



Legalização - Obras de Edificação - Com Necessidade de Execução de Obras - Projeto de Arquitetura

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite a um interessado proceder à apresentação do projeto de arquitetura de obra de edificação a realizar no âmbito de procedimento de legalização voluntária de obras de edificação efetuadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas.

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 – Balcão Único;

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial – Balcão Único;

Considerações a tomar na submissão do seu pedido:

- **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;





Legalização - Obras de Edificação - Com Necessidade de Execução de Obras - Projeto de Arquitetura

- 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(s) 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.

- Para efeitos do disposto no ponto anterior, nos casos em que haja obras de ampliação ou de alteração a realizar no procedimento de legalização, é exigível a apresentação dos seguintes elementos:
 - a) Calendarização da execução da obra;
 - b) Estimativa do custo total da obra;
 - c) Documento comprovativo da prestação de caução;
 - d) Apólice de seguro de construção;
 - e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
 - f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
 - g) Livro de obra;
 - h) Plano de segurança e saúde.

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 requerente fazer a prova de tal data.



Legalização - Obras de Edificação - Com Necessidade de Execução de Obras - Projeto de Arquitetura

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 Castelo Branco

- [Consulte a tabela de taxas em vigor.](#)

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco;

Transferência Bancária (*): IBAN | 0035 0222 00003086930 88;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco

(*) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (dfp-cmcb@cm-castelobranco.pt).

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 Edificação e Urbanização de Castelo Branco;
- Regulamento de Taxas do Município de Castelo Branco.

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:



Legalização - Obras de Edificação - Com Necessidade de Execução de Obras - Projeto de Arquitetura

- Remeter uma mensagem para protecaodedados@cm-castelobranco.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://www.cm-castelobranco.pt/> ou envie um e-mail para protecaodedados@cm-castelobranco.pt.

2.6. Contactos

Município de Castelo Branco

Morada: Praça do Município, 6000-458 Castelo Branco;

Telefone: (+351) 272 330 330

E-mail: camara@cm-castelobranco.pt

Site institucional: www.cm-castelobranco.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 09h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30.

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:
 - Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE; ou
 - Da 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 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.

