

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 - <https://www.cm-vagos.pt/servicos-online>;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Site institucional - www.cm-vagos.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:
 - Indicação no requerimento do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial com indicação dos 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:
 - Plano de pormenor; ou
 - Operação de loteamento; ou
 - Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos;
- 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;
- Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada;
- As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- 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.

2.2. Custo Estimado

De acordo com o definido na [secção III do capítulo XII da Tabela de Taxas](#).
O pedido só se considera válido se for paga a respetiva taxa de apreciação.

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem da Câmara Municipal de Vagos, Vale Postal (*), Multibanco;

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.

Prazos de pagamento

O pagamento da taxa de apreciação relativa aos procedimentos administrativos em que a mesma é aplicável é efetuado no prazo de 72 horas.

As restantes taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 10 dias nos termos do art.º 19.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

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;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;
- Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;
- Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Vagos;
- Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos;
- Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

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 www.cm-vagos.pt;
- Preencher o respetivo formulário no Espaço do Múncipe de Vagos ou no Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- 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-vagos.pt ou envie um e-mail para rgpd@cm-vagos.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Vagos

Morada: Rua da Saudade, n.º 90 – 3840 420 Vagos

Telefone: (+351) 234 799 600

E-mail: geral@cm-vagos.pt

Site institucional: www.cm-vagos.pt

Serviços online: balcao.online@cm-vagos.pt

Horário de funcionamento:

Edifício da Câmara Municipal: Segunda a Sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

Edifício de Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo: Segunda a Quinta-feira das 12h00m às 18h00m, Sexta-feira da 14h00m às 18h00m.

3. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Execução de Trabalhos de Demolição, Escavação e Contenção Periférica;
- Licença Administrativa – Obras de Edificação – Projetos de Especialidades;
- Execução de Trabalhos de Demolição, Escavação e Contenção Periférica;
- 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.

4. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

| PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR | APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA? | FORMATO | DIMENSÃO MÁXIMA | ASSINATURA DIGITAL |
|---|---------------------------|---------|-----------------|--------------------|
| 00203_DOC_REPRES Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante | Não | PDF/A | 5 MB | Não |
| 00218_CERNG Certidão Negativa do Registo Predial | Não | PDF/A | 5 MB | Não |
| 00077_PL_LOC Planta de localização e extratos dos PMOT's com delimitação do prédio | Sim | PDF/A | 5 MB | Não |

| PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR | APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA? | FORMATO | DIMENSÃO MÁXIMA | ASSINATURA DIGITAL |
|--|---------------------------|----------|-----------------|--------------------|
| 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 |
| 00238_RAVS Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00230_RAVSS Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00231_RAVSTR Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica - Técnico autor - Termo de responsabilidade | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 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 |
| 00082_ARQ_DES Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas | Sim | DWF/x | 15 MB | Sim |
| 00219_PAPDPD Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas – Formato PDF/A | Sim | PDF/A | 15 MB | Sim |
| 00083_ARQ_ESC Projeto de Arquitetura - Peças escritas | Sim | PDF/A | 4 MB | Sim |
| 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 |
| 00225_PLCED Planta de cedências - Formato DWFX | Não | DWF/x | 15 MB | Sim |
| 00224_PLCEDP Planta de cedências - Formato PDF/A | Não | PDF/A | 15 MB | Sim |
| 00227_PLCA Planta de cadastro atual – Formato DWFX | Não | DWF/x | 15 MB | Sim |
| 00226_PCAPDF Planta de cadastro atual – Formato PDF/A | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00229_PQTF Planta e quadro de transformação fundiária – Formato DWFX | Não | DWFX | 15 MB | Sim |
| 00228_PQTFPD Planta e quadro de transformação fundiária – Formato PDF/A | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00222_ACEPD Plano de Acessibilidades - Peças desenhadas - Formato PDF/A | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00062_ACESS_DES Plano de acessibilidades - Peças desenhadas - Formato DWFX | Não | DWFX | 15 MB | Sim |
| 00063_ACESS_ESC Plano de acessibilidades - Peças escritas | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00065_ACESS_SEG Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil | Não | PDF/A | 5 MB | Não |
| 00066_ACESS_TR Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |

| PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR | APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA? | FORMATO | DIMENSÃO MÁXIMA | ASSINATURA DIGITAL |
|---|---------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| 00030_EST_RGR Estudo Regulamento Geral do Ruído - Estudo | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00032_EST_RGR_SEG Estudo Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00033_EST_RGR_TR Estudo Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Termo de responsabilidade | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00008_CALEND_EDIF Calendarização da execução das obras de edificação previstas | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00028_ESTIM_OBR Estimativa do custo total da obra | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00223_TMU Estimativa dos Encargos Urbanísticos ou Simulação do Cálculo Disponibilizado pelo Município (TMU) | Não | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00034_FICHA_INE Ficha de elementos estatísticos | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00041_FOTOS_IMOV Fotografias do imóvel | Sim | PDF/A | 5 MB | Sim |
| 00042_FUNDAM Fundamentação da não apresentação de documentos | Não | PDF/A; ZIP; RAR; 7Z | 5 MB | Não |