

## LICENÇA ADMINISTRATIVA - OBRAS DE EDIFICAÇÃO - PROJETO DE ARQUITETURA E ESPECIALIDADES

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite a apresentação do projeto de arquitetura de obras de edificação e simultaneamente dos projetos de especialidades para aprovação pelo Município.
Canais de Interação:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencial;</li> <li>• Correio Postal;</li> <li>• Fax;</li> <li>• Meios Eletrónicos:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Serviços Online;</li> <li>✓ Correio Eletrónico;</li> <li>✓ Telefone (nos termos previstos pela lei).</li> </ul> </li> </ul>

### 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, de acordo com o modelo disponível no Balcão Único, no site [www.cm-alandroal.pt](http://www.cm-alandroal.pt) e nos serviços online.

Considerações a tomar na submissão do seu pedido:

##### A. Requerente

Entidade singular ou coletiva com legitimidade para iniciar o procedimento.

##### B. Representante

Entidade singular ou coletiva com legitimidade para assumir a pretensão do pedido no interesse e por conta do requerente. Pode atuar na qualidade de:

- **Representante Legal** – Figura que se encontra definida por lei e resulta da necessidade de proteger os interesses de pessoas incapazes de exercer sua vontade ou assumir o pedido com plenitude ou consciência. Deve ser anexado documento que o comprove;
- **Mandatário** – Figura escolhida livremente pelo requerente quando este lhe concede poder para exercer de acordo com os seus interesses, através de um mandato ou procuração. Deve ser anexado documento que o comprove;
- **Gestor(a) de Negócios** – Pessoa que age em nome do requerente, sem que para tal esteja legal ou contratualmente autorizada;
- **Outros** (deve indicar qual e anexar respetivo comprovativo).

##### C. Notificações/Comunicações:

A Via Postal é o meio de notificação/comunicação pré-definido e que não necessita de consentimento para a sua utilização. Se pretender ser notificado por meios eletrónicos deverá dar consentimento prévio no requerimento inicial tendo as seguintes opções:

1. Caixa Postal Eletrónica (Via CTT),
2. Telefone
3. Fax.
4. E-mail.

A **ativação da caixa postal eletrónica** é gratuita e pode ser efetuada diretamente no site da Via CTT.

No caso da submissão do pedido pelos Serviços Online as notificações/comunicações poderão ser efetuadas pela mesma via, nos termos previstos na Lei.

**D. Assinatura do pedido:**

- Se submeter o requerimento através dos Serviços Online, o uso da Chave Móvel Digital ou do Cartão do Cidadão são suficientes como meios de autenticação segura;
- Se submeter o requerimento através do Balcão Único (Atendimento Presencial), deve utilizar a assinatura eletrónica qualificada do Cartão do Cidadão, preferencialmente, ou a assinatura autógrafa (manuscrita) caso não possua o Cartão do Cidadão ou em caso de indisponibilidade do sistema informático;
- Se submeter o requerimento através do Correio Eletrónico, deve utilizar a assinatura eletrónica qualificada do Cartão do Cidadão ou certificado qualificado;
- Se submeter o requerimento Via Postal deve utilizar a assinatura autógrafa (manuscrita).

**E. Formato digital dos documentos:**

- **Formato PDF** - Para todos os documentos escritos e demais elementos originados ou não em formato digital;
- **Digitalização de documentos** - Quando não seja possível a conversão direta para PDF dos documentos escritos e exista a necessidade de digitalizar os documentos; Todos os documentos digitalizados que contenham cor, devem, obrigatoriamente, ser digitalizados a cores;
- **Formato DWF** - Para todas as peças desenhadas do(s) projeto(s), incluindo as que são de entrega obrigatória também em formato vetorial;
- **Formato DWG ou DXF** - Para todas as peças georreferenciadas (ex: levantamentos topográficos, plantas de síntese e plantas de implantação).

## 2. O QUE DEVO SABER

### 2.1 ÂMBITO DO PEDIDO

#### Definição:

- **Edificação** - a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;
- **Obras de construção** - as obras de criação de novas edificações;
- **Obras de reconstrução** - as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- **Obras de alteração** - as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
- **Obras de ampliação** - as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente.

#### Obras de Edificação sujeitas a licença administrativa:

- As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor;
- As obras de conservação, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração exterior de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial;
- Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;
- As demais operações urbanísticas que não estejam sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE.

A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, incide sobre a sua conformidade com planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

Para os efeitos do ponto anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.

Os projetos de especialidades contemplam as especificações técnicas necessárias à construção de edifícios e/ou instalação de equipamentos diversos, tais como:

- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível;
- Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- Projeto de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e/ou mercadorias;
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto de ventilação, exaustão de fumos e de climatização.

