



Creches

Lares para Idosos

Centros Comunitários

# Obra de Modificação

## Trâmites para Apresentação do Projecto e Instruções Técnicas

Aplicáveis aos Estabelecimento sujeitos ao licenciamento pela Instituto de Acção Social (IAS)

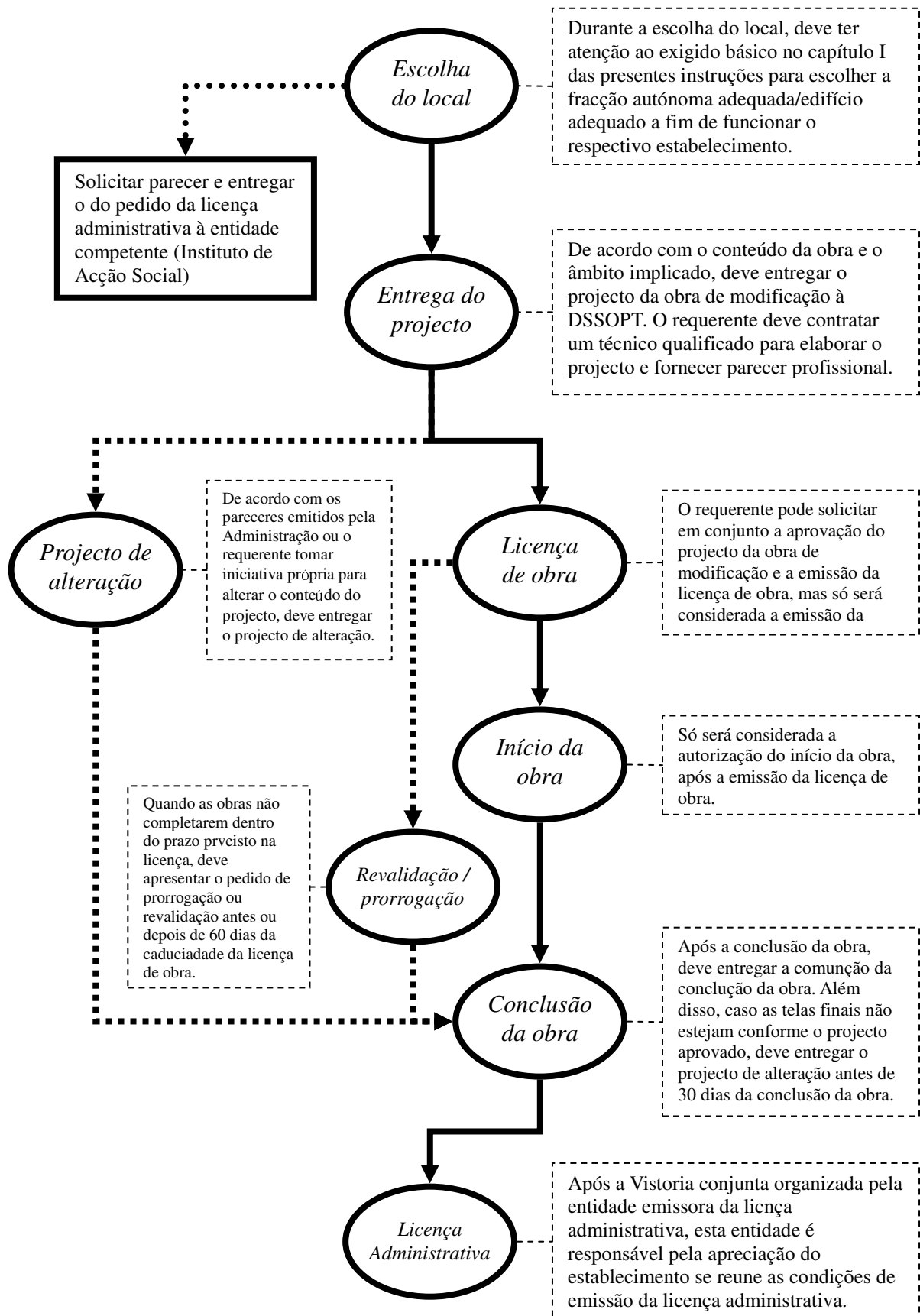
## **Nota Introdutória**

As presentes intruções são apenas aplicáveis às fracções autónomas que podem ser destinadas à instalação das creches, lares para idosos e centros comunitários, servindo para condições físicas mais básicas e parecer preliminar dos estabelecimentos e para autorização ou emissão da licença de obra ou da licença adiministrativa, devendo ainda cumprir todas as disposições legais respeitantes à gestão, ao combate contra incêndios e às condições de higiene deste tipo de obra e de estabelecimento. O resultado de apreciação e aprovação do projecto da obra de modificação já entregue é considerado como parecer oficial, sendo este parecer só considerado como definitivo após o licencimaneto da obra.

