



# MANUAL DE PROCEDIMENTOS

---

## DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL

4ª revisão novembro 2014

3ª revisão março 2014

2ª revisão janeiro 2014

1ª revisão fevereiro 2012

1ª versão novembro 2011

## Índice

Enquadramento .....	3
Instruções de Utilização .....	3
Estrutura Orgânica e Atribuições .....	4
Princípios Orientadores .....	4
Normas Jurídicas Aplicáveis aos Procedimentos .....	5
Tipificação das Operações Urbanísticas.....	9
Procedimentos de Controlo Prévio .....	14
I. Pedido de Informação Prévia.....	15
II. Licenciamento de Obras de Edificação – Fase de Arquitetura .....	16
III. Licenciamento de Obras de Edificação - Fase dos Projetos das Especialidades.....	17
IV. Licenciamento de Operações de Loteamento.....	18
V. Licenciamento de Obras de Urbanização .....	19
VI. Comunicação Prévia.....	20
VII. Declaração de caducidade .....	21
VIII. Autorização de Utilização .....	22
IX. Alvará de Licença .....	23
X. Alvará de Operação de Loteamento/Obras de Urbanização .....	24
XI. Certidão de Propriedade Horizontal .....	25
XII. Certidão de Destaque .....	26
XIII. Certidões Diversas.....	27
XIV. Ocupação de Via Pública por Motivos de Obras.....	28
XV. Vistorias .....	29
XVI. Licenciamento de Publicidade e Ocupação de Espaço Público (não abrangidos pelo Licenciamento Zero) .....	30
XVII. Emissão de Horário de Funcionamento.....	31
XVIII. Emissão de Licença Especial de Ruído para a Realização de Obras.....	31
XIX. Elaboração de Plano Municipal de Ordenamento do Território .....	32
XX – Alteração ou revisão de Plano Municipal de Ordenamento do Território .....	33
XXI. Correções Materiais e Retificações a PMOT’s .....	33
XXII. Alteração Simplificada do PMOT .....	34
XXIII. Emissão de Parecer sobre Estudos de Impacte Ambiental.....	35
Procedimentos Licenciamento Zero .....	36
ANEXOS .....	37
Modelos para Edificação e Urbanização .....	37
Modelos Diversos Para Outros Fins .....	37

## Enquadramento

O presente Manual de Procedimentos está dirigido aos serviços que integram a Divisão de Gestão Territorial e destina-se a permitir uma melhor prestação por parte de cada um dos/das colaboradores/as desta unidade orgânica, tendo sempre subjacente o sentido de missão e a realização do interesse público por parte da autarquia.

Destina-se, principalmente, a esclarecer e tipificar os princípios orientadores do serviço de forma a obter, por um lado, maior eficácia e, por outro a possibilitar a prestação de um serviço essencialmente dirigido à satisfação do/a cidadão/ã.

Embora representando um documento interno, para utilização interna, encontra fundamento na necessidade de clarificar funções e procedimentos dirigidos à prestação do serviço público, numa perspetiva de satisfação dos/das clientes, permitida pela garantia que as boas práticas aqui fixadas são um forte contributo para atingir aquele objetivo.

## Instruções de Utilização

O presente Manual fixa, conforme referido, um conjunto de princípios orientadores dos/das seus/suas utilizadores/as e, ao mesmo tempo, fixa os fluxogramas dos procedimentos, permitindo a cada interveniente no processo, conhecer, a todo o tempo, a tramitação processual mais adequada.

Deverá ser utilizado como um guia, um indicador, sendo certo que deverá, sempre que possível, ser objeto de adaptação a procedimentos não tipificados.

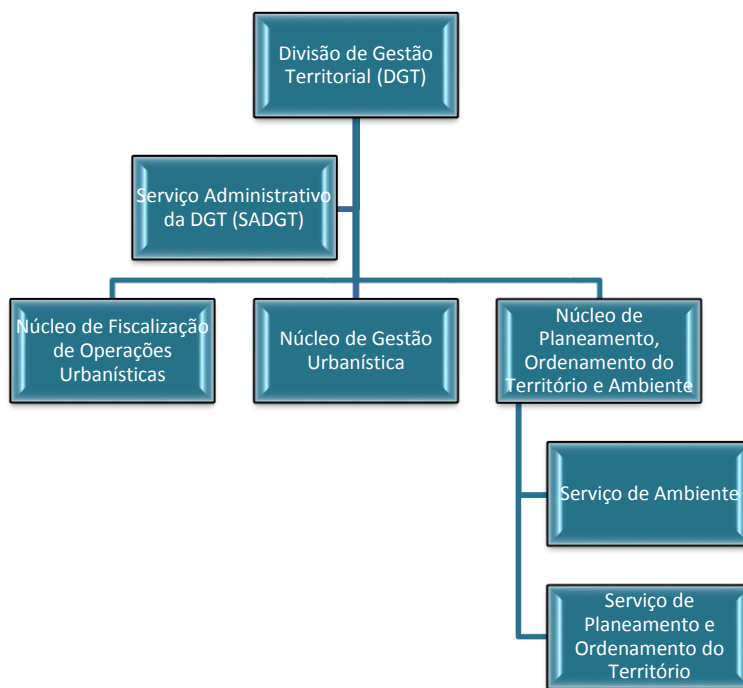
Nestes termos o presente Manual não constitui um instrumento que aumente a complexidade dos procedimentos, mas antes uma ferramenta suscetível de contribuir para a sua agilização e desburocratização.

