

LICENÇA ADMINISTRATIVA - OBRAS DE EDIFICAÇÃO - PROJETO DE ARQUITETURA

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite proceder à apresentação do projeto de arquitetura de obras de edificação para aprovação pelo Município.

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 - servicosonline.cm-spsul.pt;
- Atendimento presencial – Gabinete de Atendimento ao Múncipe - Segunda a Sexta-feira das 09h00 às 16h30;
- Correio postal - Município de São Pedro do Sul, Largo de Camões, 3660-436 São Pedro do Sul;
- E-mail – geral@cm-spsul.pt.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online - servicosonline.cm-spsul.pt;
- Atendimento presencial - Gabinete de Atendimento ao Múncipe.

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

- **Requerente/Titular**
 - Pode ser requerido por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística (obra).
 - 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 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

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.



Após a aprovação do projeto de arquitetura, deverá apresentar os projetos de especialidades aplicáveis à obra a realizar, os quais devem ser entregues no prazo de seis meses (prazo que pode ser prorrogado uma única vez, pelo período máximo de três meses).

2.2 CUSTO ESTIMADO

Não Aplicável.

2.3 MEIOS E PRAZOS DE PAGAMENTO

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Vale Postal (*), Multibanco;

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – PT50 0035 0741 00000154930 06

Referência Multibanco

(*) 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, mencionando a identificação do requerente e o tipo de pedido/assunto.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, a identificação do requerente e o tipo de pedido/assunto por uma das seguintes formas:

- Através do formulário “Apresentação de Comprovativos de Pagamento” disponível nos serviços online;
- Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal geral@cm-spsul.pt;
- Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

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

2.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Regime Jurídico da Urbanização e da 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;
- Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, na sua redação atual;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;
- Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- Regulamento de Taxas Municipais.

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/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 pessoais) 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 rgpd@cm-spsul.pt;
 - Preencher o respetivo formulário no Gabinete de Atendimento ao Município;
 - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município - Município de São Pedro do Sul, Largo de Camões, 3660-436 São Pedro do Sul.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em www.cm-spsul.pt ou envie um e-mail para geral@cm-spsul.pt.

2.6 CONTACTOS

Câmara Municipal de São Pedro do Sul

Morada: Município de São Pedro do Sul, Largo de Camões, 3660-436 São Pedro do Sul

Telefone: (+351) 232 720 140

Fax: (+351) 232 723 406

E-mail: geral@cm-spsul.pt

Site institucional: www.cm-spsul.pt

Serviços online: servicosonline.cm-spsul.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 09h00m às 16h30m.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1 PRAZOS DE EMISSÃO/DECISÃO

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

Decisão emitida no prazo de 30 dias contado a partir:

- Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE; ou

- Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; 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

- Informação Prévia do n.º 2 do Art.º 14.º - RJUE – Obras de Edificação;
- Execução de Trabalhos de Demolição, Escavação e Contenção Periférica;
- Licença Administrativa – Obras de Edificação – Projetos de Especialidades;
- Licença Administrativa - Emissão de Alvará de Licença Parcial Para Construção de Estrutura;
- Averbamento de Substituição de Técnico Autor do Projeto ou de Coordenador dos Projetos;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante;
- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Sim	PDF; PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou, quando omissos, certidão negativa do registo predial	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Planta de localização	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Diretor de Fiscalização da Obra - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Relatório Prévio para Bens Culturais Imóveis	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	Sim	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de Arquitetura - Peças escritas	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Co-financiado por:

Largo de Camões 3660-436 São Pedro do Sul
NIPC: 506 785 815

+ (351) 232 720 140
+ (351) 232 723 406
geral@cm-spsul.pt

Calendarização da execução da obra	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Peças escritas	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Condicionamento Acústico - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de Responsabilidade de Conformidade da Operação Urbanística	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Fotografias do imóvel	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	PDF; PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
Levantamento topográfico – Técnico autor – Termo de responsabilidade	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Quadro Sinóptico	Sim	PDF; PDF/A	4 MB	Não



AGÊNCIA REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO
DO ALENTEJO
VISU DÃO LAFOES



Co-financiado por: