



Junção de Elementos – Operações de Loteamento

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite apresentar alterações ou correções a elementos instrutórios apresentados para formulários relacionados com operações de loteamento.

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

De acordo com as Normas Técnicas para a Instrução de Pedidos da Área do Urbanismo em Formato Digital: Na apresentação de um pedido de junção de elementos, deverá o requerente respeitar as regras e especificações de apresentação dos elementos instrutórios.

A entrega de correções aos elementos instrutórios de qualquer processo/requerimento deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, devendo manter as propriedades do mesmo no que se refere ao formato, nome ou designação, fazendo referência ao número da versão entregue.

Por exemplo a entrega do ficheiro doccomprovlegit_V2.pdf, significa que corrige a 1.ª versão do documento anteriormente entregue com a nomenclatura doccomprovlegit_V1.pdf. Por exemplo a entrega do ficheiro doccomprovlegit_V2.pdf, significa que corrige a 1.ª versão do documento anteriormente entregue com a nomenclatura doccomprovlegit_V1.pdf.

As peças escritas e desenhadas alteradas devem obrigatoriamente fazer referência à versão a que correspondem, bem como apresentarem-se com a data inscrita da submissão da alteração.

2.2. Custo Estimado

Não aplicável.

2.3. Meios de Pagamento

Não aplicável.



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;
- Código do Procedimento Administrativo (CPA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro;

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;
 - 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.

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

Site institucional: www.cmvelas.pt

Serviços online: 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

A contagem dos prazos aplicáveis ao procedimento é retomada após a junção de elementos.

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
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 predial/Código de acesso à certidão permanente	CERT_PREDIAL	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	CAD_PREDIAL	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	DOC_LEGITIM	Não	PDF; PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	DOC_REPRESENT	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_PAG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Coordenador de Projeto - Prova de capacidade profissional	COORD_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não



Município de Velas

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
Técnico legalmente habilitado a ser autor de projeto - Prova de capacidade profissional	TECAUT_CAP PROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Técnico legalmente habilitado a ser autor de projeto - Seguro de responsabilidade civil	TECAUT_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Técnico legalmente habilitado a ser autor de projeto - Termo de responsabilidade	TECAUT_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 P PROF	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
Diretor de Fiscalização da Obra - Prova de capacidade profissional	DIR_FISC_CA P PROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	DIR_FISC_SE G	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	DIR_FISC_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Livro de obra - Cópia de registos efetuados até ao momento	LIV_OBRA_R EG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Apólice de seguro de construção	SEG_CONST	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Apólice de seguro de demolição	SEG_DEM	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não



Município de Velas

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
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
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
Projeto de Loteamento - Técnico autor - Prova de capacidade profissional	LOT_CAPPROF	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Loteamento - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	LOT_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Loteamento - Técnico autor - Termo de responsabilidade	LOT_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Planta da situação existente	PL_SIT_EXIST	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Planta de síntese da operação de loteamento	PL_SINT_LOT	Não	DWF/x	15 MB	Sim



Município de Velas

Descrição pormenorizada dos lotes	DESC_LOT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de elementos estatísticos	FICHA_INE	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Levantamento fotográfico	LEV_FOT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Planta com a definição das áreas de cedência	PL_CEDEN	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas	CONTRT_OBRIG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
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
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
Estudo Regulamento Geral do Ruído - Estudo	EST_RGR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Estudo Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Termo de responsabilidade	EST_RGR_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
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_CAPPROF	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



Município de Velas

Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	ACESS_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Simulação virtual tridimensional	SIMUL_VIRT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim