

## Legalização – Obras de Edificação – Sem Necessidade de Execução de Obras

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 não 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 - <https://www.cm-vagos.pt/servicos-online>;
- Atendimento presencial - Espaço do Múncipe de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Espaço do Múncipe de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Site institucional - [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt).

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 (obra).
  - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
    - 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 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, é dispensada, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar no procedimento de legalização, 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/à requerente fazer a prova de tal data.



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 [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt);
  - Preencher o respetivo formulário no Espaço do Múncipe de Vagos ou no Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
  - 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.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt) ou envie um e-mail para [rgpd@cm-vagos.pt](mailto:rgpd@cm-vagos.pt).

## 2.6. Contactos

### Câmara Municipal de Vagos

**Morada:** Rua da Saudade, n.º 90 – 3840 420 Vagos

**Telefone:** (+351) 234 799 600

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

**Site institucional:** [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt)

**Serviços online:** [balcao.online@cm-vagos.pt](mailto:balcao.online@cm-vagos.pt)

#### Horário de funcionamento:

Edifício da Câmara Municipal: Segunda a Sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

Edifício de Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo: Segunda a Quinta-feira das 12h00m às 18h00m, Sexta-feira da 14h00m às 18h00m.

## 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:
  - 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**

**4. SERVIÇOS RELACIONADOS**

- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos – Obras de Edificação;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Obras de Edificação.

**5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS**

PREFIXO   DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00009_CERT_PREDIAL   Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou, quando omissos, certidão negativa do registo predial	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00006_CAD_PREDIAL   Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	Não	PDF/A	4 MB	Não
00204_DOC_LEGITIM   Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00203_DOC_REPRES   Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF/A	4 MB	Não
11000_CERT_ISEN_AU   Certidão comprovativa de que na data da realização da construção não era exigida nem licença de construção nem licença de utilização	Não	PDF/A	4 MB	Não
11004_REL_TECNICO   Elementos comprovativos da data da execução das obras a legalizar - Relatório Técnico	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00077_PL_LOC   Planta de localização e extratos dos PMOT's com delimitação do prédio	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00055_LEV_TOP   Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00076_PL_IMPLAN   Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00061_CONSUL_EXT   Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00082_ARQ_DES   Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	Sim	DWF/x	15 MB	Sim
00083_ARQ_ESC   Projeto de Arquitetura - Peças escritas	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00084_ARQ_CAPPROF   Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00085_ARQ_SEG   Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00086_ARQ_TR   Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00062_ACESS_DES   Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00063_ACESS_ESC   Plano de acessibilidades - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00064_ACESS_CAPPROF   Plano de acessibilidades - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não

00065_ACESS_SEG   Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00066_ACESS_TR   Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00041_FOTOS_IMOV   Fotografias do imóvel	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00034_FICHA_INE   Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00118_ESTAB_DES   Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00119_ESTAB_ESC   Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00120_ESTAB_CAPPROF   Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00121_ESTAB_SEG   Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00122_ESTAB_TR   Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11009_ESTAB_TR_ESTRUT   Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico legalmente habilitado - Termo de responsabilidade pelos aspetos estruturais da obra realizada	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00123_GAS_DES   Projeto de especialidades - Gás - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00124_GAS_ESC   Projeto de especialidades - Gás - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00125_GAS_CAPPROF   Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00126_GAS_SEG   Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00127_GAS_TR   Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11010_GAS_CERT   Projeto de especialidades - Gás - Certificado de inspeção de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás	Não	PDF/A	4 MB	Não
00050_IE_PROJ   Instalações Elétricas - Projeto	Não	ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Sim
00046_IE_FICHA_ELET   Instalações Elétricas - Ficha eletrotécnica	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00047_IE_CAPPROF   Instalações Elétricas - Projetista - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00048_IE_SEG   Instalações Elétricas - Projetista - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00049_IE_TR   Instalações Elétricas - Projetista - Termo de Responsabilidade pelo Projeto	Não	PDF/A	4 MB	Sim

00051_IE_EXEC_CAPPROF   Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00052_IE_EXEC_SEG   Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00053_IE_EXEC_TR   Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11006_IE_DISTRIB   Instalações Elétricas - Prova de que o edifício é alimentado diretamente pela rede de distribuição	Não	PDF/A	4 MB	Não
00158_AGU_DES   Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00159_AGU_ESC   Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00160_AGU_CAPPROF   Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00161_AGU_SEG   Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00162_AGU_TR   Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00163_ESG_DES   Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00164_ESG_ESC   Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00165_ESG_CAPPROF   Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00166_ESG_SEG   Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00167_ESG_TR   Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11011_AGU_ESG_FORN   Projeto de especialidades - Redes prediais de águas e de esgotos - ADRA - Prova de que o edifício já se encontra com contrato de fornecimento de água	Não	PDF/A	4 MB	Não
00088_PLUV_DES   Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00089_PLUV_ESC   Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00090_PLUV_CAPPROF   Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não

00091_PLUV_SEG   Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00092_PLUV_TR   Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00093_EXT_DES   Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00094_EXT_ESC   Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00095_EXT_CAPPROF   Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00096_EXT_SEG   Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00097_EXT_TR   Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00183_ITED_DES   Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00184_ITED_ESC   Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00185_ITED_CAPPROF   Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00186_ITED_SEG   Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00187_ITED_TR   Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11012_ITED_FORN   Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Prova de que o edifício é alimentado diretamente pela rede de distribuição	Não	PDF/A	4 MB	Não
00103_TERM_DES   Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00104_TERM_ESC   Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00105_TERM_CAPPROF   Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00106_TERM_SEG   Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00107_TERM_TR   Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00039_FICHA_RESUMO   Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00098_CLIM_DES   Projeto de especialidades - Climatização - RECS - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim

00099_CLIM_ESC   Projeto de especialidades - Climatização - RECS - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00100_CLIM_CAPPROF   Projeto de especialidades - Climatização - RECS - Técnico(s) autor(es) - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00101_CLIM_SEG   Projeto de especialidades - Climatização - RECS - Técnico(s) autor(es) - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00102_CLIM_TR   Projeto de especialidades - Climatização - RECS - Técnico(s) autor(es) - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00010_CERTIF_SCE   Certificado SCE	Não	PDF/A	4 MB	Não
00133_ELEV_DES   Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00134_ELEV_ESC   Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00135_ELEV_CAPPROF   Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00136_ELEV_SEG   Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00137_ELEV_TR   Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00173_SCIE_DES   Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00174_SCIE_ESC   Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00175_SCIE_CAPPROF   Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00176_SCIE_SEG   Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00177_SCIE_TR   Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00035_FICHA_SCIE   Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00036_FICHA_SCIE_CAPPROF   Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00037_FICHA_SCIE_SEG   Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não

00038_FICHA_SCIE_TR   Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11016_SCIE_TEC_TR   Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico legalmente habilitado - Termo de responsabilidade com a utilização tipo e a categoria de risco calculada	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00108_ACUST_DES   Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças desenhadas	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00109_ACUST_ESC   Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00110_ACUST_CAPPROF   Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00111_ACUST_SEG   Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00112_ACUST_TR   Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
11008_ACUST_ENSAIOS   Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído	Não	PDF/A	4 MB	Não
00042_FUNDAM   Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00015_COORD_CAPPROF   Coordenador de Projeto - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00016_COORD_SEG   Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00017_COORD_TR   Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00011_COND_ACUS_CAPPROF - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00012_COND_ACUS_SEG   Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00013_COND_ACUS_TR   Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de Responsabilidade de Conformidade da Operação Urbanística	Não	PDF/A	4 MB	Sim