CERTIDÃO DE EDIFÍCIO EM RUÍNA

Área de Negócio: Urbanismo

Descrição do Serviço: Permite solicitar a emissão, pela Câmara Municipal, da certidão comprovativa de edifício em ruína.

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;
- Atendimento presencial – Balcão Único do Município de Sines;
- Correio postal;
- E-mail (com exceção dos pedidos disponíveis exclusivamente nos serviços online e em atendimento presencial).

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Balcão Único do Município de Sines;
- Site - https://www.sines.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 omisso, 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

Esta certidão, quando emitida, atesta que determinado edifício/imóvel se encontra em estado de ruína, não reunindo qualquer capacidade de utilização.

A certidão destina-se, nomeadamente, a abater determinado artigo matricial urbano junto dos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira (Finanças), limpando o cadastro e atualizando a caderneta predial do imóvel.

Para efeitos da aplicação da taxa do IMI prevista no n.º 3 do art.º 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas compete às Câmaras Municipais e deve ser comunicada à Direção-Geral dos Impostos, nos termos e prazos referidos no n.º 13 do referido artigo.

2.2. Custo estimado

Taxas 1.1 e 1.19 do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Sines (https://www.sines.pt/pages/299?folders_list_3_folder_id=31)

2.3. Meios e prazos de pagamento

Meios de pagamento
Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem do Município de Sines, Vale Postal (*), Multibanco;
Serviços online: Pagamento por referência multibanco.

(*) 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:

i. Através do formulário "Apresentação de Comprovativos de Pagamento" disponível nos serviços online;
ii. Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (tesouraria@mun-sines.pt);
iii. 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 30 dias nos termos do art.º 25.º do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Sines, ou no prazo indicado na fatura.

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;
- Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal das Edificações Urbanas;
- Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Sines.

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 geral@mun-sines.pt;
  - Preencher o respetivo formulário no Balcão Único do Município de Sines;
  - 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.sines.pt ou envie um e-mail para geral@mun-sines.pt.

2.6. Contactos

CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

Morada: Largo Ramos da Costa, 21 A, 7520-159 Sines
Telefone: (+351) 269 630 600
E-mail: geral@mun-sines.pt
Site: https://www.sines.pt
Serviços Online: https://servicosonline.sines.pt

Horário de funcionamento:

Balcão Único em Sines

Urbanismo e outras áreas que impliquem pagamento: Segunda a sexta-feira das 09h00 às 16h00
Restantes áreas ou assuntos: Segunda a sexta-feira das 09h00 às 17h00

Balcão Único em Porto Covo (não efetua atendimento de urbanismo)

Segunda a sexta-feira das 09h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00
Áreas que impliquem pagamentos: Segunda a sexta-feira das 09h00 às 12h00 e das 13h00 às 16h00

3. O que posso esperar

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo de 10 dias nos termos do n.º 1 do artigo 86.º do CPA.

3.2. Validade da Pretensão

- Não aplicável

4. Elementos Instrutórios

PREFIXO | DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00019_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 Certidão negativa do registo predial/Código de acesso à certidão permanente	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00015_CAD_PREDIAL Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais	Não	PDF/A	4 MB	Não
00088_TIT_ID_LEG Documentos de identificação e legitimidade do titular	Não	PDF/A	4 MB	Não
00035_COMPROV_REPRES Comprovativo de qualidade de representante	Não	PDF/A	4 MB	Não
00185_PL_LOC Planta de localização	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00115_FOTO_IMOV Fotografias do imóvel	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00155_OUT_ESC Outros elementos instrutórios – peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00154_OUT_DES Outros elementos instrutórios – peças desenhadas	Não	DWFx	15 MB	Sim