MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

- Nota Informativa n.º 11 -

Destina-se a registar um pedido de comunicação prévia de obras de demolição.

Quem pode requerer

O pedido deverá ser apresentado pelos proprietários ou titular de um direito que lhe permita a formalização do mesmo.

Onde posso requerer

No site da C.M. de Alenquer em Serviços Online
www.cm-alenquer.pt
https://servicosonline.cm-alenquer.pt

Presencialmente
Balcão de Atendimento
Atendimento e administração geral
Praça Luís de Camões – 2580-318 Alenquer
(marcação prévia em: https://atendimento.cm-alenquer.pt)

Quando posso requerer

Online 24hx24h e, presencialmente dentro do horário de funcionamento do serviço, segunda a sexta das 9h00 às 17h00.

O que preciso para requerer

Ficheiro **zip** criado na aplicação de processo digitais NoPaper (disponível nos serviços online) e, também os elementos necessários para a elaboração do requerimento (ex.: nif do req., .nº registo conserv., nº reg. finanças, etc).

Quais as taxas

O pagamento das taxas faz-se por autoliquidação.
Os valores das taxas devidas para as operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, são aqueles que se encontram fixados para as operações urbanísticas sujeitas a licença administrativa com a mesma natureza (art.º 70 do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais).

Apreciação de Projeto de Obras
Art.º 72º do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais:

1 -	Apreciação do pedido de licenciamento quando precedido de informação prévia em vigor	34,54€
	a) Acresce ao montante previsto no n.º 1 – Por cada unidade de ocupação ou fogo	10,95€
2 -	Apreciação do pedido de licenciamento, quando não seja precedida de informação prévia ou estando fora do prazo de validade	84,25€
3 -	Pedido de apreciação de projetos de especialidade – por cada pedido	16,85€

Nota: A taxa referente à apreciação de projeto de obras de comunicação prévia será o somatório dos itens 1 e 3, ou dos itens 2 e 3.

Emissão de Alvará de Licença de obras de Edificação
Art.º 74º do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais:

1 -	Pelo pedido	20,47€
2 -	Pela emissão ou aditamento ao alvará de licença são devidas as seguintes taxas:	
	i) Demolição total ou parcial de edifícios	
	i) Por cada edifício	21,65€
	ii) Acresce por piso demolido	5,12€

Diversos
Art.º 73º do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais:

1 -	Exposições e requerimentos diversos, à exceção daqueles que sejam apresentados no âmbito do direito de audiência prévia — por cada	15,00€

Quais os prazos

Prazo de emissão
De acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2 do artigo 34.º), a comunicação prévia é uma declaração que dispensa a prática de qualquer ato permissivo pela câmara municipal.
As obras podem iniciar-se após correta instrução da comunicação prévia e desde que efetuado o pagamento das taxas devidas pela operação urbanística. Constituem título da comunicação prévia os documentos comprovativos da correspondente apresentação na câmara municipal e do pagamento das taxas aplicáveis.

Qual a legislação aplicável

DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;
Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
Plano Diretor Municipal;
Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais;
Outra legislação especifica.

Outras informações

Motivos de recusa

- Pedido/comunicação mal instruído - Falta de qualquer formulário, documento ou outro tipo de informação;
- Entrega de documentos fora do prazo definido, de documentos com data de validade expirada ou de documentos sem valor;
- Pedido/comunicação incompatível com outro em curso;
- Pedido/comunicação não compreensível - Falta de dados que não permitam a boa análise do pedido/comunicação, resultante do modo como está escrito ou de rasuras.
- Pedido/comunicação apresentado fora do prazo - Apresentação do pedido/comunicação fora do prazo definido.
- Pedido/comunicação apresentado por pessoa sem poderes para o ato - Falta de legitimidade do interessado para apresentar o pedido/comunicação ou pedidos/comunicações anónimos.

- Pedido/comunicação apresentado a uma entidade sem competência - O pedido/comunicação é apresentado a uma entidade que não tem competência para a matéria em causa ou competência territorial.
- Falta de pagamento de taxa do pedido/comunicação - Falta de pagamento de qualquer taxa, emolumento ou preparo definido para o pedido/comunicação.
- Não cumprimento dos requisitos técnicos - Não cumprimento, no todo ou em parte, de qualquer requisito técnico exigido pela lei e/ou regulamentos.

ATENÇÃO: *As informações prestadas na norma de instrução do processo, não dispensam a consulta da Legislação em vigor.*