As presentes instruções serão periodicamente actualizadas em conformidade com os problemas frequentemente surgidos no período específico, a fim de proceder à sua divulgação atempada e à sua explicação.

As presentes instruções encontram-se disponíveis no website da DSSOPT ([www.dssopt.gov.mo](http://www.dssopt.gov.mo)) para efeitos de consulta ou download.

## Trânmities para obra de modificação



## ***Capítulo 1 - exigido básico***

- 1 Critérios para as fracções autónomas que só podem ser destinadas à instalação das creches, lares para idosos e centros comunitários:
    - 1.1 Fracções autónomas ou edifícios destinados a comércio;
    - 1.2 Fracções autónomas ou edifícios destinados a equipamento social;
    - 1.3 Os estabelecimentos não podem ser instalados em fracções autónomas destinadas a habitação, escritório, indústria, armazém e parque de estabelecimento.
    - 1.4 Para a localização do estabelecimento a entidade emissora da licença administrativa (IAS) não tem o parecer contrário.
  - 2 Condições sobre a distância do caminho de evacuação:
    - 2.1 A saída localiza-se no r/c <sup>(1)</sup>: se existir uma só saída de evacuação, a distância máxima do percurso não deverá ser superior a 30 metros (saída única), e se houver mais de uma saída, a distância não poderá ser superior também a 45 metros (mais de uma saída);
    - 2.2 A saída não se localiza no r/c (dá acesso à escada de evacuação): se existir uma só saída de evacuação, a distância máxima do percurso não deverá ser superior a 18 metros (saída única), e se houver mais de uma saída, a distância não poderá ser superior também a 30 metros (mais de uma saída).
- (1) *Esta regra aplica-se às fracções autónomas localizam-se no r/c com sobreloja ou 1.º andar.*
- 3 Deve cumprir outras condições:
    - 3.1 Não existem obras de construções ilegais, ocupação ou modificação de partes comuns do edifício;
    - 3.2 Autorização do proprietário para a realização de obras de modificação legais;
    - 3.3 Não se implica o aumento da área da fracção autónoma ou aumento do piso (excepto o aumento de sobreloja ou de kok-chai) ;
    - 3.4 Caso o estabelecimento localize-se no edifício de interesse arquitectónico, em conjuntos ou sítios classificados, sujeitos aos Decretos-Leis nºs 56/84/M e 83/92/M ou Despacho do Chefe do Executivo nº 202/2006, esta Direcção de Serviços necessita de consular parecer do Instituto Cultural;
    - 3.5 O mínimo de pé direito livre do espaço aberto ao público é de 2,6m, sendo permitido a diferença de 5cm;
    - 3.6 No caso de prestar serviço de alojamento, deve ter condição adequada da ventilação natural.

**<Observações>**

*As instruções supramencionadas são apenas aplicáveis às fracções autónomas que podem ser destinadas à instalação das creches, lares para idosos e centros comunitários, servindo para condições físicas mais básicas e parecer preliminar dos estabelecimentos e para autorização ou emissão da licença de obra ou da licença administrativa, devendo ainda cumprir todas as disposições legais respeitantes à gestão, ao combate a incêndio e às condições de higiene deste tipo de obra e de estabelecimento, bem como o parecer emitido do Comissão de Vistoria. O resultado de apreciação e aprovação do projecto da obra de modificação já entregue é considerado como parece oficial, sendo este parecer só considerado como definitivo após o licenciamento da obra.*

