CERTIDÃO DE ISENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – PRÉDIO FORA DE PERÍMETRO URBANO

Área de Negócio: Urbanismo

Descrição do Serviço: Atesta a dispensa da autorização de utilização de um imóvel situado fora de perímetro urbano por ter sido construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

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

Certidão de Isenção de Autorização de Utilização – construções anteriores a 7 de agosto de 1951:

- Destina-se a atestar que o edifício ou fração se encontra isento(a) de autorização de utilização, por ter sido construído(a) antes de 7 de agosto de 1951, e não ter sido, depois dessa data, objeto de obras de alteração ou ampliação sujeitas a controlo prévio municipal ou alteração da respetiva utilização.

Certidão de Isenção de Autorização de Utilização construções anteriores a 18 de junho de 1984 fora de perímetro urbano:

- Destina se a atestar que o edifício ou fração se encontra isento(a) de autorização de utilização, por ter sido construído(a) antes de 18 de junho de 1984 fora de perímetro urbano e não ter sido, depois dessa data, objeto de obras de alteração ou ampliação sujeitas a controlo prévio municipal ou alteração da respetiva utilização.

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

- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n º 166/70 de 15 de abril, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n º 445/91 de 20 de novembro, na sua redação atual;
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- 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

- 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	Não	PDF/A	4 MB	Não
00137_LEV_TOP Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF; SHP	30 MB	Sim
00138_LEV_TOP_CAPPROF Levantamento topográfico - Topógrafo - Prova da capacidade profissional	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00139_LEV_TOP_TR Levantamento topográfico -	Sim	PDF/A	4 MB	Sim

Topógrafo - Termo de responsabilidade				
00115_FOTO_IMOV Fotografias do imóvel	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00114_FOTO_AEREA Fotografia aérea que comprove a existência das construções, anteriores a 18/06/1984, emitida pela Direção-Geral do Território (DGT) ou Instituto Geográfico do Exército (IGeoE)	Sim	PDF	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