



Legalização - Operações Urbanísticas Ilegais em Estado Avançado de Execução

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite requerer a legalização voluntária de obras de edificação realizadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas, quando se encontrem em estado avançado de execução.

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.

A Câmara Municipal pode solicitar a entrega dos documentos e elementos, nomeadamente os projetos das especialidades 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/a 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

Não aplicável.

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
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
Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	ARQ_DES	Não	DWF/x	30 MB	Sim



Município de Velas

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
Calendarização da execução da obra	CALEND_OBRA	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Estimativa do custo total da obra	ESTIM_OBRA	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
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
Projeto de especialidades - Eletricidade - Ficha eletrotécnica	ELET_FICHA	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Eletricidade - Técnico autor do projeto - Seguro de Responsabilidade Civil	ELET_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Eletricidade - Técnico autor do projeto - Termo de Responsabilidade	ELET_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Eletricidade - Responsável pela execução da instalação temporária - Seguro de Responsabilidade Civil	ELET_RESP_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Eletricidade - Responsável pela execução da instalação temporária - Termo de Responsabilidade	ELET_RESP_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 - 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
Projeto de especialidades - Rede predial de abastecimento de águas - Peças escritas	AGU_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de abastecimento de águas - Peças desenhadas	AGU_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de abastecimento de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	AGU_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede predial de abastecimento de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	AGU_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de águas residuais - Peças escritas	RES_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de águas residuais - Peças desenhadas	RES_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de águas residuais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	RES_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede predial de águas residuais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	RES_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de águas pluviais - Peças escritas	PLUV_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de águas pluviais - Peças desenhadas	PLUV_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Rede predial de águas pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	PLUV_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Rede predial de águas pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	PLUV_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Município de Velas

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 - Seguro de responsabilidade civil	EXT_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Termo de responsabilidade	EXT_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 - 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
Projeto de especialidades - Comportamento térmico - Peças escritas	TERM_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Comportamento térmico - Peças desenhadas	TERM_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Comportamento térmico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	TERM_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Comportamento térmico - Técnico autor - Termo de responsabilidade	TERM_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção	FICHA_RESUMO	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim



Município de Velas

Pré-certificado do SCE	PRE_SCE	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos - RECS - Peças escritas	CLIM_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos - RECS - Peças desenhadas	CLIM_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos - RECS - Técnico(s) autor(es) - Seguro de responsabilidade civil	CLIM_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos - RECS - Técnico(s) autor(es) - Termo de responsabilidade	CLIM_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças escritas	ACUST_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças desenhadas	ACUST_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	ACUST_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de responsabilidade	ACUST_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
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



Município de Velas

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
Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Peças desenhadas	ELEV_DES	Não	DWF/x	15 MB	Sim
Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Peças escritas	ELEV_ESC	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	ELEV_SEG	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	ELEV_TR	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim
Ficha de elementos estatísticos	FICHA_INE	Não	PDF; PDF/A	4 MB	Sim