



## 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](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;
- 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 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
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_REPRE S	Não	PDF/A	4 MB	Não



## Município de Velas

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
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
Documentos comprovativos da data de realização da operação urbanística	DOC_OPURB	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Relatório prévio para bens culturais imóveis	REL_CULT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
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



## Município de Velas

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
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
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
Levantamento fotográfico	LEV_FOT	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ficha de elementos estatísticos	FICHA_INE	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



## Município de Velas

Projeto de especialidades - Estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica - Peças escritas	ESTAB_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
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
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
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
Projeto de especialidades - Gás - Peças escritas	GAS_ESC	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 - Gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	GAS_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



## Município de Velas

Declaração emitida por uma Entidade Inspetora de Gás (EIG)	DEC_GAS	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
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
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_TER	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_TER	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





## Município de Velas

Traçado esquemático - Rede predial de águas pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TRAC_PLUV_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
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 - Seguro de responsabilidade civil	TELECOM_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TELECOM_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Telecomunicações - Técnico autor - Declaração - Exceção ao princípio da obrigatoriedade de apresentação	TELECOM_EXCEC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Prova de que a edificação se encontra servida de instalações de telecomunicações	TELECOM_PROV	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Certificado SCE	CERTIF_SCE	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



## Município de Velas

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 - Identificação	FICHA_SCIE_SEG_Id	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	FICHA_SCIE_SEG	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