

## Licença Administrativa – Operações de Loteamento

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite requerer o licenciamento para a realização de operação de loteamento em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização já se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território.

### 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 - <https://www.cm-vagos.pt/servicos-online>;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Site institucional - [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.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 a operação urbanística.
  - 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

#### Definição

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 reparcelamento.

As operações de loteamento estão sujeitas ao procedimento de controlo prévio de licença administrativa, exceto quando sejam precedidas de informação prévia favorável, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do art.º 14.º do RJUE, ficando sujeitas ao procedimento de comunicação prévia.

#### Do procedimento

Sempre que, na sequência de licenciamento de operação de loteamento for exigida a apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, esta deve ser apresentada no prazo máximo de um (1) ano após notificação do deferimento do referido licenciamento.

Quando não seja exigida a realização de obras de urbanização com o deferimento de operação de loteamento deve proceder ao pagamento das taxas e requerer a emissão do respetivo alvará, no prazo máximo de um (1) ano, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação desse prazo.

#### Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Os projetos de loteamento das 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 de dimensionamento das áreas definidos em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território.

#### Cedências

Ao/À proprietário/a e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear são devidas cedências de parcelas para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas (ex.: arruamentos viários e pedonais ou estacionamento público).

O/A proprietário/a do prédio a lotear deve obrigatoriamente proceder ao pagamento de uma compensação urbanística ao município, sempre que na área abrangida pela operação de loteamento, não se constate a necessidade de criação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva ou outras infraestruturas.

## 2.2. Custo Estimado

De acordo com o definido na secção I do capítulo XII da Tabela de Taxas.  
O pedido só se considera válido se for paga a respetiva taxa de apreciação.

## 2.3. Meios de Pagamento

### Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem da Câmara Municipal de Vagos, Vale Postal (\*), Multibanco;  
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.

### Prazos de pagamento

O pagamento da taxa de apreciação relativa aos procedimentos administrativos em que a mesma é aplicável é efetuado no prazo de 72 horas.

As restantes taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 10 dias nos termos do art.º 19.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

## 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 113/2015, de 22 de abril;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, na sua redação atual;
- Lei n.º 31/2009, de 03 de julho, na sua redação atual;
- Portaria n.º 228/2015, de 03 de agosto;
- Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Vagos;
- Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos;
- Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos.

## 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 [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt);
  - Preencher o respetivo formulário no Espaço do Múncipe de Vagos ou no Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
  - 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 [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt) ou envie um e-mail para [rgpd@cm-vagos.pt](mailto:rgpd@cm-vagos.pt).

## 2.6. Contactos

### Câmara Municipal de Vagos

**Morada:** Rua da Saudade, n.º 90 – 3840 420 Vagos

**Telefone:** (+351) 234 799 600

**E-mail:** [geral@cm-vagos.pt](mailto:geral@cm-vagos.pt)

**Site institucional:** [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt)

**Serviços online:** [balcao.online@cm-vagos.pt](mailto:balcao.online@cm-vagos.pt)

### Horário de funcionamento:

Edifício da Câmara Municipal: Segunda a Sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

Edifício de Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo: Segunda a Quinta-feira das 12h00m às 18h00m, Sexta-feira da 14h00m às 18h00m.

## 3. O QUE POSSO ESPERAR

### 3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- 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

- Informação Prévia do n.º 1 do Art.º 14.º - RJUE - Informação sobre a Viabilidade de Realizar Determinada Operação Urbanística;
- Alteração à Licença - Operações de Loteamento;
- Comunicação Prévia – Obras de Urbanização Precedidas de Operação de Loteamento;
- Prorrogação do Prazo para Requerer a Emissão do Alvará de Licença - Operações de Loteamento;
- Licença Administrativa - Emissão de Alvará de Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante - Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados - Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Titular de Alvará de Licença - Operações de Loteamento;
- Junção de Elementos - Operações de Loteamento;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia - Operações de Loteamento.

**5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS**

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	Sim	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 e extratos dos PMOT's com delimitação do prédio	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00055_LEV_TOP   Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00076_PL_IMPLAN   Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00008_CALEND_EDIF   Calendarização da execução das obras de edificação previstas	Sim	PDF/A	4 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	Sim	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	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00196_LOT_SIT_EXIST   Projeto de Loteamento - Planta da situação existente	Sim	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
00195_PL_PERC_DET   Projeto de Loteamento - Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos	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
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	Não	PDF/A	4 MB	Não

00200_LOT_TR   Projeto de Loteamento - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
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
00145_ELET_CAPPROF   Projeto de especialidades - Infraestruturas Elétricas - Técnico autor - Prova de reconhecimento da capacidade profissional	Não	PDF/A	4 MB	Não
00146_ELET_SEG   Projeto de especialidades - Infraestruturas Elétricas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00147_ELET_TR   Projeto de especialidades - Infraestruturas Elétricas - 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
00042_FUNDAM   Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não