## ***Capítulo 2 - projecto de arquitectura***

- 1 A estrutura do estabelecimento deve conseguir suportar no mínimo 4.0kN/m<sup>2</sup>. No caso de haver modificação na estrutura do estabelecimento para provar que se encontra em conformidade com a segurança de utilização, deverá apresentar o projecto de estrutura elaborado por um engenheiro civil inscrito.
- 2 Caso a capacidade de clientes do estabelecimento seja superior a 50 pessoas, mas inferior a 100 pessoas, terão de existir pelo menos 2 portas de saída. A largura respectiva de uma porta de saída não poderá ser inferior a 85cm e a largura total das 2 portas de saída não poderá ser inferior a 180cm. Se for instalada uma porta duplex de saída, a largura de cada porta não poderá ser inferior a 60cm.
- 3 Para os estabelecimentos de capacidade de clientes inferior a 50 pessoas, a largura da porta de saída não poderá ser inferior a 90cm.
- 4 Entre a entrada e saída do estabelecimento e a entrada e saída do edifício habitacional adjacente deve ter uma parede de 1m de comprimento para efeitos de separação.
- 5 Instalação da saliência na parede exterior:
  - 5.1 Disposição sobre a placa de publicidade no r/c : a saliência deve localiza-se no respectivo âmbito da parede exterior da fracção autónoma e não pode estender mais do que 0,10m quando a sua altura for inferior a 2,7m em relação ao passeio, assim como não pode estender mais do que 0,50m quando a sua altura for compreendida entre 2,7m e 3,5m em relação ao passeio, bem como não pode estender mais do que 0,75m quando a sua altura for superior a 3,5m em relação ao passeio. No NAPE, nenhuma saliência pode estender mais do que 0,10m independentemente da sua altura em relação ao passeio.
  - 5.2 Não é permitida a instalação de saliência na parede exterior da fracção autónoma que não pertence ao r/c e sem autorização por um número de condóminos que represente, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio.
- 6 Instalação de aparelho de ar-condicionado:
  - 6.1 Disposição sobre a instalação de aparelhos de ar-condicionado e tubo de evacuação de fumos e gases na loja do r/c : a relação entre a altura máxima e o comprimento de extensão da saliência é idêntica à referida no ponto 5, a par disso, na sua instalação deve ser adoptado método que procure minimizar o seu impacto aos utentes das demais fracções autónomas no que refere ao seu tremor e desenfumagem. Por isso, não se propõe a instalação de aparelho de ar-condicionado e chaminé no pátio.
  - 6.2 Caso a fracção autónoma não seja do r/c, o aparelho de ar-condicionado deve ser instalado no local previsto na altura de construção do edifício . Caso não haja o local previsto, o aparelho só pode ser instalado na respectiva parede exterior do estabelecimento, cuja disposição é igual ao ponto 6.1 acima.
- 7 Instruções de instalação do tecto falso:
  - 7.1 O tecto falso deve ser construído com material sem suporte de peso, no caso de utilizar

- o material com suporte de peso para construção, o tecto falso afasta a laje com o espaço de altura não pode ser superior a 1.2m;
- 7.2 A instalação do tecto falso não pode constituir a influência da ventilação e iluminação do kok-chai, ou o fechamento do kok-chai;
- 7.3 A instalação do tecto falso na fracção autónoma com a existência dos “sprinklers”, e quando o tecto falso afastar a laje com o espaço de altura superior ou igual a 0.8m. os espaços das partes superior e inferior do tecto falso devem ter protecção dos “sprinklers”.
- 8 O mínimo de pé direito livre do espaço aberto ao público é de 2,6m, sendo permitido a diferença de 5cm.
- 9 A altura das escadas de acesso para uso público não deve ser inferior a 2.2 metros.
- 10 O pé-direito livre do corredor e das instalações sanitárias não devem ser inferior a 2.2m.
- 11 Outra função específica do pé-direito do espaço, deve ser solicitada informação à entidade competente (Instituto de Acção Social).
- 12 Disposição sobre o kok-chai adicional:
- 12.1 Devem ser fracções autónomas localizadas no r/c;
- 12.2 O pé-direito do piso é igual ou superior a 4.2m;
- 12.3 O kok-chai (não inclui o vão da escada) não pode ter o pé-direito superior a 4m e a sua área é a metade do r/c;
- 12.4 O pé-direito livre mínimo do piso superior e piso inferior do kok-chai é de 2m;
- 12.5 O espaço com o pé-direito inferior a 2,6m não pode ser aberto ao público, excepto a sanitária (a disposição sobre o pé-direito livre da sanitária, vide o ponto 10).
- 13 As escadas dentro do estabelecimento não podem ser em espiral e a sua largura não deve ser inferior a 1.0m. As escadas de acesso para a arrecadação ou espaços sem permanência de pessoas podem ser isentas das respectivas limitações.
- 14 Os degraus das escadas devem ter, cada um, uma profundidade não inferior a 23cm, e uma altura não superior a 18cm.
- 15 Disposição sobre as instalações sanitárias:

