

OBRAS SEM LICENÇA

Existem obras **que podem ser feitas sem licença, comunicação prévia ou autorização da Câmara Municipal isentas de controlo prévio**, desde que não sejam executadas em imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respectivas zonas de protecção, bem como em áreas de servidão administrativa e restrição de utilidade pública. Estas obras devem obedecer aos seguintes critérios:

- **Obras de conservação** (restauro, reparação ou limpeza);
- **Obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções** que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, de cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas;
- **Reparação do telhado** da construção substituindo a estrutura da cobertura/laje de tecto adjacente, desde que a construção não tenha uma área de implantação superior a 150m² e apenas caso não altere a forma da cobertura, a natureza e a cor dos materiais existentes;
- **Pintar a construção de outra cor** desde que a cor escolhida mantenha o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere, devendo aconselhar-se previamente nos serviços da Unidade de Licenciamento Diversos da Divisão de Administração e Conservação do Território (DACT) da Câmara Municipal que o ajudarão à adopção da solução mais sensata e integrada para o local;
- **Substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado** por outros materiais, desde que essa alteração promova a eficiência energética e o acabamento exterior desse material seja idêntico ao original (por exemplo: substituição de reboco por placas de poliestireno expandido com acabamento em reboco delgado – Capoto);
- **Construção de pequena edificação no logradouro da construção principal existente**, com as seguintes características:
 - Tem que ter área 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;
 - A utilização será nomeadamente para garagens, arrecadações ou telheiros de protecção.
- **Construção de 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;

- **Instalação de Campo de Jogos no logradouro ou qualquer outro equipamento lúdico ou de lazer** desde que seja descoberto, que esteja associado ao uso principal da construção e que não seja utilizado para fins comerciais ou de prestação de serviços;
- **Obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações**, desde que não afectem área do domínio público;
- **Construção de muros de vedação** que não ultrapassem 1,8m de altura e **que não confinem com a via pública**;
- **Construção de muros de suporte de terras** até uma altura de 2m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- **Construção de muros de vedação confinantes com a via pública**, se não ultrapassar uma altura média de 1,20m. Os referidos **muros podem ainda ser demolidos** sem licença, comunicação prévia ou autorização da Câmara Municipal.
- **Instalação de painéis solares fotovoltaicos**, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1m de altura;
- **Instalação de colectores solares térmicos** para aquecimento de águas sanitárias que não excedam a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1m de altura;
- **Instalação de geradores eólicos** associados à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam a cêrcea da cobertura de edificação em 4m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5m. Neste último caso, e de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, terá que previamente notificar a Câmara Municipal dando conhecimento da instalação do equipamento. Esta notificação deve ser instruída com os seguintes elementos:
 - A localização do equipamento;
 - A cêrcea e raio do equipamento;
 - O nível de ruído produzido pelo equipamento;
 - Termo de Responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

Porém, a realização das referidas obras não dispensa o cumprimento de toda a legislação aplicável em vigor.