

PERGUNTAS E RESPOSTAS

1. Posso realizar obras de conservação sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, pode realizar obras de conservação sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal desde que não incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação.

2. Posso fazer obras de alteração no interior de edifícios ou fracções 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.

E posso fechar uma varanda (marquise)?

Não.

3. Posso realizar pequenas edificações, contíguas ou não, a outro edifício sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, tendo em conta que a sua área deverá ser igual ou inferior a 30m², a sua implantação deverá efectuar-se de forma a garantir que se situe atrás do alinhamento definido pelo alçado frontal e voltado para a via pública do edifício principal, a altura do plano da fachada não seja superior a 2,30m e/ou a altura total não seja superior a 3,20m e a sua utilização será nomeadamente para garagens, arrecadação ou telheiros de protecção.

4. 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 1,8m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes e não esteja em área abrangida por servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

5. 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 3m e área igual ou inferior a 20m² e desde que não se encontre em loteamento, pois pode incorrer em incumprimento das regras do mesmo.

6. Posso fazer pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações?

Sim, desde que não afectem área do domínio público.

7. 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 seja descoberto, que esteja associado ao uso principal da construção e que não seja utilizado para fins comerciais ou de prestação de serviços. As piscinas, porém, ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia.

8. Da mesma forma como posso fazer pequenas edificações, muros de vedação, estufa de jardim, pequenas obras de arranjo e melhoramento e instalar equipamento lúdico ou de lazer, posso demoli-las sem proceder a comunicação, entregar elementos ou aguardar decisão da câmara municipal?

Sim, à demolição destas edificações aplica-se o mesmo regime de isenção de controlo prévio cumprindo sempre as regras técnicas e regulamentos de construção.

9. Os regulamentos municipais de edificação podem consagrar outras obras ou edificações isentas de controlo prévio, portanto, não submetidas a comunicação, entrega elementos e decisão da câmara municipal?

Sim, os municípios podem estabelecer que outro tipo de obras ou edificações fiquem isentos de controlo prévio além das que foram acima referidas.

10. Que regras devo observar na construção ou demolição de edificações que não estão submetidas a qualquer procedimento de controlo ou decisão da câmara municipal?

As operações urbanísticas não submetidas a controlo ou aprovação prévia da câmara municipal devem cumprir as normas legais de natureza especial que lhes sejam aplicáveis, as regras

técnicas de construção, as regras constantes de regulamentos técnicos e dos planos municipais de ordenamento do território.

11. As edificações ou demolições isentas de qualquer controlo prévio ou acto de aprovação da câmara municipal podem ser embargadas?

Sim, se estas não respeitarem as normas legais em vigor e, em especial, as regras técnicas de construção ou dos planos municipais de ordenamento do território.

12. As edificações ou demolições isentas de qualquer controlo prévio ou acto de aprovação da câmara municipal podem ser objecto de fiscalização pela câmara municipal?

Sim, como qualquer operação urbanística.

13. Se for alvo de uma acção de fiscalização podem exigir-me a apresentação de algum documento comprovativo ou acto de aprovação acerca das edificações ou demolições isentas de qualquer controlo prévio ou acto de aprovação da câmara municipal?

Não, a realização destas operações não é titulada por qualquer documento ou acto. No entanto, os serviços de fiscalização podem exigir outros documentos relacionados com outros aspectos da intervenção como, por exemplo, a autorização para ocupação de via pública, se for o caso, e documentos relativos a quem está executar as obras (seguro de acidentes de trabalho, alvará profissional, etc.).

14. A quem devo solicitar informações sobre os processos das operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia ou sobre o pedido de informação prévia?

A informação deverá ser solicitada directamente ao gestor de procedimento que for identificado no recibo da apresentação do requerimento ou da comunicação.