

Licença - Obras de Urbanização

Área de Negócio:	Urbanismo
------------------	-----------

Descrição do Serviço:	Permite solicitar o licenciamento para a realização de obras de urbanização.
-----------------------	--

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.cm-graciosa.pt;
- Atendimento presencial – Largo Vasco da Gama, 9880-352 Santa Cruz da Graciosa;
- Correio postal.

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 o pedido.
- 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”.

Largo Vasco da Gama, 9880-352 Santa Cruz da Graciosa

geral@cm-graciosa.pt | www.cm-graciosa.pt

Telef: +(351) 295 730 040 | NIPC: 512 069 760

2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

Estão sujeitas a licença, as obras de urbanização:

Em área não abrangida por:

- i. Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 e que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
- ii. Operação de loteamento; ou
- iii. Unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;
- iv. Precedidas de informação prévia favorável nos termos do n.º 1 do art.º 14.º do RJUE que se enquadram nos pontos anteriores.

Considera-se que o plano de pormenor e a unidade de execução dispõem de programação das obras de urbanização e edificação quando a sua delimitação contemple:

- a) Obras de urbanização a executar e ligações às infraestruturas gerais; e
- b) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias; e
- c) Identificação dos custos com as obras de urbanização; e
- d) Calendarização das obras de urbanização e das obras de edificação.

Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio que necessitem de licença para ocupação da via pública, pode optar por englobar o pedido de ocupação da via pública no pedido de licenciamento da operação urbanística, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, sendo esta englobada no título aplicável à operação urbanística.

Do procedimento:

Nas obras de urbanização é obrigatória a prestação de caução a favor da câmara municipal, devendo o valor da mesma ser igual ao constante nos orçamentos para execução das obras, exceto para as pessoas coletivas públicas e entidades do setor empresarial do Estado referidas no artigo 7.º do RJUE.

Se a execução das obras de urbanização envolver mais do que um responsável pode ser celebrado contrato de urbanização, nos termos definidos no art.º 55 do RJUE, podendo a respetiva proposta ser apresentada com o requerimento inicial do licenciamento ou a qualquer momento do procedimento até à aprovação das obras de urbanização.

As operações urbanísticas objeto de licenciamento são tituladas pelo recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas, cuja emissão é condição de eficácia da licença.

2.2. Custo Estimado

Para conhecer o custo do presente serviço, consulte, por favor, a tabela de taxas disponível em:

- [Tabela de Taxas e Licenças Consolidada.](#)

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco;

Transferência Bancária (*): IBAN | PT50 0018 0008 0627 9243 0203 4;

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:

- i. Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal geral@cm-graciosa.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 17 do Regulamento Geral de Taxas do Municipais.

2.4. Legislação Aplicável

- Regime Jurídico da Urbanização e da 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;
- Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual;
- Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de outubro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal de Edificação Urbana do Município de Santa Cruz da Graciosa;
- Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Santa Cruz da Graciosa;
- Tabela de Taxas e Licenças Consolidada.

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 jalima@cm-graciosa.pt;
 - Preencher o respetivo formulário no Largo Vasco da Gama, 9880-352 Santa Cruz da Graciosa;
 - 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-graciosa.pt ou envie um e-mail para jalima@cm-graciosa.pt.

Largo Vasco da Gama, 9880-352 Santa Cruz da Graciosa

geral@cm-graciosa.pt | www.cm-graciosa.pt

Telef: +(351) 295 730 040 | NIPC: 512 069 760

2.6. Contactos

Município de Santa Cruz da Graciosa

Morada: Largo Vasco da Gama, 9880-352 Santa Cruz da Graciosa

Telefone: +(351) 295 730 040

E-mail: geral@cm-graciosa.pt

Site institucional: www.cm-graciosa.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 09h00 às 16h00.

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 200 dias.

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.](#)

Largo Vasco da Gama, 9880-352 Santa Cruz da Graciosa

geral@cm-graciosa.pt | www.cm-graciosa.pt

Telef: +(351) 295 730 040 | NIPC: 512 069 760