Tipo do estabelecimento		Nº de sanita	Nº de lavatório	Nº de quarto de banho
Creche		7 pessoas / sanita	8 pessoas / lavatório	cada sanitária tem um quarto de banho
Lar para idosos		6 pessoas / sanita	10 pessoas / lavatório (cada sanitária tem um lavatório no mínimo)	15 pessoas / quato de banho
Centro comunitário	Nº de pessoa inferior a 25	1	1	Não há exigência
	Nº de pessoa entre 25 e 100	3	2	
	Nº de pessoa entre 101 e 200	4	3	
	Nº de pessoa entre 201 e 300	7	4	
	Nº de pessoa entre 301 e 400	9	6	
	Nº de pessoa superior a 400	11	8	

- 16 Se as condutas tiverem de atravessar compartimentos ou fracções de diferentes utilizações, deverão utilizar materiais de contrução com resistência ao fogo não inferior a uma hora (CRF60).
- 17 Para além das fracções autónomas destinadas a comércio localizadas no R/C, a modificação da parede exterior das fracções autónomas (incluindo a modificação do vão de porta ou de janela) deve cumprir o disposto, nos termos do artigo 1334.º do código civil : “As obras nas partes comuns que constituam inovações dependem da autorização da assembleia geral do condomínio, aprovada por um número de condóminos que respresente, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio.”

## *Capítulo 3 - procedimento administrativo*

### 1 Pedido de Aprovação do Projecto da Obra de Modificação

#### 1.1 Documentos obrigatórios a entregar (parte relativa à DSSOPT)

(1)	Impresso do Pedido de Aprovação do Projecto (de Alteração) da Obra de Modificação (U014P)
(2)	Original ou fotocópia autenticada da informação escrita do registo predial
(3)	No caso de ser arrendatário, deve entregar o original ou fotocópia da declaração do proprietário de consentimento para execução de obra (U038P)
(4)	No caso de ser procurador, deve ainda entregar o original ou fotocópia autenticada da procuração
(5)	Declaração de responsabilidade pela elaboração do projecto (U002P)
(6)	<sup>(1)</sup> Declaração de responsabilidade pela direcção técnica da obra (U019P)
(7)	<sup>(1)</sup> Declaração de responsabilidade pela execução da obra (U020P)
(8)	Memória descritiva e justificativa da obra
(9)	Planta de localização
(10)	Projecto aprovado
(11)	Desenhos de sobreposição
(12)	Desenhos rectificadados
(13)	<sup>(2)</sup> Projecto da rede de água
(14)	<sup>(2)</sup> Projecto da rede de drenagem e esgotos
(15)	<sup>(2)</sup> Projecto de estrutura
(16)	<sup>(2)</sup> Projecto do sistema de combate contra incêndios
(17)	<sup>(2)</sup> Projecto da electricidade
(18)	<sup>(2)</sup> Projecto do sistema de climatização /ventilação /evacuação de fumos e gases
(19)	<sup>(2)</sup> Projecto do sistema de abastecimento de gases combustíveis/combustíveis
(20)	<sup>(1)</sup> Original da apólice de seguro contra acidentes de trabalho e doença profissional ou sua fotocópia acompanhada do respectivo original para efeitos de autenticação
(21)	<sup>(1)</sup> Original da licença de pejamento de carácter temporário – Tapumes e Andaimos, emitida pelo IACM ou sua fotocópia acompanhada do respectivo original para efeitos de autenticação

<sup>(1)</sup> Documentos obrigatórios a entregar para o pedido de emissão da licença de obra.

<sup>(2)</sup> Documentos obrigatórios a entregar quando a obra implicar.

#### 1.2 N.º de cópias

Na entrega do requerimento, para além de juntar um exemplar de original, deve ainda juntar 3 exemplares de cópias em caso geral, mas o nº de cópias deve ser acrescentada nas seguintes situações:

- 1.2.1 No caso do estabelecimento se localizar em sítios classificados ou no edifício de interesse arquitectónico, deve ainda juntar mais um exemplar de cópia para solicitar parecer ao IC.
  - 1.2.2 No caso de implicar o serviço de cuidado, deve juntar mais 1 cópia, a fim de solicitar parecer aos Serviços de Saúde.
- 1.3 Numeração feita pelo requerente