O presente Manual é de fácil utilização estabelecendo:

1. O organigrama do serviço e o/as colaboradores/as que o integram, de forma a permitir um conhecimento completo da Divisão;
2. O conjunto de regras a aplicar, a cada um dos procedimentos, de forma clara e inequívoca, bem como as suas alterações e atualizações;
3. Os fluxogramas de cada um dos procedimentos que correm termos neste serviço;
4. Os formulários que permitem, à partida, o conhecimento do procedimento, na sua globalidade, bem como os elementos que o irão instruir, em função da sua classificação.

## Estrutura Orgânica e Atribuições

O presente Manual destina-se à Divisão de Gestão Territorial (DGT), que se encontra, em termos organizacionais, diretamente dependente do Executivo do Município e é constituído pelas seguintes unidades orgânicas:



À **DGT** compete, nos termos do Regulamento dos Serviços da Câmara Municipal:

1. Coordenar, no plano técnico, as atividades referentes às competências municipais no domínio do planeamento, ordenamento do território, ambiente e gestão urbanística;
2. Coordenar e implementar as políticas municipais de reconversão urbanística;
3. Coordenar e implementar, no plano técnico, as políticas municipais de desenvolvimento estratégico;
4. Coordenar e implementar medidas de promoção da qualidade ambiental;
5. Coordenar e implementar medidas de defesa do património histórico e do edificado;
6. Coordenar as atividades das unidades orgânicas na sua dependência.

Para o efeito conta com um conjunto de 18 trabalhadores/as integradas/os nos vários serviços.

## Princípios Orientadores

No exercício das suas funções, os/as colaboradores/as da Divisão de Gestão Territorial (DGT), deverão orientar-se pelos princípios a seguir elencados, de forma a garantir, por um lado, a realização do interesse público e, por outro, assegurar o bom desempenho dos serviços em que estão integrados/as:

- **Princípio da legalidade** – Os/as colaboradores/as da DGT devem atuar em obediência à lei e ao direito, dentro dos limites das funções que lhes estejam atribuídas e em conformidade com os fins para que tais funções lhes forem conferidas.
- **Princípio da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos/das cidadãos/ãs** - No exercício das suas funções os/as colaboradores/as da DGT devem prosseguir sempre o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos/das cidadãos/ãs.
- **Princípios da igualdade e da proporcionalidade** - Nas suas relações com os/as particulares, os/as colaboradores/as da DGT, devem reger-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum/a administrado/a em razão de ascendência, sexo, raça, língua, território de origem, religião, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica ou condição social.
- **Princípios da justiça e da imparcialidade** - No exercício da sua atividade, os/as colaboradores/as da DGT, devem tratar de forma justa e imparcial todos/as os que com eles/elas se relacionem.
- **Princípio da boa-fé** - No exercício da sua atividade e em todas as suas formas e fases, os/as colaboradores/as da DGT, devem agir e relacionar-se segundo as regras da boa-fé, devendo ponderar sobre os valores fundamentais do direito, relevantes em face das situações consideradas, e, em especial:
  - A confiança suscitada na contraparte pela atuação em causa;
  - O objetivo a alcançar com a atuação empreendida.
- **Princípio da colaboração com os/as particulares** – Os/As colaboradores/as da DGT devem atuar em estreita colaboração com os/as particulares, procurando assegurar a sua adequada participação no desempenho das suas funções, cumprindo-lhes, prestar aos particulares as informações e os esclarecimentos de que careçam;
- **Princípio da desburocratização e da eficiência** – Os/As colaboradores/as da DGT devem, através da sua atuação, contribuir para a desburocratização, a fim de assegurar a celeridade, a economia e a eficiência dos serviços, de modo a aproximar estes do/as cidadã/os.

