 - Posso realizar pequenas edificações contíguas ou não a outro edifício sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, desde que não tenham altura superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública.

Existe, no entanto, a obrigação do promotor, no âmbito da competência de fiscalização, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Informação sobre o início dos trabalhos.

Alerta-se para o facto de este tipo de operações urbanísticas, apesar de não submetidas a controlo ou aprovação prévia da câmara municipal, dever cumprir as normas legais que lhes sejam aplicáveis, as regras técnicas de construção, as regras constantes de regulamentos técnicos e dos planos municipais de ordenamento do território, estando sujeitas a fiscalização, a embargo e demolição no caso de incumprimento das mesmas.

6 - Posso proceder à edificação de muros de vedação sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, desde que não ultrapassem 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.

Existe, no entanto, a obrigação do promotor, no âmbito da competência de fiscalização, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Informação sobre o início dos trabalhos

Alerta-se para o facto de este tipo de operações urbanísticas, apesar de não submetidas a controlo ou aprovação prévia da câmara municipal, dever cumprir as normas legais que lhes sejam aplicáveis, as regras técnicas de construção, as regras constantes de regulamentos técnicos e dos planos municipais de ordenamento do território, estando sujeitas a fiscalização, a embargo e demolição no caso de incumprimento das mesmas.

7 - Posso edificar uma estufa sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, desde que constitua estufa de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m². Existe, no entanto, a obrigação do promotor, no âmbito da competência de fiscalização, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Informação sobre o início dos trabalhos.

Alerta-se para o facto de este tipo de operações urbanísticas, apesar de não submetidas a controlo ou aprovação prévia da câmara municipal, dever cumprir as normas legais que lhes sejam aplicáveis, as regras técnicas de construção, as regras constantes de regulamentos técnicos e dos planos municipais de ordenamento do território, estando sujeitas a fiscalização, a embargo e demolição no caso de incumprimento das mesmas.

8 - Posso fazer pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações?

Sim, desde que não afetem área do domínio público.

Existe, no entanto, a obrigação do promotor, no âmbito da competência de fiscalização, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Informação sobre o início dos trabalhos .

Alerta-se para o facto de este tipo de operações urbanísticas, apesar de não submetidas a controlo ou aprovação prévia da câmara municipal, dever cumprir as normas legais que lhes sejam aplicáveis, as regras técnicas de construção, as regras constantes de regulamentos técnicos e dos planos municipais de ordenamento do território, estando sujeitas a fiscalização, a embargo e demolição no caso de incumprimento das mesmas.

9 - Posso construir ou instalar equipamento lúdico ou de lazer associado a g rō414.0 Tfv proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, desde que o equipamento esteja associado a edificação principal e não ultrapasse a área de 30% da edificação de referência, destinada a churrasqueiras, cozinhas para convívio, alpendres para convívio, adegas e arrecadações de equipamentos de recreio e lazer tais como barcos e motos de água.

As piscinas, porém, ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia.

Existe, no entanto, a obrigação do promotor, no âmbito da competência de fiscalização, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, podendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Informação sobre o início dos trabalhos.

Alerta-se para o facto de este tipo de operações urbanísticas, apesar de não submetidas a controlo ou aprovação prévia da câmara municipal, dever cumprir as normas legais que lhes sejam aplicáveis, as regras técnicas de construção, as regras constantes de regulamentos técnicos e dos planos municipais de ordenamento do território, estando sujeitas a fiscalização, a embargo e demolição no caso de incumprimento das mesmas.

10 - Posso construir uma piscina associada a g rō414.0 Tfv proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Não. As piscinas estão sujeitas ao regime da comunicação prévia, pelo que deverá utilizar o

requerimento Modelo 3A - Comunicação prévia para obras de edificação ou demolição. Existe, também a obrigação do promotor, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal que vai executar os mesmos, devendo utilizar o requerimento Modelo 16A - Início dos trabalhos sujeitos a licença ou comunicação prévia.

11 - Como posso obter cópia de planta do projeto de arquitetura ou qualquer dos projetos de especialidades?

Deverá preencher requerimento Modelo 14A - Fotocópia de projetos de arquitetura ou especialidades, acompanhado da prova de legitimidade para o pedido (certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada ou caderneta predial urbana) bem como dos elementos indispensáveis à localização do imóvel (por exemplo: número do processo de construção, planta com o local do prédio devidamente assinalado, número de licença de utilização).

A taxa correspondente a este serviço é calculada de acordo com o número de documentos a fornecer em cada situação.