A numeração dos documentos deve ser feita pelo requerente próprio, a partir do impresso do pedido que é a 1.ª página, mas o impresso da comunicação da obra de Modificação.
- 2 Pedido da emissão da licença de obra
  - 2.1 O referido pedido pode ser feito na altura do preenchimento do impresso do Pedido de Aprovação do Projecto (de Alteração) da obra de Modificação (U014P);
  - 2.2 No caso de não pertencer à situação indicada no ponto 2.1, deve entregar o impresso do Pedido de Emissão da Licença de Obra (U011P);
  - 2.3 As condições básicas de emissão da licença de obra são as seguintes:
    - 2.3.1 O projecto foi aprovado ou condicionalmente aprovado (não incluindo a emissão do parecer que é considerado favorável).
    - 2.3.2 Foram entregues as declarações de responsabilidade do técnico qualificado ou da empresa pela direcção técnica da obra e pela execução da obra.
    - 2.3.3 Foi entregue a apólice de seguro contra acidentes de trabalho e doença profissional coincidente com o disposto no Decreto-Lei n.º 40/95/M, tendo em conta o seguinte:
      - 2.3.3.1 O segurado deve ser o dono da obra ou do construtor / empresa construtora responsável pela execução da obra;
      - 2.3.3.2 Indicação da natureza da obra (coincidente com o mencionado no impresso do pedido);
      - 2.3.3.3 Indicação do local da obra (coincidente com o mencionado no impresso do pedido);
      - 2.3.3.4 Indicação do início e terminação do prazo da apólice de seguro;
      - 2.3.3.5 Indicação do valor da apólice de seguro;
      - 2.3.3.6 Indicação da aplicação da respectiva legislação;
      - 2.3.3.7 A apólice de seguro não pode ser “cover note”.
  - 2.4 Documentos obrigatórios
    - 2.4.1 Impresso do Pedido de Aprovação (de Alteração) da obra de Modificação ou do Pedido da Emissão da Licença de obra; (U014P e U011P)
    - 2.4.2 Apólice de seguro contra acidentes de trabalho e doença profissional, não é aceite “cover note”;

- 2.4.3 Declaração de responsabilidade pela direcção técnica da obra; (U019P)
- 2.4.4 Declaração de responsabilidade do construtor / empresa construtora pela execução da obra. (U020P)

### 3 Pedido do início da obra

Deve preencher o impresso do Pedido do Início da obra (U017P) e entregar os documentos indicados no impresso bem como o cumprimento das observações no impresso.

### 4 Pedido de Aprovação do Projecto de Alteração

De acordo com os pareceres emitidos pela Administração ou o requerente tomar iniciativa para alterar o conteúdo do projecto, o requerente deve antes da emissão da licença de obra até à conclusão da obra apresentar o pedido de aprovação do projecto de alteração da obra de modificação, necessita de entregar os seguintes documentos e cumprir o conteúdo dos pontos 1.2 e 1.3:

(1)	Impresso do Pedido de Aprovação do Projecto (de Alteração) da Obra de Modificação (U014P)
(2)	Declaração de responsabilidade pela elaboração do projecto (U002P)
(3)	Memória descritiva e justificativa da obra
(4)	Planta de localização
(5)	Projecto aprovado
(6)	Desenhos de sobreposição
(7)	Desenhos rectificadados
(8)	<sup>(2)</sup> Projecto da rede de água
(9)	<sup>(2)</sup> Projecto da rede de drenagem e esgotos
(10)	<sup>(2)</sup> Projecto de estrutura
(11)	<sup>(2)</sup> Projecto do sistema de combate contra incêndios
(12)	<sup>(2)</sup> Projecto da electricidade
(13)	<sup>(2)</sup> Projecto do sistema de climatização /ventilação /evacuação de fumos e gases
(14)	<sup>(2)</sup> Projecto do sistema de abastecimento de gases combustíveis/combustíveis

<sup>(1)</sup> Documentos obrigatórios a entregar para o pedido de emissão da licença de obra.

<sup>(2)</sup> Documentos obrigatórios a entregar quando a obra implicar.

