



## Comunicação Prévia - Obras de Urbanização

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao/à interessado/a proceder à imediata realização das obras de urbanização, após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos.

### 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;
- Atendimento presencial;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial;
- Site institucional.

Considerações a tomar para a identificação do/a requerente/titular ou representante no requerimento:

#### ▪ **Requerente/Titular**

- Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística.
- Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
  - Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada de caderneta predial onde constem os 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 urbanização sujeitas a comunicação prévia com prazo:

- Em área abrangida por operação de loteamento;
- Quando precedidas de informação prévia favorável, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE.

#### Consultas a entidades externas

- Sempre que seja obrigatória a realização de consultas a entidades externas, a comunicação prévia pode ser apresentada nas seguintes circunstâncias:
  - a) Quando as consultas a entidades externas tenham sido efetuadas no âmbito de um pedido de informação prévia válido;
  - b) Quando as consultas a entidades externas tenham sido efetuadas no âmbito de aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano;
  - c) Quando o interessado instruir a comunicação prévia com as consultas por ele promovidas nos termos do art.º 13.º-B do RJUE.

#### Títulos das Comunicações Prévias

- Constituem títulos válidos das comunicações prévias, cumulativamente:
  - a) Documentos comprovativos da apresentação da comunicação prévia na Câmara Municipal;
  - b) Documento comprovativo do pagamento das taxas aplicáveis.

#### Fiscalização Sucessiva

- A câmara municipal deve inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística nos seguintes casos:



- a) Quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares;
  - b) Quando as obras não tenham sido precedidas de pronúncia das entidades externas competentes, obrigatória nos termos da lei, ou não se conformem com os pareceres emitidos no âmbito das mesmas.
- O dever de fiscalização, pela Câmara Municipal, das obras objeto de comunicação prévia caduca no prazo de dez anos, após a data de emissão do título da comunicação prévia.

### Início da Obra

- As obras podem iniciar-se após a correta instrução da comunicação prévia e desde que efetuado o pagamento das taxas devidas pela operação urbanística.

## 2.2. Custo Estimado

Tabela de Taxas e Licenças do Município de Velas

- [Consulte a tabela de taxas em vigor.](#)

## 2.3. Meios de Pagamento

### Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco;

Transferência Bancária (\*): IBAN | NIB – PT50001800080605283002026

Referência Multibanco

(\*): Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, por uma das seguintes formas:

- i. Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal ([sotll@cmvelas.pt](mailto:sotll@cmvelas.pt));
- ii. Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

**Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.**

### Prazos de pagamento

As taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 30 dias nos termos do art.º 20 do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Velas.

## 2.4. Legislação Aplicável

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;



## Município de Velas

- Portaria n.º 228/2015, de 03 de agosto;
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Velas.

### 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:
  - Remeter uma mensagem para [rgpd@cmvelas.pt](mailto:rgpd@cmvelas.pt);
  - 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 <https://cmvelas.pt/> ou envie um e-mail para [rgpd@cmvelas.pt](mailto:rgpd@cmvelas.pt).

### 2.6. Contactos

#### Câmara Municipal de Velas

**Morada:** Rua de São João, 9800-539 Velas

**Telefone:** +(351) 295 412 214

**E-mail:** [geral@cmvelas.pt](mailto:geral@cmvelas.pt)

**Site institucional:** [www.cmvelas.pt](http://www.cmvelas.pt)

**Serviços online:** [servicos-online.cmvelas.pt](http://servicos-online.cmvelas.pt)

#### Horário de funcionamento:

Segunda a sexta-feira das 09h00m às 17h00m.



### 3. O QUE POSSO ESPERAR

#### 3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

1. Aperfeiçoamento da comunicação

- Pode, no prazo de 8 dias a contar da apresentação da comunicação, ser notificado para corrigir ou completar o pedido, por uma única vez, no prazo de 15 dias, ficando o processo suspenso.

2. Pagamento de taxas

- Deverá efetuar o pagamento das taxas aplicáveis num prazo não inferior a 60 dias, contados do termo do prazo para a notificação de aperfeiçoamento da comunicação.

3. Início da obra ou dos trabalhos

- Deverá comunicar com uma antecedência mínima de 5 dias à Câmara Municipal.

4. Conclusão da obra ou dos trabalhos

- Deverá concluir a obra ou os trabalhos até ao termo do prazo previsto de execução, sem prejuízo de possíveis prorrogações.

#### 3.2. Validade da Pretensão

Não aplicável.

