



Legalização - Operações Urbanísticas Ilegais Concluídas

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite a um interessado requerer a legalização voluntária de obras de edificação realizadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas, quando não exista necessidade de execução de obras de alteração ou ampliação para se concretizar o procedimento de legalização.

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

O procedimento de legalização destina-se à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas, verificadas num ou mais prédios que representem uma única realidade predial.

O procedimento de legalização voluntária inicia-se por iniciativa do proprietário ou outro titular de direito real do prédio(s) a legalizar, por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela câmara municipal.

A Câmara Municipal pode solicitar a entrega dos documentos e elementos, nomeadamente os projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, que se afigurem necessários, designadamente, para garantir a segurança e saúde públicas.

Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao/à requerente fazer a prova de tal data.

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);
- 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;
- 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;
 - 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

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo de 45 dias contados a partir da/o:
 - Entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis;
 - Data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda do termo da data para a receção destes atos.

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



Município de Velas

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_REPRESENTANTE	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_DESCRITIVA	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Certificado SCE	CERTIF_SCE	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ficha de elementos estatísticos	FICHA_INE	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Conformidade da operação com Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	RGR_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Eletricidade - Ficha eletrotécnica	ELET_FICHA	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Instalações elétricas - Declaração de inspeção ou o certificado de exploração, acompanhados de projeto simplificado ou ficha eletrotécnica	IE_INSP_EXP	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Instalações elétricas - Declaração de conformidade da execução ou termo de responsabilidade pela execução	IE_EXEC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Município de Velas

Declaração/certificado de inspeção emitida por Entidade Inspetora de Gás	DEC_INSP_GAS	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Declaração/comprovativo de conformidade de execução emitida por Entidade Instaladora de Gás	DEC_EXEC_GAS	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
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
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
Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	ARQ_DES	Não	DWF/x	30 MB	Sim
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	ARQ_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	ARQ_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
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
Projeto de especialidades - Estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica - Peças desenhadas	ESTAB_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Estabilidade que inclua o projeto de escavação e	ESTAB_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Município de Velas

contenção periférica - Peças escritas					
Projeto de especialidades - Estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	ESTAB_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica - Técnico autor - Termo de responsabilidade	ESTAB_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Gás - Peças escritas	GAS_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	GAS_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Declaração emitida por uma Entidade Inspetora de Gás (EIG)	DEC_GAS	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	TELECOM_S EG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Peças desenhadas	SCIE_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Peças escritas	SCIE_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	SCIE_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	SCIE_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios	FICHA_SCIE	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	FICHA_SCIE_ SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não



Município de Velas

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 - 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
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 - 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 - Termo de responsabilidade	TELECOM_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Relatório prévio para bens culturais imóveis	REL_CULT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Documentos comprovativos da data de realização da operação urbanística	DOC_OPURB	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Gás - Peças desenhadas	GAS_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	GAS_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Declaração - Exceção ao princípio da obrigatoriedade de apresentação	TELECOM_EXCEC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Município de Velas

Legalização - Especialidades - Estabilidade - Técnico habilitado - Seguro de responsabilidade civil	LEG_ESTAB_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Legalização - Especialidades - Estabilidade - Técnico habilitado - Termo de responsabilidade	LEG_ESTAB_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de abastecimento de águas - Peças escritas	TRAC_AGU_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de abastecimento de águas - Peças desenhadas	TRAC_AGU_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de abastecimento de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	TRAC_AGU_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Traçado esquemático - Rede predial de abastecimento de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TRAC_AGU_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas residuais - Peças escritas	TRAC_RES_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas residuais - Peças desenhadas	TRAC_RES_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas residuais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	TRAC_RES_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas residuais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TRAC_RES_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas pluviais - Peças escritas	TRAC_PLUV_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas pluviais - Peças desenhadas	TRAC_PLUV_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Traçado esquemático - Rede predial de águas pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	TRAC_PLUV_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Traçado esquemático - Rede predial de águas pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TRAC_PLUV_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Município de Velas

Prova de que a edificação se encontra servida de instalações de telecomunicações	TELECOM_P ROV	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Avaliação acústica - Cumprimento de critério de incomodidade	ACUS_INCOM	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Avaliação acústica - Cumprimento de requisitos acústicos dos edifícios	ACUS_REQS	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Identificação	FICHA_SCIE_ SEG_Id	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não