### 5 Vistoria às obras concluídas

5.1 Para as obra licenciadas e após a sua conclusão, deve preencher o impresso da comunicação da conclusão da obra (U033P), juntamente com os seguintes documentos:

- 5.1.1 Declaração de responsabilidade pela direcção técnica de obra; (U036P)

- 5.1.2 Declaração de responsabilidade pela execução de obra; (U037P)
- 5.1.3 Livro da obra.
- 5.2 Na altura da entrega do impresso da comunicação da conclusão da obra, caso seja entregue o projecto de alteração da obra de modificação, deve entregar o mesmo projecto conforme o conteúdo do ponto 4, devendo ainda indicar na alínea <outras informações> da comunicação da conclusão da obra: no dia XX de XX de XXXX foi entregue em simultâneo o projecto de alteração do projecto da obra de modificação. (mas se propõe que caso o requerente necessite de entregar o projecto de alteração da obra de modificação, deve entregá-lo antes de 30 dias da conclusão da obra, a fim de não afectar o trabalho da vistoria da conclusão da obra.)
- 5.3 A vistoria conjunta é organizada pela entidade emissora da licença administrativa, sendo a vistoria da obra realizada em simultâneo com a vistoria da licença administrativa. Após a conclusão da vistoria, é imediatamente emitido o auto de vistoria conjunta, cuja cópia é entregue ao requerente para tomar conhecimento e para dar cumprimento.
- 6 O pedido de aprovação do projecto de alteração da obra de modificação depende do exigido depois da conclusão do Auto de vistoria.
- 7 Após a conclusão das medidas de melhoramento, a emissão da licença administrativa é responsável pela entidade competente (DSEJ).
- 8 Outro pedido relativo ao presente pedido
- 8.1 Prorrogação ou revalidação da licença de obra
- 8.1.1 No caso de ser obra de modificação : deve preencher o impresso do Pedido de Prorrogação ou Revalidação da Licença de obra (U012P) e entregar os documentos indicados no impresso bem como o cumprimento das observações no impresso.
- 8.2 Pedido de substituição do técnico ou construtor, deve entregar os seguintes documentos :
- 8.2.1 Pedido;
- 8.2.2 Declaração de renúncia da respectiva responsabilidade do anterior técnico / constructor, **com indicação da data de reúncia** ;
- 8.2.3 Declaração de responsabilidade do novo técnico / constructor, **com indicação da data de assumir a responsabilidade** ; (U002P / U019P / U020P)
- 8.2.4 Original da licença de obra para efeitos de averbamento.
- 8.3 Taxa (DSSOPT)

- 8.3.1 Elaboração de cada projecto de especialidade subscrito: MOP600,00;(quando apresentará o projecto, deverá pagar a mesma taxa)
- 8.3.2 Direcção de cada obra subscrito: MOP600,00; (quando emite a licença de obra, deve pagar a mesma taxa)
- 8.3.3 Execução de cada obra subscrito: MOP600,00; (quando emite a licença de obra, deve pagar a mesma taxa)
- 8.3.4 O prazo da licença de obra, por cada 60 dias ou fracção subscrito : MOP1200,00; (quando emite a licença de obra, deve pagar a mesma taxa)
- 8.3.5 Obra de legalização deve ser cobrada em triplo do valor das taxas normais (não incluindo as taxas de elaboração de projecto, de direcção de obra e de execução de obra). (quando emite a licença de obra, deve pagar a mesma taxa)
- 8.4 Na escolha da legalização referida no impresso do Pedido de Aprovação do Projecto de (Alteração) da obra de Modificação, deve ter em consideração o seguinte:
  - 8.4.1 Na declaração do técnico e construtor/empresa construtora deve indicar que a obra executada no local está coincidente com o projecto entregue.
- 8.5 Ao abrigo do estipulado no DL. N.º 54/94/M, de 14 de Novembro, aos domingos e feriados e das 20:00 horas até às 8:00 horas do dia seguinte, nos restantes dias da semana, não é permitido a execução de qualquer obra que produza ruído.

## 9 Prazo de apreciação do pedido:

- 9.1 Pedido do projecto de (alteração) da obra de modificação: 75 dias;

O prazo acima referido inclui o tempo de preparação dos documentos é de 15 dias, o tempo para solicitar pareceres de outros Serviços é de 30 dias e o tempo de apreciação da DSSOPT é de 30 dias; (o tempo de apreciação da DSSOPT é contado a partir de recepção do último parecer, isto é, entra no procedimento de apreciação da DSSOPT a partir de recepção do último parecer.)

- 9.2 Pedido de emissão da licença de obra: 15 dias;
- 9.3 Pedido de início da obra: 8 dias;
- 9.4 Pedido de revalidação ou prorrogação da licença de obra: 15 dias.