



Licença Administrativa – 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.

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-olb.pt;
- Atendimento presencial - Balcão de Atendimento Integrado;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial – Balcão de Atendimento Integrado;
- Site institucional - www.cm-olb.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 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/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 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 de Pagamento

- Não aplicável.

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.
- 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 cmolb@cm-olb.pt;
 - Preencher o respetivo formulário no Balcão de Atendimento Integrado;
 - 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 <http://www.cm-olb.pt> ou envie um e-mail para cmolb@cm-olb.pt.



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS035V00



cmolb@cm-olb.pt.



<https://www.cm-olb.pt/>



2.6. Contactos

Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

Morada: Praça do Município, Ed. Paços do Concelho, 3770-851 Oliveira do Bairro.

Telefone: (+351) 234 732 100

Fax: (+351) 234 732 112

E-mail: cmolb@cm-olb.pt

Site institucional: www.cm-olb.pt

Serviços online: servicosonline.cm-olb.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a sexta-feira das 9h00m às 16h30m

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo 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





4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Informação Prévia do n.º 1 do Art.º 14.º - RJUE – Informação sobre a Viabilidade de Realização de Operação Urbanística;
- Licença Administrativa – Obras de Edificação – Projetos de Especialidades;
- Execução de Trabalhos de Demolição, Escavação e Contenção Periférica;
- Licença Administrativa - Emissão de Alvará de Licença Parcial Para Construção de Estrutura;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante - Obras de Edificação e Trabalhos de Remodelação de Terrenos;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados - Obras de Edificação e Trabalhos de Remodelação de Terrenos;
- 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
00009_CERT_PREDIAL 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/A	4 MB	Não
00006_CAD_PREDIAL Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	Não	PDF/A	4 MB	Não
00204_DOC_LEGITIM Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00203_DOC_REPRES Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF/A	4 MB	Não
00077_PL_LOC Planta de localização com delimitação do prédio	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00217_ELEM_CMDF Edificação em Solo Rural - Elementos para submissão a parecer da CMDF	Não	ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00055_LEV_TOP Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00076_PL_IMPLAN Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00018_NOTIF_PIP Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia	Não	PDF/A	4 MB	Não
00015_COORD_CAPPROF Coordenador de Projeto - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00016_COORD_SEG Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00017_COORD_TR Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00019_DIR_FISC_CAPPROF Diretor de Fiscalização da Obra - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00020_DIR_FISC_SEG Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00021_DIR_FISC_TR Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00082_ARQ_DES Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	Sim	DWF/x	15 MB	Sim
00083_ARQ_ESC Projeto de Arquitetura - Peças escritas	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00084_ARQ_CAPPROF Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00085_ARQ_SEG Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00086_ARQ_TR Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim



00012_COND_ACUS_SEG Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00011_COND_ACUS_CAPPROF Condicionamento Acústico - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00013_COND_ACUS_TR Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de Responsabilidade de Conformidade da Operação Urbanística	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00062_ACESS_DES Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00063_ACESS_ESC Plano de acessibilidades - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00064_ACESS_CAPPROF Plano de acessibilidades - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00065_ACESS_SEG Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00066_ACESS_TR Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00035_FICHA_SCIE Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00036_FICHA_SCIE_CAPPROF Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00037_FICHA_SCIE_SEG Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00038_FICHA_SCIE_TR Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00007_CALEND_OBRA Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00028_ESTIM_OBR Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00041_FOTOS_IMOV Fotografias do imóvel	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00034_FICHA_INE Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
80001_FOLHA_PDM Folha de Adequabilidade ao Plano Diretor Municipal (PDM)	Sim	PDF/A	4 MB	Não
80000_FICHA_ID_OBR Ficha identificativa da Obra a Realizar	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00042_FUNDAM Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não