A falta de apresentação dos projetos das especialidades e outros estudos no prazo de seis meses ou naquele que resultar da possível prorrogação implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência prévia do interessado.

## 2.2 CUSTO ESTIMADO

Os custos estimados aplicáveis a este pedido estão disponíveis juntamente com o respetivo formulário online, na área “Taxas”.

## 2.3 MEIOS DE PAGAMENTO

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco;

Transferência Bancária: IBAN | NIB – **PT50 0035 0012 00000118430 64**

(\* Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento para o endereço de e-mail da Câmara Municipal **geral@cm-alandroal.pt**) ou por correio para a morada abaixo indicada, apontando o n.º de registo do pedido.

**Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.**

## 2.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A legislação aplicável a este pedido está disponível juntamente com o respetivo formulário online, na área “Legislação”.

## 2.5 OUTRAS INFORMAÇÕES

### Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no formulário 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 formulário, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O requerente (titular dos dados pessoais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em [www.cm-alandroal.pt](http://www.cm-alandroal.pt) ou envie um e-mail para [geral@cm-alandroal.pt](mailto:geral@cm-alandroal.pt).

## 2.6 CONTACTOS

### Câmara Municipal de Alandroal

**Morada: Praça da República, 7250-116 Alandroal**

**Telefone:** (+351) 268 440 040

**Fax:** (+351) 268 440 041/042

**E-mail:** [geral@cm-alandroal.pt](mailto:geral@cm-alandroal.pt)

### Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 08h30m às 16h30m.

## 3. O QUE POSSO ESPERAR

### 3.1 PRAZO DE EMISSÃO/DECISÃO

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo de 45 dias contados a partir:
  - Da data de apresentação dos projetos de especialidades e outros estudos ou da data da aprovação do projeto de arquitetura se o interessado os tiver apresentado juntamente com o requerimento inicial, ou
  - Quando haja lugar a consulta de entidades externas, a partir da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações; ou ainda
  - Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.



### 3.2 VALIDADE DA PRETENSÃO

### 4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Licença Administrativa - Obras de Edificação - Projeto de Arquitetura;
- Licença Administrativa - Obras de Edificação - Projetos de Especialidades;
- Emissão de Alvará de Obras de Edificação;
- Informação Prévia do n.º 2 do Art.º 14.º - RJUE - Obras de Edificação;
- Junção de elementos;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia.



DOCUMENTOS A APRESENTAR	FORMATO	ASSINATURA DIGITAL
Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	PDF; PDF/A	Não
Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	PDF; PDF/A	Não
Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos	PDF; PDF/A	Não
Planta de Ordenamentos	PDF; PDF/A	Não
Planta de Zonamento	PDF; PDF/A	Não
Planta de Implantação	PDF; PDF/A	Não
Planta de Condicionantes	PDF; PDF/A	Não
Planta de implantação	DWF/x; DWG; DXF; DGN ou formatos abertos equivalentes	Sim
Memória descritiva e justificativa	PDF; PDF/A	Não
Planta de localização e enquadramento	PDF; PDF/A	Não
Estimativa do Custo de Obra	PDF; PDF/A	Não
anta de Plano Especial de Ordenamento do Território (quando exista);	PDF; PDF/A	Não
Calendarização da execução de obra	PDF; PDF/A	Não
Fotografias do imóvel	PDF; PDF/A	Não
Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia	PDF; PDF/A	Não
Projetos de especialidades que integrem a obra	PDF; PDF/A	Não
Termo de Responsabilidade - Autor do Projeto	PDF; PDF/A	Sim
Termo de Responsabilidade – Coordenador do Projeto Arquitetura - Legalização	PDF; PDF/A	Sim
Inscrição do técnico autor em Associação Pública Profissional	PDF; PDF/A	Sim
Ficha com os elementos estatísticos	PDF; PDF/A	Não
Plano de Acessibilidades	PDF; PDF/A	Não
Ficha de Segurança contra incêndios	PDF; PDF/A	Não
Atribuição de número de Polícia	PDF; PDF/A	Não
Planta de implantação, à escala 1:500 ou superior, definindo o alinhamento do perímetro das edificações	PDF; PDF/A	Não
Planta com dimensões, áreas e usos de todos os compartimentos, com representação de mobiliário e equipamento	PDF; PDF/A	Não
Planta de Alçados	PDF; PDF/A	Não



Cortes	PDF; PDF/A	Não
Pormenor Construtivo	PDF; PDF/A	Não
Planta de Fração	PDF; PDF/A	Não
Comprovativo do Seguro de Responsabilidade Civil	PDF; PDF/A	Não



Financiado por:

