

Alteração à Licença - Obras de Edificação e Demolição

Área de Negócio	Urbanismo
Descrição do Serviço	Permite requerer a alteração dos termos e condições de uma licença de obras de edificação ou de obras de demolição.

1. Como realizar

1.1. Submissão do pedido

Os pedidos são feitos através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Serviços online – (<https://servicosonline.cm-alcobaca.pt/>);
- Atendimento presencial – Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística;
- Site institucional – <http://www.cm-alcobaca.pt/>.

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:
 - Indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial.
 - 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 obras de edificação ou de obras de demolição 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.
- A alteração à licença dá lugar a aditamento à licença inicial.

2.2. Custo estimado

Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais:

- [Consulte o regulamento de taxas em vigor.](#)

2.3. Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco

Transferência Bancária: IBAN – PT50 0035 0030 00000008930 46

(*) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (rop.geral@cm-alcobaca.pt) ou por correio para a morada abaixo indicada, apontando o n.º de registo do pedido.

Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido, o que poderá prejudicar o andamento do processo.

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 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação do Concelho de Alcobaça;
- Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais.

2.5. Outras informações

Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no formulário 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

formulário, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.

- Ao/Á requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado 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 mais informações sobre as práticas de privacidade do Município envie um e-mail para rgpd@cm-alcobaca.pt.

3. O que posso esperar

3.1. Prazo de emissão/decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida, a contar da data de submissão do pedido, sob pena de deferimento tácito:
 - No prazo de 120 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção igual ou inferior a 300 m²;
 - No prazo de 150 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 300 m² e igual ou inferior a 2200 m², bem como no caso de imóveis classificados ou em vias de classificação;
 - No prazo de 200 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 2200 m².

3.2. Validade da pretensão

Não aplicável.