



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 - servicosonline.cm-olb.pt;
- Atendimento presencial - Balcão de Atendimento Integrado;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial – Balcão de Atendimento Integrado;
- Site institucional - www.cm-olb.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 Urbanístico do Município de Oliveira do Bairro 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.



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS041V00



cmolb@cm-olb.pt.



<https://www.cm-olb.pt/>



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

- Os custos estimados aplicáveis a este pedido estão disponíveis juntamente com o respetivo formulário online, na área “Taxas”.

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, Vale Postal (*), Multibanco;

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – PT50 0035 0561 00000591030 26;

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.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, por uma das seguintes formas:

- Através do formulário “Apresentação de Comprovativos de Pagamento” disponível nos serviços online;
- Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal - bai@cm-olb.pt;
- Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.

Prazos de pagamento

As taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de **1 ano** nos termos do art.º 76.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2.4. Legislação Aplicável

- A legislação aplicável a este pedido está disponível juntamente com o respetivo formulário online, na área “Legislação”.



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS041V00



cmolb@cm-olb.pt



<https://www.cm-olb.pt/>



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 cmolb@cm-olb.pt;
 - Preencher o respetivo formulário no Balcão de Atendimento Integrado;
 - 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 <http://www.cm-olb.pt> ou envie um e-mail para cmolb@cm-olb.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

Morada: Praça do Município, Ed. Paços do Concelho, 3770-851 Oliveira do Bairro.

Telefone: (+351) 234 732 100

Fax: (+351) 234 732 112

E-mail: cmolb@cm-olb.pt

Site institucional: www.cm-olb.pt

Serviços online: servicosonline.cm-olb.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a sexta-feira das 9h00m às 16h30m



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro
 +(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840
FS041V00

cmolb@cm-olb.pt

<https://www.cm-olb.pt/>



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



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS041V00



cmolb@cm-olb.pt.



<https://www.cm-olb.pt/>



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	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00077_PL_LOC Planta de localização 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
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
00194_PL_CEDEN Projeto de Loteamento - Planta com a definição das áreas de cedência	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
00197_PL_SINT_LOT Projeto de Loteamento - Planta de síntese da operação de loteamento	Sim	DWF/x	15 MB	Sim
00198_LOT_CAPPROF Projeto de Loteamento - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00199_LOT_SEG Projeto de Loteamento - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00200_LOT_TR Projeto de Loteamento - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim

Página 6 de 9



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
00140_ILUMIN_CAPPROF Projeto de especialidades - Rede de Iluminação Pública - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00141_ILUMIN_SEG Projeto de especialidades - Rede de Iluminação Pública - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00142_ILUMIN_TR Projeto de especialidades - Rede de Iluminação Pública - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00145_ELET_CAPPROF Projeto de especialidades - Rede Elétrica - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00146_ELET_SEG Projeto de especialidades - Rede Elétrica - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00147_ELET_TR Projeto de especialidades - Rede Elétrica - 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	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
80001_FOLHA_PDM Folha de Adequabilidade ao Plano Diretor Municipal (PDM)	Não	PDF/A	4 MB	Não
00042_FUNDAM Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não

