

Alteração à Licença – Operações de Loteamento

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

Descrição do Serviço:	Permite solicitar a alteração dos termos e condições de uma licença de operação de loteamento.
-----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

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 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/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 o pedido.
 - 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

Do procedimento

A alteração à licença de operações urbanística obedece ao procedimento estabelecido na subsecção III do RJUE (licença administrativa) com as especificidades previstas no art.º 27.º do RJUE.

Apenas haverá lugar a consulta a entidades externas ao Município quando o pedido não se conforme com os pressupostos de facto e de direito dos pareceres, autorizações ou aprovações que tenham sido emitidos no procedimento inicial, isto é, quando exista uma variação relevante nesses pressupostos que obrigue a promover novas consultas.

São utilizados os documentos constantes do processo correspondente ao licenciamento para o qual a alteração é requerida que se mantenham válidos e adequados, promovendo a câmara municipal, quando necessário, a atualização dos mesmos.

Alteração à Licença – Operações de Loteamento

O/A(s) proprietário/a(s) dos lotes devem ser notificado/a(s) para pronúncia no prazo de 10 dias e, no caso de se verificar oposição escrita do/a(s) titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, a alteração à licença não pode ser aprovada.

Deve ser precedida de consulta pública apenas quando:

- Esteja prevista no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação ou
- Sejam ultrapassados alguns dos limites previstos no n.º 2 do art.º 22.º do RJUE (4 ha; 100 fogos; 10% da população do aglomerado urbano em que se insere).

O aditamento ao alvará resultante da aprovação da alteração à licença de operação de loteamento é comunicado oficiosamente pela Câmara Municipal à Conservatória do Registo Predial competente para efeitos de averbamento.

As alterações à licença de operações de loteamento nas condições definidas no n.º 8 do art.º 27.º do RJUE são aprovadas por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.2. Custo Estimado

De acordo com o definido na secção I do capítulo XII da Tabela de Taxas.

O pedido só se considera válido se for paga a taxa de apreciação do pedido de alteração de licenciamento.

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem da Câmara Municipal de Vagos, 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;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;
- Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;
- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Vagos;
- 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 Município 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, n.º 90 – 3840 420 Vagos

Telefone: (+351) 234 799 600

E-mail: geral@cm-vagos.pt

Site institucional: www.cm-vagos.pt

Serviços online: 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:

- O/A(s) proprietário/a(s) dos lotes, após notificação da Câmara Municipal, têm um prazo de 10 dias para se pronunciarem sobre o mesmo.
- O prazo para emissão de decisão sobre o pedido de alteração a licença de operação de loteamento conta-se nos termos previstos nos n.ºs 3 do art.º 23.º do RJUE.
- Decisão emitida no prazo de 45 dias contados a partir:
 - Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
 - Da 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 do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

3.2. Validade

4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Licença Administrativa – Operações de Loteamento;
- Comunicação Prévia – Obras de Urbanização;
- Licença Administrativa - Emissão de Alvará de Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante – Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados – Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Titular de Alvará de Licença – Operações de Loteamento;
- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos – Operações de Loteamento;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Operações de Loteamento.

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	Não	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
00058_MEM_DESC Memória descritiva e justificativa	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00077_PL_LOC Planta de localização e extratos dos PMOT's com delimitação do prédio	Não	PDF/A	4 MB	Não
00055_LEV_TOP Levantamento topográfico	Não	DWG; DXF	30 MB	Sim
00076_PL_IMPLAN Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Não	DWG; DXF	30 MB	Sim
00008_CALEND_EDIF Calendarização da execução das obras de edificação previstas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00018_NOTIF_PIP Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia	Não	PDF/A	4 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
00196_LOT_SIT_EXIST Projeto de Loteamento - Planta da situação existente	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00197_PL_SINT_LOT Projeto de Loteamento - Planta de síntese da operação de loteamento	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00195_PL_PERC_DET Projeto de Loteamento - Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00194_PL_CEDEN Projeto de Loteamento - Planta com a definição das áreas de cedência	Não	DWF/x	15 MB	Sim
00198_LOT_CAPPROF Projeto de Loteamento - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00199_LOT_SEG Projeto de Loteamento - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não

00200_LOT_TR Projeto de Loteamento - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00130_INFVIA_CAPPROF Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00131_INFVIA_SEG Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00132_INFVIA_TR Projeto de especialidades - Infraestruturas viárias - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00150_ABS_AGU_CAPPROF Projeto de especialidades - Redes de abastecimento de águas - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00151_ABS_AGU_SEG Projeto de especialidades - Redes de abastecimento de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00152_ABS_AGU_TR Projeto de especialidades - Redes de abastecimento de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00155_DRN_ESG_CAPPROF Projeto de especialidades - Redes de drenagem de esgotos - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00156_DRN_ESG_SEG Projeto de especialidades - Redes de drenagem de esgotos - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00157_DRN_ESG_TR Projeto de especialidades - Redes de drenagem de esgotos - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00115_DRN_PLUV_CAPPROF Projeto de especialidades - Drenagem de águas pluviais - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00116_DRN_PLUV_SEG Projeto de especialidades - Drenagem de águas pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00117_DRN_PLUV_TR Projeto de especialidades - Drenagem de águas pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00170_RSU_CAPPROF Projeto de especialidades - Resíduos Sólidos Urbanos - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00171_RSU_SEG Projeto de especialidades - Resíduos Sólidos Urbanos - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00172_RSU_TR Projeto de especialidades - Resíduos Sólidos Urbanos - Técnico autor - Termo de responsabilidade	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
00145_ELET_CAPPROF Projeto de especialidades - Infraestruturas Elétricas - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00146_ELET_SEG Projeto de especialidades - Infraestruturas Elétricas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00147_ELET_TR Projeto de especialidades - Infraestruturas Elétricas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	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
00190_ITUR_CAPPROF Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITUR) - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00191_ITUR_SEG Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITUR) - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00192_ITUR_TR Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITUR) - Técnico autor - Termo de responsabilidade	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
00180_SINAL_CAPPROF Projeto de especialidades - Sinalética - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00181_SINAL_SEG Projeto de especialidades - Sinalética - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não

00182_SINAL_TR Projeto de especialidades - Sinalética - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00030_EST_RGR Estudo Regulamento Geral do Ruído - Estudo	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00031_EST_RGR_CAPPROF Estudo Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00032_EST_RGR_SEG Estudo Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00033_EST_RGR_TR Estudo Regulamento Geral do Ruído - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	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
00205_SIMUL_VIRT Simulação virtual tridimensional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00034_FICHA_INE Ficha de elementos estatísticos	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00042_FUNDAM Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não