

COMO SE PROCESSA O LICENCIAMENTO

- Para saber se o seu terreno pode ou não ser construído deve fazer um **Plano de Informação Prévia à Câmara Municipal** onde ele se localiza, explicando o que se pretende construir, segundo o [artº 14º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12 \(RJUE\)](#). Alterado pelo/a [Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 136/2014 - Diário da República n.º 173/2014, Série I de 2014-09-09](#), em vigor a partir de 2015-01-07

Com este requerimento vamos verificar se existem condicionantes à construção sobre esse terreno, nomeadamente o que estipula o PDM para a área e se o mesmo se encontra inserido em área de RAN (Rede Agrícola Nacional), REN (Rede Ecológica Nacional), etc.

Posteriormente, tal como em qualquer **Pedido de Licenciamento**, há que ser apresentado junto da Câmara Municipal competente o **Projeto de Arquitetura**, que inclui a **memória descritiva, plantas, cortes, alçadas** etc. e que lhe são fornecidos pela entidade que projetou a obra.

Além destes documentos relativos ao próprio plano de arquitetura e construção, o pedido de licenciamento das casas modulares e prefabricadas também deve ser acompanhado pelo **Termo de Responsabilidade** dos autores do projeto. Este documento destina-se a facilitar e a agilizar o processo de licenciamento.

O termo de responsabilidade pode ser substituído por um **Certificado de Conformidade**. Este documento é elaborado por profissionais e entidades com credibilidade técnica reconhecida, sem envolvimento direto com o projeto, para atestar do cumprimento das obrigações legais na elaboração do projeto. Debruça-se em especial sobre o cumprimento dos instrumentos de planeamento territorial e das áreas administrativas, e sobre a correta inserção da construção no ambiente envolvente. Tal como o termo de responsabilidade, também este documento se destina a agilizar o processo, e como envolve profissionais reconhecidos e certificados técnicos pode diminuir para metade o tempo de deliberação nos serviços camarários.

Uma vez aprovado o projeto de arquitetura, serão apresentados os projetos de especialidades (como alimentação e distribuição elétrica, esgotos e instalação de gás) e, uma vez recebidos, a Câmara Municipal consultará as entidades que legalmente deverão emitir o devido parecer, autorização ou aprovação, sendo assim emitida a **licença de construção**.

Como muitas das casas modulares são feitas segundo planos preestabelecidos, a pedido do cliente e depois de devidamente contratualizado, pode ser tratado pela BLOC o processo de licenciamento.

Neste caso são feitos por profissionais nossos com acesso aos documentos específicos, nomeadamente ao certificado de conformidade, e trabalham com profissionais das áreas envolvidas, e costumam ter o processo todo mecanizado, o que torna tudo mais simples. Isto acaba por facilitar muito a vida a quem precisa de casa rapidamente. Um serviço chave na mão será a solução para quem tem mais dificuldades em lidar com a burocracia.

Depois de a construção estar licenciada a Câmara Municipal passa um **Alvará de Licença de Construção** que permite executar a obra. **A casa/vivenda só pode ser colocar no local depois de ter este licenciamento.**

DEPOIS DO LICENCIAMENTO

Uma vez concluída a obra, a BLOC emitirá os necessários **Certificados das Especialidades**; Energético; Elétrico; Telecomunicações e todos os outros requeridos na aprovação do projeto de arquitetura.

Com estes certificados e a **Ficha Técnica da Habitação** emitida pela BLOC é requerida à Câmara Municipal a passagem do **Alvará de Licença de Utilização**.

Este requerimento deverá ser acompanhado por uma declaração de conformidade do técnico responsável pela direção da obra, atestando que possui formação e habilitação legal para assinar projetos, e demonstrando a conformidade da obra com o disposto nos parâmetros estabelecidos pelo licenciamento e com o uso por ele previsto.

