



MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

LICENCIAMENTO DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

- Nota Informativa n.º 23 -

A apreciação dos projetos de loteamento pela câmara municipal incide sobre a sua conformidade com planos municipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

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

Apreciação de Projeto de Obras

Art.º 18.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais:

1 -	Apreciação da operação de loteamento quando precedida de informação prévia	
	a) Inferior a 5.000 m ²	42,55€
	b) Entre 5.000 m ² e 10.000 m ²	72,89€
	c) Superior a 10.000 m ² por cada 5.000 m ² ou fração a mais em acumulação como montante previsto na alínea anterior	17,05€
2 -	Apreciação da operação de loteamento, quando não seja precedida de informação prévia ou estando esta fora do prazo de validade	
	a) Inferior a 5.000 m ²	127,99€



MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

	b) Entre 5.000 m ² e 10.000 m ²	166,24€
	c) Superior a 10.000 m ² por cada 5.000 m ² ou fração a mais em acumulação como montante previsto na alínea anterior	42,40€
3 -	Apreciação dos projetos de obras de urbanização	42,40€
4 -	Por projeto de alteração, suscitado por incumprimentos legal ou regulamentar	127,40€
5 -	Outros projeto de alterações	42,40€

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 despacho

- 45 dias a contar:

- Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º; ou
- 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

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 específica.

Outras informações

A operação de loteamento consiste na constituição de um ou mais lotes, destinado(s) imediata ou subsequentemente à edificação urbana e resultante(s) da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento.

As operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e estão sujeitas a licenciamento.

Quando, na sequência de licenciamento de operação de loteamento for exigida a apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, a mesma deve ser entregue no prazo máximo de um ano após notificação do deferimento do referido licenciamento.

Após o deferimento de operação de loteamento que não exija a realização de obras de urbanização, deve, para finalização do processo, proceder ao pagamento das taxas e requerer a emissão do respetivo alvará, no prazo máximo de um ano. Este prazo pode ser prorrogado uma única vez, pelo período máximo de um ano, devendo o respetivo pedido ser apresentado antes do termo do prazo inicial.



MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

As operações de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, de acordo com os parâmetros definidos em plano municipal de ordenamento do território.

As cedências para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, tais como arruamentos viários e pedonais ou estacionamento público, são devidas nas operações de loteamento. Quando na área abrangida pela operação de loteamento, não se verifique a necessidade de criação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva ou outras infraestruturas, o proprietário deve obrigatoriamente proceder ao pagamento de uma compensação urbanística ao município.

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.