Licença – Obras de Edificação – Projeto de Arquitetura

Área de Negócio:	Urbanismo

Descrição do Serviço:	Permite a apresentação do projeto de arquitetura de obras de edificação para aprovação pelo Município; e, ao abrigo dos n.º 7 e 8º do artigo 4º do RJUE, a apresentação do pedido de emissão de licença de ocupação da via pública por motivo de execução de obras sujeitas a controlo prévio.

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-estarreja.pt;
- Atendimento presencial – Subunidade de Atendimento ao Munícipe;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Subunidade de Atendimento ao Munícipe;
- Site institucional - www.cm-estarreja.pt.

Considerações a tomar para a identificação do/a 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 omisso, 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;

Cofinanciado por

- 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/a 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

a) As operações de loteamento em área não abrangida por:

i) Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993, que contenha desenho urbano e que preveja a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou

ii) Unidade de execução que preveja o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por:

i) Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 e que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou

ii) Operação de loteamento; ou

iii) Unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;

c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por:

i) Plano de pormenor; ou

ii) Operação de loteamento; ou

iii) Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das

Cofinanciado por
CENTRO 2020
PORTUGAL 2020
Região Aveiro

edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos;

d) As obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição 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, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;

e) Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada;

f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;

h) As obras de construção, ampliação ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial;

i) Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;

j) 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).

Cofinanciado por: CENTRO 2020 PORTUGAL 2020 UNIÃO EUROPEIA Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional Região Aveiro

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

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem - Município de Estarreja, Numerário, Multibanco e Vale Postal (*);

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – PT50 0045 3040 40253163375 11;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco e MB Way

(*) 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.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, por uma das seguintes formas:

i. Através do formulário "Apresentação de Comprovativos de Pagamento" disponível nos serviços online;
ii. Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (tesouraria@cm-estarreja.pt e/ou geral@cm-estarreja.pt);
iii. Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

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

Prazos de pagamento

As taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 30 dias contados a partir da data de notificação para pagamento, nos termos do art.º 28.º do Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

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 requerimento 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 requerimento, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.

Cofinanciado por:

- 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 geral@cm-estarreja.pt;
  - Preencher o respetivo formulário na Subunidade de Atendimento ao Munícipe;
  - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em www.cm-estarreja.pt ou envie um e-mail para geral@cm-estarreja.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Estarreja

Morada: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja

Telefone: (+351) 234 840 600

Fax: (+351) 234 840 607

E-mail: geral@cm-estarreja.pt

Site institucional: www.cm-estarreja.pt

Serviços online: servicosonline.cm-estarreja.pt

Horário de atendimento ao público:

Segunda a sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Os prazos para emissão de decisão sobre os pedidos de licença contam-se nos termos previstos nos n.ºs 1 e 3 do art.º 23.º do RJUE.
- A câmara municipal delibera sobre o pedido de licenciamento:

  a) No prazo de 120 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção igual ou inferior a 300 m2;

  b) No prazo de 150 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 300 m2 e igual ou inferior a 2200 m2, bem como no caso de imóveis classificados ou em vias de classificação;

Cofinanciado por
Região Aveiro
União Europeia
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
PORTUGAL 2020
CENTRO 2020

c) No prazo de 200 dias, no caso de obras de urbanização, operações de loteamento e no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 2200 m2;

3.2. Validade

4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Informação Prévia do n.º 1 do Art.º 14.º - RJUE – Informação sobre a Viabilidade de Realização de Operação Urbanística;
- Execução de Trabalhos de Demolição, Escavação e Contenção Periférica;
- Licença – Obras de Edificação – Projetos de Especialidades;
- Licença - Emissão de Licença Parcial Para Construção de Estrutura;
- Licença - Emissão de Título;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante – Obras de Edificação;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados – Obras de Edificação;
- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos – Obras de Edificação;
- Prorrogação do Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Obras de Edificação.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO | DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00204 | Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00203 | Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00009 | Código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou, quando omissos, certidão negativa do registo predial	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00307 | Planta com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis da RAN e REN	Sim	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Não

Cofinanciado por
CENTRO 2020
PORTUGAL 2020
Região Aveiro
União Europeia
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

00077 | Planta de localização com delimitação do prédio (incluindo extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis da RAN e REN)	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00055 | Levantamento topográfico	Sim	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Não
00076 | Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Não
00217 | Edificação em Solo Rural - Elementos para submissão a parecer da CMDF	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Não
00077 | Extratos das cartas da RAN e REN com a delimitação da área objeto de pretensão	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Não
00291 | Declaração dos autores e coordenador dos projetos que a operação respeita os limites de informação prévia favorável	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00016 | Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00017 | Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00082 | Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	Sim	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Sim
00083 | Projeto de Arquitetura - Peças escritas	Sim	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Sim
00085 | Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00086 | Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00062 | Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Sim
00063 | Plano de acessibilidades - Peças escritas	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	40 MB	Sim
00065 | Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00066 | Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00311| Planta de cedências	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Sim
00312 | Planta cadastro atual	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Sim
00313 | Planta e quadro de transformação fundiária	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Sim
00308 | Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00263 | Estimativa dos encargos urbanísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Não

Cofinanciado por:
Região Aveiro
União Europeia
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
PORTUGAL 2020
CENTRO 2020

00030 | Estudo Regulamento Geral do Ruido	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00007 | Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00028 | Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00041 | Fotografias do imóvel	Não	PDF/A	4 MB	Não
00034 | Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00282 | Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00042 | Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Não
00310 | Outro(s)	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF/A	25 MB	Não

Cofinanciado por: CENTRO 2020 PORTUGAL 2020 UNIÃO EUROPEIA Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional Região Aveiro