

Alteração de Utilização – Comunicação Prévia com Prazo

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite apresentar a comunicação prévia com prazo para alteração da utilização de edifício ou fração e para alteração de alguma informação constante do título de utilização emitido não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio.

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 requerido 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”.

2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

A comunicação prévia com prazo para alteração da utilização de edifício ou fração ou de alguma informação constante do título de utilização emitido não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio destina-se a:

- Demonstrar e declarar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; e
- Demonstrar e declarar a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

O termo de responsabilidade:

- Pode ser subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
- É remetido previamente à utilização do edifício ou suas frações autónomas.

O edifício ou suas frações autónomas pode ser utilizado para a finalidade pretendida decorridos 20 dias após a submissão da comunicação prévia com prazo a que se refere o artigo anterior, salvo na situação prevista no número seguinte.

Pode ser determinada a realização de vistoria, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- A submissão do termo de responsabilidade não se encontre completo; ou
- Existirem indícios sérios de que o edifício não é idóneo para o fim pretendido.

Propriedade Horizontal

No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a comunicação prévia pode ter por objeto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas frações autónomas.

De acordo com o n.º 3 do artigo 66.º do RJUE, pode ser requerida a certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal juntamente com a comunicação prévia com prazo. Neste caso, deverá apresentar os elementos instrutórios, caso os mesmos ainda não tenham sido entregues no âmbito do procedimento de controlo prévio da edificação.

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:

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

- 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, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, 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.

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.

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

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- O edifício ou suas frações autónomas pode ser utilizado para a finalidade pretendida decorridos 20 dias após a submissão da comunicação prévia com prazo, salvo se for determinada a realização de vistoria.
- Sendo determinada, a vistoria realiza-se no prazo de 15 dias resultando:
 - A emissão de declaração de conformidade do edifício ou da sua fração, podendo assim ser utilizado;
 - A imposição de obras de alteração.
- Sendo impostas obras de alteração, o edifício ou a sua fração apenas pode ser utilizado após a verificação da adequada realização dessas obras, mediante nova vistoria a requerer pelo interessado.
- A nova vistoria deve ser realizada no prazo de 10 dias a contar do respetivo requerimento, implicando a não oposição à utilização do edifício ou da sua fração, se não for realizada dentro deste prazo.

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.](#)