

---

## 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 06.

### **2 - Posso fazer obras de alteração no interior de edifícios ou frações sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?**

Sim, desde que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados e não incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação.

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 06.

### **3 - Como devo proceder para fazer obras de reconstrução de edifício?**

«Obras de reconstrução sem preservação das fachadas» são as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e o número de pisos. Estas obras são sempre sujeitas ao procedimento de licenciamento, requerimento Modelo 01.

«Obras de reconstrução com preservação das fachadas» são as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

Estas obras estão sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, requerimento Modelo 03 excepto casos excepcionais de obras em imóveis classificados de interesse nacional ou interesse público e nas respetivas zonas de proteção, devendo nestes casos ser apresentado pedido de licenciamento.

### **4 - Posso fechar uma marquise ou briar um ajelao sem proceder a comunicação, entrega**

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 "PDM", 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, 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.

Posso também edificar vedações em rede tipo ovelheira, com prumos de madeira, até à altura de 1,80m e afastados da berma das estradas pelo menos 1,50m.

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 06.

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 30 m<sup>2</sup>.

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 06 - 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 ao meu imóvel sem 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 da edificação principal.

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 06 - 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 ao meu imóvel sem 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 03 - Comunicação prévia para obras de edificação ou demolição.

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

Deverá preencher requerimento Modelo 13 - 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.