



## Licença Administrativa - Obras de Edificação - Projeto de Arquitetura

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Área de Negócio:      | Urbanismo   |
| Descrição do Serviço: | Permite a apresentação do projeto de arquitetura de obras de edificação para aprovação pela Câmara Municipal. |

### 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 Edificação sujeitas a licença administrativa:

- As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor;
- As obras de conservação, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração exterior de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial;
- Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;
- As demais operações urbanísticas que não estejam sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE.

A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, incide sobre a sua conformidade com planos municipais de ordenamento no território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.



Para os efeitos do ponto anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.

Após a aprovação do projeto de arquitetura, deverá apresentar os projetos de especialidades aplicáveis à obra a realizar, os quais devem ser entregues no prazo de seis meses (prazo que pode ser prorrogado uma única vez, pelo período máximo de três meses).

### 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:

- Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal ([sotll@cmvelas.pt](mailto:sotll@cmvelas.pt));
- 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 da 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;
- Portaria n.º 228/2015, de 03 de agosto;
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, na sua redação atual;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, na sua redação atual;



- Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua redação atual;
- 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:

Decisão emitida no prazo de 30 dias contado a partir de uma das seguintes condições:

- Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
- Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

#### 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;<br>ZIP; RAR;<br>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 predial/Código de acesso à certidão permanente | CERT_PREDIAL  | Não                        | PDF;<br>PDF/A             | 4 MB                        | Não                |
| Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais   | CAD_PREDIAL   | Não                        | PDF;<br>PDF/A             | 4 MB                        | Não                |
| Planta de localização  | PL_LOC        | Não                        | PDF;<br>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                |



## Município de Velas

|  |                  |     |               |       |     |
|--|------------------|-----|---------------|-------|-----|
| Memória descritiva e justificativa - Peças escritas  | MEM_DESC_ESC     | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Relatório prévio para bens culturais imóveis   | REL_CULT         | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Quadro Sinótico  | QUAD_SINOT       | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Elementos para submissão a parecer da CMDF - Peças escritas  | CMDF_ESC         | Não | ZIP           | 5 MB  | Sim |
| Elementos para submissão a parecer da CMDF - Peças desenhadas  | CMDF_DES         | Não | ZIP           | 5 MB  | Sim |
| Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei                                | CONSUL_EXT       | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Ausência de pronúncia de entidade consultada no prazo legal - Declaração do comunicante/requerente   | DEC_COMUN        | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Ausência de pronúncia de entidade consultada no prazo legal - Prova da solicitação das consultas   | PROV_CONSUL      | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia   | NOTIF_PIP        | Não | PDF;<br>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;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Projeto de Arquitetura - Coordenador de Projeto - Declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável | ARQ_COORD_DECPIP | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável          | ARQ_ESC          | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas  | ARQ_DES          | Não | DWF/x         | 30 MB | Sim |
| Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Prova de capacidade profissional  | ARQ_CAPPROF      | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |



## Município de Velas

|  |                   |     |               |       |     |
|--|-------------------|-----|---------------|-------|-----|
| Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil                                  | ARQ_SEG           | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade   | ARQ_TR            | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Coordenador de Projeto - Prova de capacidade profissional  | COORD_CAP<br>PROF | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil  | COORD_SEG         | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade   | COORD_TR          | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Calendarização da execução da obra   | CALEND_OB<br>RA   | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Estimativa do custo total da obra  | ESTIM_OBRA        | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Plano de acessibilidades - Peças escritas  | ACESS_ESC         | Não | PDF;<br>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<br>ROF | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil                                | ACESS_SEG         | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade                                       | ACESS_TR          | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Prova de capacidade profissional | RGR_CAPP<br>ROF   | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil | RGR_SEG           | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Termo de responsabilidade        | RGR_TR            | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Levantamento fotográfico   | LEV_FOT           | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |



## Município de Velas

|   |                    |     |               |       |     |
|---|--------------------|-----|---------------|-------|-----|
| Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios  | FICHA_SCIE         | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade        | FICHA_SCIE_TR      | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Prova de capacidade profissional | FICHA_SCIE_CAPPROF | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil | FICHA_SCIE_SEG     | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |
| Ficha de elementos estatísticos   | FICHA_INE          | Não | PDF;<br>PDF/A | 4 MB  | Sim |
| Outros elementos instrutórios – peças escritas  | OUT_ESC            | Não | PDF;<br>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;<br>PDF/A | 4 MB  | Não |