



## Legalização – Obras de Edificação – Com Necessidade de Execução de Obras – Projeto de Arquitetura e Especialidades

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 encontram adstritas, quando exista necessidade de execução de obras de alteração ou ampliação para concretização do 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 – [servicosonline.cmscflores.pt](http://servicosonline.cmscflores.pt);
- Atendimento presencial – Rua Senador André de Freitas, 13 - 9970-337 Santa Cruz das Flores;
- Correio postal.

Considerações a tomar na submissão do seu pedido:

- **Requerente/Titular**
  - Pode ser requerido por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar o pedido, por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela câmara municipal.
  - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
    - Indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial.
  - 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 titular/representante, 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”.

Rua Senador André Freitas, 13 – 9970-337, Santa Cruz Flores

[geral@cmscflores.pt](mailto:geral@cmscflores.pt) | [www.cmscflores.pt](http://www.cmscflores.pt)

Telef: +(351) 292 590 700 | NIPC: 512 079 110



## 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 pública.

Para efeitos do disposto no ponto anterior, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar no procedimento de legalização, é exigível a apresentação dos seguintes elementos:

- Calendarização da execução da obra;
- Estimativa do custo total da obra;
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Apólice de seguro de construção;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra.

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.

### 2.2. Custo Estimado

Para conhecer o custo do presente serviço, consulte, por favor, o Regulamento de Taxas e Licenças disponível em:

- [Regulamento de Taxas e Licenças](#)

### 2.3. Meios de Pagamento

#### Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Multibanco;

Transferência Bancária (\*): IBAN | PT50 0018 0008 06300015020 35;

Serviços online: Pagamento por transferência bancária.

(\*): 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 ([geral@cmscflores.pt](mailto:geral@cmscflores.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 26.º do Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Santa Cruz das Flores.



## Município de Santa Cruz das Flores

### 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 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual;
- Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Santa Cruz das Flores.

### 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:
  - Preencher o respetivo formulário nos serviços online;
  - Remeter uma mensagem para [edp@cmscflores.pt](mailto:edp@cmscflores.pt).
  - Preencher o respetivo formulário na Rua Senador André de Freitas, 13 - 9970-337 Santa Cruz das Flores;
  - 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 [www.cmscflores.pt/](http://www.cmscflores.pt/) ou envie um e-mail para [edp@cmscflores.pt](mailto:edp@cmscflores.pt).

### 2.6. Contactos

#### Município de Santa Cruz das Flores

**Morada:** Rua Senador André Freitas, 13 – 9970-337, Santa Cruz Flores

**Telefone:** (+351) 292 590 700

**E-mail:** [geral@cmscflores.pt](mailto:geral@cmscflores.pt)

**Site institucional:** [www.cmscflores.pt/](http://www.cmscflores.pt/)

#### Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 9h00m às 12h30m e das 13h30m às 17h00m.

### 3. O QUE POSSO ESPERAR

#### 3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida, a contar da data de submissão do pedido, sob pena de deferimento tácito:
  - No prazo de 120 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação e conservação realizadas em imóvel com área bruta de construção igual ou inferior a 300 m<sup>2</sup>;

Rua Senador André Freitas, 13 – 9970-337, Santa Cruz Flores

[geral@cmscflores.pt](mailto:geral@cmscflores.pt) | [www.cmscflores.pt](http://www.cmscflores.pt)

Telef: +(351) 292 590 700 | NIPC: 512 079 110



## Município de Santa Cruz das Flores

- No prazo de 150 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação e conservação realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 300 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 2200 m<sup>2</sup>, bem como no caso de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- No prazo de 200 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação e conservação realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 2200 m<sup>2</sup>.

### 3.2. Validade da Pretensão

Não aplicável.

### 4. DOCUMENTOS A APRESENTAR

Consulte os elementos instrutórios deste requerimento, através do seguinte link: [Listagem de Elementos Instrutórios, com Indicação das Nomenclaturas por Tipo de Requerimento.](#)

Rua Senador André Freitas, 13 – 9970-337, Santa Cruz Flores

geral@cmscflores.pt | www.cmscflores.pt

Telef: +(351) 292 590 700 | NIPC: 512 079 110