

LICENÇA ADMINISTRATIVA – OBRAS DE EDIFICAÇÃO – LICENÇA ESPECIAL PARA CONCLUSÃO DE OBRAS INACABADAS

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite requerer, ao abrigo do art.º artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a concessão de licença especial para conclusão de obras inacabadas.

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/p/servicos-online>;
- Atendimento presencial – Espaço do Município 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 Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Site institucional – www.cm-vagos.pt.

Considerações a tomar para a identificação do 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

Quando as obras sujeitas a licenciamento, comunicação prévia ou legalização tenham atingido um estado avançado de execução, mas a respetiva licença ou comunicação prévia tenha caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão.

Independentemente dos motivos que tenham determinado a caducidade da licença ou da autorização, a licença pode também ser concedida quando a Câmara Municipal reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável a demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

2.2. Custo Estimado

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem da Câmara Municipal de XXXX, Vale Postal (*), Multibanco;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco e MB Way.

(*) Em caso de pagamento por vale postal, este deve ser enviado por correio para a morada no ponto 2.6, indicando o n.º de registo do pedido.

Prazos de pagamento

O pagamento da taxa de apreciação relativa aos procedimentos administrativos em que a mesma é aplicável é efetuado no prazo de 72 horas.

As restantes taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 10 dias nos termos do art.º 19.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

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;
- Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro;
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos;
- Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

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 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 ou envie um e-mail para rgpd@cm-vagos.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Vagos

Morada: Rua da Saudade

Telefone: (+351) 234 799 600

E-mail: geral@cm-vagos.pt

Site institucional: www.cm-vagos.pt

Serviços online: balcão.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

3.2. Validade

4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Alteração à Licença;
- Licença Administrativa - Emissão de Alvará de Obras de Edificação;
- Alterações Durante a Execução da Obra – Comunicação Prévia;
- Prorrogação de Prazo de Execução - Obras de Edificação;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados;
- Averbamento de Substituição do Diretor de Fiscalização;

- Averbamento de Substituição do Diretor de Obra;
- Averbamento de Substituição do Titular de Alvará de Licença;
- Averbamento de Substituição do Titular do Alvará ou Certificado de Empreiteiro;
- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévvia.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00204_DOC_LEGITIM Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Sim	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
00042_FUNDAM Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Sim
00006_CAD_PREDIAL Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00058_MEM_DESC Memória descritiva e justificativa	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00041_FOTOS_IMOV Fotografias do imóvel	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00025_DIR_OBR_TR Diretor de Obra - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00007_CALEND_OBRA Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00028_ESTIM_OBR Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim