

OBRAS PARTICULARES

Conselhos Úteis a ter

Como medida de combate às obras clandestinas, cabe ao sector de Fiscalização Municipal assegurar que as obras sejam executadas com as condições de aprovação do projecto de arquitectura. Colabore com a autarquia fornecendo-nos as indicações ou informações que permitam que a nossa intervenção possa ocorrer com a maior brevidade possível e sempre que se verifique tal necessidade.

1. RECOMENDAÇÕES A TER NO INICIO DA OBRA:

AVISO DE OBRA

O aviso de obra deve ser afixado no local da mesma devidamente preenchido, em local bem visível do exterior da obra e em bom estado de conservação. Na eventualidade de, por qualquer motivo, o Aviso se extraviar ou danificar, deverá adquirir outro, podendo dirigir-se à Unidade de Gestão Urbanística e Licenciamentos Diversos (DACT) da Câmara Municipal, que lhe fornecerá todos os elementos necessários para o seu correcto preenchimento.

LIVRO DE OBRA

O livro de obra deve estar sempre presente no local, de modo a garantir os registos mensais necessários (contados da data de inicio da obras) por parte do Director de Obra, do Director de Fiscalização e dos autores dos projectos, em relação ao estado da execução dos trabalhos, e sempre em bom estado de conservação.

OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E VEDAÇÃO DA OBRAS

A ocupação do espaço público com tapumes, andaimes, estaleiro, gruas, entre outros, deve ser previamente licenciada. A obra deve estar devidamente vedada com tapumes à face da via pública, com o mínimo de 2m de altura, sendo o restante, quando necessário tapado com rede. Em obras de edificações com dois ou mais pisos acima da cota da via pública é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e

inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,5m em relação ao passeio e com rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15m. O estaleiro da obra deverá estar em conformidade com o previsto no plano de segurança e saúde, que integra o projecto de execução da mesma.

HORÁRIO

Aos sábados, domingos, feriados e nos dias úteis entre as 20h e as 8h, é expressamente proibido o exercício de actividades ruidosas temporárias. O exercício deste tipo de actividade pode ser autorizado, em casos excepcionais e devidamente justificados, mediante emissão de licença especial de ruído a conceder pelos serviços municipais competentes.

EDIFÍCIOS EM PROPRIEDADE HORIZONTAL

Em caso de obras a realizar num edifício em propriedade horizontal, deve o requerente dar conhecimento do início da obra à Administração do Condomínio e afixar, em zona comum, o horário e o prazo de execução da obra.

PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA

Após a emissão do título, onde é fixado o prazo para a conclusão da obra, pode este ser prorrogado por uma única vez e por um período não superior a metade do prazo inicial. Se a obra não for concluída no prazo previsto, e a mesma se encontra em fase de acabamentos, pode ainda ser concedida nova prorrogação, devendo para o efeito, ser apresentado requerimento devidamente fundamentado.

INTERVENIENTES EM OBRA

Dono da Obra - Pessoa singular ou colectiva por conta de quem a obra é realizada;

Empreiteiro - Assume a responsabilidade pela execução da obra;

Director da Obra – Assegura a execução da obra;

Director de Fiscalização – Assegura a verificação da execução da obra;

Autores dos Projectos – Prestam assistência técnica à obra de acordo com o contratado.

Todos os intervenientes em obra devem garantir, com rigor, o cumprimento do projecto aprovado, bem como, as condições da licença ou da comunicação prévia e demais normas legais e regulamentos em vigor.

2. RECOMENDAÇÕES A TER DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

- **Alterações em obra isentas de controlo prévio:**

- Podem ser feitas alterações na compartimentação interior desde que não impliquem alterações na estrutura de estabilidade,
- Podem ser feitas alterações da formação dos telhados desde que a alteração não implique uma ampliação volumétrica e que mantenha as mesmas características do previsto no projecto de arquitectura aprovado,
- Podem ser feitas instalações ou alteração de aparelhos de ar condicionado, painéis solares fotovoltaicos desde que não sejam com espaço público, e devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma.

Aconselha-se que, antes de iniciar qualquer uma das alterações enunciadas, consulte o Gestor de Procedimento da Unidade de Licenciamentos Diversos da Câmara Municipal através de marcação de atendimento no Gabinete de Atendimento ao Muniçipe (GAM) ou através do e-mail geral@cmpb.pt.

Quando estejam em causa apenas estes conjuntos de alterações, as quais são isentas de licença ou comunicação prévia*, e detectadas em obra, deverão estar mencionadas no livro de obra e devidamente registadas nas telas finais, aquando do pedido de autorização de utilização.

Antes de instruir o pedido de concessão de autorização de utilização deve obter os certificados de ITED (infra-estruturas telefónicas), de conformidade da rede de gás (empresa concessionária do gás)*** e comprovativo de pagamento junto da Câmara Municipal das taxas relativas aos ramais de abastecimento de água e de drenagem das águas residuais (quando aplicável)**. Estes documentos são necessários para a instrução do pedido de autorização de utilização.

(*Nos termos do DL 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção).

(**Sempre que existam redes públicas das infra-estruturas de abastecimento de água e de saneamento, é obrigatória a ligação das respectivas redes prediais às mesmas.)

(***Quando a operação urbanística se situe na área urbana da sede do concelho e freguesias limítrofes de Vila-Nova-de-Muia, Paço Vedro Magalhães, Nogueira, Vade S. Tomé e Oleiros. Nas restantes áreas do concelho conforme previstas na legislação aplicável.)

3. OBRA CONCLUÍDA

Estando a obra concluída, deve ser solicitada a concessão de **Autorização de Utilização** formulando o pedido através de requerimento próprio, disponível no Gabinete de Atendimento ao Munícipe da Câmara Municipal ou através do seu download no site da Câmara Municipal www.cmpb.pt, bem como, apresentar telas finais (1 jogo de cópias em papel e outro em formato digital) correspondentes à totalidade do projecto de arquitectura aprovado, ou declaração de conformidade subscrito pelo técnico responsável da obra, caso esta coincida com o projecto inicial, e demais elementos instrutórios obrigatórios.