### 4. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Identificação do documento a apresentar	Nomenclatura	Obrigatoriedade de entrega	Formato	Dimensão máxima do ficheiro	Assinatura digital
Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	DOC_LEGITIM	Sim	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	DOC_REPRESENT	Não	PDF/A	4 MB	Não
Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou Certidão negativa do registo	CERT_PREDIAL	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não



## Município de Velas

predial/Código de acesso à certidão permanente					
Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	CAD_PREDIAL	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Planta de localização	PL_LOC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Levantamento topográfico	LEV_TOP	Não	DWF/x	15 MB	Não
Planta de implantação georreferenciada	PL_IMPLAN	Não	DWG; DXF	30 MB	Sim
Memória descritiva e justificativa - Peças escritas	MEM_DESC_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Quadro Sinótico	QUAD_SINOT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Coordenador de Projeto - Prova de capacidade profissional	COORD_CAP_PROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	COORD_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	COORD_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei	CONSUL_EXT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia	NOTIF_PIP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Indicação do procedimento e os termos em que ocorreu a pronúncia das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei	PRON_ENT_EXT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Obras de Urbanização - Coordenador de Projeto - Declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável	URB_COORD_DECPIP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Obras de Urbanização - Técnico autor - Declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável	URB_TECAUT_DECPIP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



## Município de Velas

Notificação do pedido de licenciamento da operação de loteamento	NOTIF_LOT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ausência de pronúncia de entidade consultada no prazo legal - Declaração do comunicante/requerente	DEC_COMUN	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ausência de pronúncia de entidade consultada no prazo legal - Prova da solicitação das consultas	PROV_CONSUL	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Planta da situação existente	PL_SIT_EXIST	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	RGR_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	RGR_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Termo de responsabilidade	RGR_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Peças escritas	INFVIA_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Peças desenhadas	INFVIA_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	INFVIA_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	INFVIA_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Técnico autor - Termo de responsabilidade	INFVIA_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de abastecimento de águas - Peças escritas	AGU_PUB_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de abastecimento de águas - Peças desenhadas	AGU_PUB_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim



## Município de Velas

Projeto de especialidades - Rede pública de abastecimento de águas - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	AGU_PUB_C APPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede pública de abastecimento de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	AGU_PUB_SE G	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede pública de abastecimento de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	AGU_PUB_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de águas residuais - Peças desenhadas	RES_PUB_DE S	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de águas residuais - Peças escritas	RES_PUB_ES C	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de águas residuais - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	RES_PUB_CA PPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede pública de águas residuais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	RES_PUB_SE G	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede pública de águas residuais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	RES_PUB_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de águas pluviais - Peças escritas	PLUV_PUB_E SC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de águas pluviais - Peças desenhadas	PLUV_PUB_D ES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede pública de águas pluviais - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	PLUV_PUB_C APPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede pública de águas pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	PLUV_PUB_S EG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não





## Município de Velas

Projeto de especialidades - Rede pública de águas pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	PLUV_PUB_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de gás - Peças escritas	VIS_GAS_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de gás - Peças desenhadas	VIS_GAS_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de gás - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	VIS_GAS_CAPP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de gás - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	VIS_GAS_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	VIS_GAS_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de eletricidade - Peças escritas	VIS_ELET_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de eletricidade - Peças desenhadas	VIS_ELET_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de eletricidade - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	VIS_ELET_CAPP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de eletricidade - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	VIS_ELET_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades visado por entidade competente - Rede de eletricidade - Técnico autor - Termo de responsabilidade	VIS_ELET_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



## Município de Velas

Projeto de especialidades - Telecomunicações - Peças escritas	TELECOM_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Peças desenhadas	TELECOM_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	TELECOM_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	TELECOM_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TELECOM_TERM	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças escritas	EXT_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças desenhadas	EXT_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	EXT_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	EXT_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Termo de responsabilidade	EXT_TERM	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Calendarização da execução da obra	CALEND_OBR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades	ESTIM_OBR_ESP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Documento comprovativo da prestação de caução	DOC_CAUCAO	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Apólice de seguro de acidentes de trabalho	SEG_AC_TRAB	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Fiscalização da Obra - Prova de capacidade profissional	DIR_FISC_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	DIR_FISC_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não



## Município de Velas

Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	DIR_FISC_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Diretor de Obra - Comprovativo de contratação	DIR_OBR_CO NTRT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Obra - Prova de capacidade profissional	DIR_OBR_CA PPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Obra - Seguro de responsabilidade civil	DIR_OBR_SE G	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Obra - Termo de responsabilidade	DIR_OBR_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Livro de obra	LIV_OBRA	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Plano de segurança e saúde	PSS	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Contrato de urbanização - Projeto	PROJ_CONT_ URB	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Plano de acessibilidades - Peças escritas	ACESS_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	ACESS_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	ACESS_CAPP ROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	ACESS_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	ACESS_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Levantamento fotográfico	LEV_FOT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Outros elementos instrutórios – peças escritas	OUT_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Outros elementos instrutórios – peças desenhadas	OUT_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Comprovativo de pagamento por autoliquidação	COMPROV_P AG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não