

Quais as obras sujeitas ao regime de licenciamento?

As operações de loteamento;

As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;

As obras de construção, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento;

As obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

As obras de reconstrução sem preservação das fachadas;

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

O que deve conter o pedido de licenciamento?

O pedido de licenciamento deve conter os elementos definidos no art.º 11º da Portaria nº 232/2008 de 11 de Março.

Estou com intenções de pintar a minha habitação. É necessário alguma licença?

A licença só é necessária no caso de ocupar a via pública ou pretender efectuar a pintura numa cor diferente.

Para alterar uma cobertura retirando a telha de lusalite e colocar telha lusa é preciso licença?

Sim é necessário proceder ao licenciamento das obras uma vez que a alteração do tipo de telha obriga a alterar a estrutura do telhado (ripas e barrotes), pois a telha lusa é muito mãos pesada que a de lusalite.

Pretendo colocar uma marquise no meu apartamento. Onde me devo dirigir para obter informações?

Não é permitido fechar varandas ou terraços, salvo nos casos em que não comprometam a estética das edificações e sempre mediante o pedido de alterações ao projecto devidamente instruído. Estes pedidos são instruídos com os elementos definidos nas normas legais e regulamentares aplicáveis, e subscrito pelo técnico autor do projecto de arquitectura.

Necessito fechar o meu terraço através da colocação de grades. É obrigatório alguma licença?

Não é permitido fechar varandas ou terraços, salvo nos casos em que não comprometam a estética das edificações e sempre mediante o pedido de alterações ao projecto devidamente instruído. Estes pedidos são instruídos com os elementos definidos nas normas legais e regulamentares aplicáveis, e subscrito pelo técnico autor do projecto de arquitectura.

Posso legalizar uma obra feita ilegalmente no passado?

Sim, desde que cumpra todas as normas legais e regulamentares aplicáveis. Para o efeito faz-se o procedimento adequado à operação em causa (licenciamento ou comunicação prévia), com o pagamento das taxas respectivas.

Preciso de construir um anexo para arrumos, qual a área máxima que poderá ter sem que seja necessária licença?

Enquadram-se nas obras isentas, os anexos não confinantes com a via pública, com as seguintes características:

- Área máxima 10m²;
- Altura máxima 2,20m, no caso de anexos isolados;
- Altura igual ou menor à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, no caso de anexos contíguos ao edifício principal

Pretendo aumentar a altura de um muro com chapa verde, é necessário requerer autorização da Câmara Municipal?

Se o muro é confinante com a via pública, a alteração à arquitectura do mesmo está sujeita a licenciamento, devendo o pedido ser efectuado acompanhado de projecto de arquitectura, sendo que a altura máxima (alvenaria e chapa) não pode ultrapassar os 2,00m. Caso seja um muro não confinante com a via pública e desde que não ultrapasse a altura total de 1,80m (alvenaria e chapa), o mesmo enquadra-se nas obras isentas de Licença, sendo apenas necessário e caso assim o entenda, comunicar à C.M. através de impresso próprio.

Caso ultrapasse a altura acima referida está igualmente sujeito a licenciamento.

Pretendo instalar uma lavandaria o que é necessário?

A actividade de lavandaria é classificada como de prestação de serviços, pelo que se a fracção na qual se pretende instalá-la não estiver licenciada para este fim, deverá ser solicitada a alteração ao uso na Câmara Municipal ao abrigo do Dec.-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção dada pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro, devendo juntar-se ao pedido, a autorização do condomínio (se for prédio em propriedade horizontal) aprovada sem oposição.

A instalação da lavandaria deve respeitar o disposto no Dec.-Lei n.º 259/07 de 19 de Julho e as respectivas Portarias - Port. 789/07, 790/07 e 791/07, ambas de 23 de Julho - .

Caso pretenda ligar o esgoto da lavandaria à rede pública, deverá obter parecer favorável dos SMAS.

Nota: Se o estabelecimento estiver licenciado para prestação de serviços e tiver a autorização de utilização emitida, o(a) requerente(a) deve providenciar o cumprimento das legislações referidas no parágrafo anterior e juntar a declaração prévia referida no Dec.-Lei n.º 259/07 de 19 de Julho, após o que poderá proceder à abertura do estabelecimento, pois não haverá nova vistoria por parte da Câmara Municipal.

Licenciamento de depósito de combustíveis

Se for depósito para GPL (gás), com capacidade inferior a 1.500 litros, não necessita de licenciamento camarário. Se for depósito para gasóleo com capacidade inferior a 5.000 litros também não necessita de licenciamento.

Depósitos de GPL com capacidade entre 1.500 litros e 4.500 litros não necessitam de licenciamento mas antes de entrarem em funcionamento deve dar cumprimento ao disposto no artigo 21.º da Portaria n.º 1188/03 de 10/10 na sua redacção dada pela Portaria n.º 1515/07 de 30/11. **Idem** para depósitos de gasóleo com capacidade entre 5.000 litros e 50.000 litros.

Depósitos com capacidade e uso fora dos valores indicados (GPL de 4.500 litros até 50.000 litros e gasóleo entre 50.000 litros até 200.000 litros) devem ser licenciados pela Câmara Municipal - licenciamento simplificado.

Nota: Ao instalar os depósitos, quer estejam ou não sujeitos ao licenciamento, deve respeitar-se as normas legais vigentes.

O que é o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação?

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação é mais um instrumento de gestão que complementa e define as matérias que o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, regulamentado pelo DL n.º555/99 de 16 de Dezembro na sua actual redacção, remete para o regulamento municipal, bem como estabelece princípios aplicáveis á urbanização e á edificação.

É mais um complemento de regras urbanísticas a verificar na execução e análise dos projectos de forma a defender e preservar o ordenamento sustentado do município.

Para proceder à construção de imóveis, quais os procedimentos a tomar?

Para se proceder a qualquer operação urbanística (construção nova, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edificações, trabalhos de remodelação de terrenos, operações de loteamento ou obras de urbanização) é obrigatório obter, previamente, licença ou autorização da Câmara Municipal. O procedimento de licenciamento, ou de comunicação prévia, inicia-se com a apresentação, no Departamento de Urbanismo, de um requerimento acompanhado pelo projecto das obras que se pretende realizar e demais documentação.

Para mais informações, ver [Guião de procedimentos](#)

Os projectos deverão ser elaborados por técnicos habilitados para o efeito (Arquitectos, Engenheiros e Agentes Técnicos de Arquitectura e Engenharia) que serão os responsáveis pelo cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos e às obras. Os referidos técnicos são também as pessoas indicadas para, em primeira instância, informarem os interessados sobre a viabilidade das obras que pretendam executar e sobre os procedimentos a tomar.

Qualquer interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística e respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.

Fora das áreas urbanas ou urbanizáveis poderei construir um muro?

As vedações dos prédios que se situem fora das áreas urbanas ou urbanizáveis só podem ser executadas em madeira tratada, rede ou pedra sobreposta arrumada à mão (sem utilização de argamassas), podendo admitir-se portais nas entradas dos prédios, caso se justifique pela dimensão dos mesmos.