



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
- Atendimento presencial – Balcão Único;

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial – Balcão Único;

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 a operação urbanística.
 - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
 - Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de 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”.



Alteração à Licença - Operações de Loteamento

- **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

- Os proprietários dos lotes devem ser notificados para pronúncia no prazo de 10 dias e, no caso de se verificar oposição escrita dos 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 Urbanístico 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

Tabela de Taxas e Licenças do Município de Castelo Branco

- [Consulte a tabela de taxas em vigor.](#)





Alteração à Licença - Operações de Loteamento

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco;

Transferência Bancária (*): IBAN | 0035 0222 00003086930 88;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco

(*) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (dfp-cmcb@cm-castelobranco.pt).

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 216-B/2008 de 03 de março;
- Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização de Castelo Branco;
- Regulamento de Taxas do Município de Castelo Branco.

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:
 - Remeter uma mensagem para protecaodedados@cm-castelobranco.pt;
 - 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 <https://www.cm-castelobranco.pt/> ou envie um e-mail para protecaodedados@cm-castelobranco.pt.





Alteração à Licença - Operações de Loteamento

2.6. Contactos

Município de Castelo Branco

Morada: Praça do Município, 6000-458 Castelo Branco;

Telefone: (+351) 272 330 330

E-mail: camara@cm-castelobranco.pt

Site institucional: www.cm-castelobranco.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a Sexta-feira das 09h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- No caso de pedido de alteração à licença de operação de loteamento, os proprietários dos lotes, após notificação da Câmara Municipal, têm um prazo de 10 dias para se pronunciarem sobre o mesmo.
- Decisão emitida no prazo de:
 - 45 dias, no caso de alteração a licença de operação de loteamento;
 - 30 dias, no caso de alteração a licença de obras de urbanização;
 - 45 dias, no caso de alteração a licença de obras de edificação e demolição previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º RJUE.
- Os prazos para emissão de decisão sobre os pedidos de alteração a licença de operações urbanísticas contam-se nos termos previstos nos n.ºs 3 e 4 do art.º 23.º do RJUE.

3.2. Validade da Pretensão

Não aplicável.

