

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 - <http://balcaounico.cm-tondela.pt/>;
- Atendimento presencial - Balcão Único, Serviço de Educação e Apoio à Presidência;
- Correio postal;
- E-mail.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Balcão Único, Serviço de Educação e Apoio à Presidência;
- Site institucional - www.cm-tondela.pt.

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 previstas da alínea a) a j) do n.º 2 do artigo 4.º 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 do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e 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.

2.2 CUSTO ESTIMADO

[Consulte a tabela de taxas em vigor.](#)

2.3 MEIOS E PRAZOS DE PAGAMENTO

Meios de pagamento

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

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – Deve ser requerido antecipadamente o pedido de IBAN

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.

(**) 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 (geral@cm-tondela.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, aquando da emissão da fatura.

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 71-A/2024, de 27 de fevereiro;
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e outras Receitas 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 geral@cm-tondela.pt;
 - Preencher o respetivo formulário no (identificar local de atendimento);
 - 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-tondela.pt ou envie um e-mail para geral@cm-tondela.pt.

2.6 CONTACTOS

Câmara Municipal de Tondela

Morada: Largo da República N. º16, 3460-001 Tondela

Telefone: (+351) 232 811 110

Fax: (+351) 232 811 120

E-mail: geral@cm-tondela.pt

Site institucional: www.cm-tondela.pt

Serviços online: <http://balcaounico.cm-tondela.pt/>

Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 9h00 às 16h30.

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 - Obras de Edificação e Demolição;
- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos - Obras de Edificação e Demolição.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Não	PDF; PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	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	Não	PDF/A	4 MB	Não
Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	Não	PDF/A	4 MB	Não
Planta de localização	Sim	PDF/A	4 MB	Não
Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada	Sim	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
Memória descritiva e justificativa	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
Quadro sinoptico	Sim	ODS, XLXS, XLS	4 MB	Não
Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com delimitação da área objeto da pretensão	Não	PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	Sim	DWF/x	15 MB	Sim
Planta de Cedências, caso aplicável	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica	Não	PDF/A	4 MB	Não
Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
Plano de acessibilidades - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
Estudo que ateste que a conformidade da	Não	PDF/A	4 MB	Sim

operação com o disposto no Regulamento Geral do Ruído				
Estudo da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Estudo da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
Fotografias do imóvel	Não	PDF/A	4 MB	Não
Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
Estimativa de encargos urbanísticos devidos	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Não
Declaração do autor que a operação respeita os limites da informação prévia favorável	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Declaração do coordenador que a operação respeita os limites da informação prévia favorável	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia	Não	PDF/A	4 MB	Não
Edificação em Solo Rústico - Elementos para submissão a parecer da CMDF	Não	ZIP; RAR; 7Z	15 MB	Não
Relatório Prévio para Bens Culturais Imóveis	Não	PDF/A	4 MB	Não
Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	PDF; PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não

