



MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

CONSTITUIÇÃO DE PRÉDIO NO REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

- Nota Informativa n.º 55 -

O pedido de certificação de propriedade horizontal permite a constituição ou alteração de um imóvel em propriedade horizontal, facto que possibilita que cada uma das frações possa ser transacionada autonomamente.

A certificação de propriedade horizontal é efetuada tendo por base a memória descritiva elaborada por técnico legalmente habilitado para o efeito, na qual este descreve detalhadamente a composição das partes comuns do imóvel e de cada uma das frações.

Pode ser requerida desde que exista projeto de arquitetura aprovado para o prédio a construir ou construído.

Na certificação da propriedade horizontal a Câmara limita-se a certificar a informação produzida pelo técnico na memória descritiva, tendo como elemento de referência o projeto de arquitetura aprovado.

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

Processos existentes na Câmara Municipal

Art.º 2º do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais:

1 -	Certidões de teor ou narrativas não excedendo uma lauda ou face, inclui o pedido – por cada	25,05€
	a) Por cada lauda ou face além da primeira	5,01€

Apreciação de projeto de obras



MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

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

6 -	Pela verificação dos requisitos exigidos por lei para constituição do prédio sob regime de propriedade horizontal requerida em simultâneo com o pedido de licenciamento – por cada fração	3,37€
7 -	Pela verificação dos requisitos exigidos por lei para constituição do prédio sob regime de propriedade horizontal requerida noutra fase do licenciamento das obras ou alterações – por cada fração	5,90€
8 -	Às taxas referidas nos n.º 6 e 7 do presente artigo acresce o valor da certidão quando houver lugar à sua emissão	-

Vistorias

Art.º 82º do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais:

1 -	Os pedidos de vistoria, incluindo deslocações e remunerações de peritos, estão sujeitas ao pagamento das seguintes taxas	-
	e) Para a constituição do regime de propriedade horizontal de edificações	62,68€
	i) Acresce à taxa prevista na alínea anterior – por cada fração	5,01€

Quais os prazos

De acordo com o Código do Procedimento Administrativo do n.º 1 do artigo 86.º, deve ser emitida no prazo de 10 dias úteis.

Qual a legislação aplicável

Código do Procedimento Administrativo;

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

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.



MUNICÍPIO DE ALENQUER

Câmara Municipal

- 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.