



Pronúncia em Sede de Audiência Prévia

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite exercer o direito de pronúncia em sede de audiência prévia/dos interessados que se processe por escrito, após notificação do Município.

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;
- 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.
 - 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 | www.cmscflores.pt

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



2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

Os/As interessados/as têm o direito de ser ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados/as, nomeadamente, sobre o sentido provável desta.

No exercício do direito de audiência, os/as interessados/as podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos.

Apenas pode ser realizada uma única audiência prévia, na qual deve ser incluída toda a matéria de facto e de direito que sustenta o sentido provável da decisão, não prejudicando a realização de audiência prévia adicional em virtude de ocorrência de factos supervenientes que alterem o sentido da decisão.

O órgão responsável pela direção do procedimento determina, em cada caso, se a audiência se processa por forma escrita ou oral e manda notificar os/as interessados/as para dizerem o que se lhes oferecer.

A notificação fornece o projeto de decisão e demais elementos necessários para que os/as interessados/as possam conhecer todos os aspetos relevantes para a decisão, em matéria de facto e de direito, indicando também as horas e o local onde o processo pode ser consultado.

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);
- 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.



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;
- Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, 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.
 - 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/ ou envie um e-mail para 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

Site institucional: 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:

- A audiência ocorre em prazo não inferior a 10 dias após notificação da Câmara Municipal.
- A realização da audiência não suspende a contagem de prazos em procedimentos administrativos.

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



Município de Santa Cruz das Flores

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