## Normas Jurídicas Aplicáveis aos Procedimentos

A DGT, para além das normas resultantes do Regime Jurídico das Autarquias Locais ([aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro](#)) e do [Código do Procedimento Administrativo](#), rege-se, em sede de procedimentos, pelos seguintes diplomas legais:

- **Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo** (PROTA), aprovado pela [Resolução do Conselho de Ministros nº 53/2010, de 2 de agosto](#);
- **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral**, aprovado pelo [Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de abril](#);
- **Programa Sectorial da Rede Natura 2000**, fixado no DL 140/99, de 24 de abril, na redação conferida pelo [DL 49/2005, de 24 de fevereiro](#);
- **Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Sado**, aprovado pelo [Decreto Regulamentar nº 6/2002, de 12 de fevereiro](#);
- **Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado - Sines**, aprovado pela [Resolução de Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de outubro](#);
- **Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines - Burgau**, aprovado por [Resolução de Conselho de Ministros n.º 152/98, de 30 de dezembro](#);
- **Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina**, aprovado pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro](#);

- **Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha**, aprovado pela [Resolução de Conselho de Ministros n.º 117/2007, de 23 de agosto](#);
- **Plano Diretor Municipal**, ratificado pela [Portaria n.º 623/90, de 4 de agosto](#), alterado por adaptação ao PROTA – alteração publicitada pelo [Aviso n.º 24 325/2010](#), publicado na 2ª Série do DR n.º 227, de 23 de novembro de 2010 e alterado pelo [Aviso n.º 4383/2014, publicado na 2ª Série do DR n.º 63, de 31 de março de 2014](#);
- **Plano de Urbanização da Cidade de Sines**, publicado na 2ª Série do DR n.º 14, de 21 de janeiro de 2008, com a alteração publicada através do Aviso n.º 4725/2014 (2ª série), de 7 de abril;
- **Plano de Urbanização de Porto Covo**, publicado na 2ª Série do DR n.º 104, de 30 de maio de 2008, com as alterações publicadas pelo Aviso n.º 9903/2012 (2ª série), de 20 de julho e pelo Aviso n.º 6676/2014 (2ª série) de 2 de junho;
- **Plano de Urbanização da Zona Industrial e Logística de Sines**, publicado na 2ª Série do DR n.º 217, de 7 de Novembro de 2008;
- **Plano de Pormenor da Zona de Expansão Sul – Nascente da Cidade Sines**, publicado na 2ª Série do DR n.º 8, de 11 de janeiro de 2008, com as alterações publicadas pelo Aviso n.º 3450/2012 (2ª série) de 2 de março e pelo Aviso n.º 12176/2013(2ª série) de 1 de outubro ;
- **Plano de Pormenor da Cova do Lago**, publicado na 2ª Série do DR n.º 66, de 3 de abril de 2009;
- **Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sines**, publicitada pelo aviso n.º 9414/2011, publicado na 2ª Série do DR n.º 78, de 20 de Abril de 2011 e alterado pelo [Aviso n.º 6386/2014, publicado na 2ª Série do DR n.º 99, de 23 de maio de 2014](#);
- **Regulamento Municipal de Legalização das Edificações Existentes no Bairro Marítimo**, publicado na 2ª Série do DR n.º 73, de 14 de Abril de 2008;
- **Regulamento Municipal das Edificações Urbanas**, publicado na 2ª Série do DR n.º 144, de 28 de julho de 2011;
- **Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Sines**, publicado na II Série do DR n.º 68, de 8 de abril de 2010, alterado e republicado pelo [Edital n.º 60/2012](#), publicado na II Série do DR n.º 123, de 27 de junho;
- **Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional**, fixado pelo DL 166/2008, de 22 de agosto e alterado pelo DL n.º 239/2012, de 2 de novembro;
- **Delimitação da REN no Concelho de Sines**, publicada, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115/2008, de 21 de julho e alterada pela [Portaria n.º 231/2009, de 2 de março](#);
- **Regime Jurídica da Reserva Agrícola Nacional**, aprovado pelo DL 73/2009, de 31 de março;
- **Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território** (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- **Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo**, definidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- **Regime Geral de Uso do Solo e o Regime de Elaboração, Aprovação, Execução e Avaliação dos Planos de Ordenamento do Território**, aprovado pelo DL 380/99, de 22 de setembro, republicado pelo DL 46/2009, de 20 de fevereiro;
- **Conceitos Técnicos a Utilizar pelos Instrumentos de Gestão Territorial**, fixados pelo [Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio](#);
- **Cartografia a Utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial**, bem como na Representação de Quaisquer Condicionantes, fixada no [Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio](#);
- **CrITÉrios de Classificação e Reclassificação do Solo, bem como os CrITÉrios e as Categorias de Qualificação do Solo Rural e Urbano**, estabelecidos pelo [Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio](#);
- **Elementos que Acompanham os Planos Municipais Ordenamento do Território**, fixados pela [Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro](#);
- **Regime da Avaliação Ambiental Estratégica**, aprovado pelo DL 232/2007, de 15 de junho e alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio;
- **Regime da Avaliação de Impacte Ambiental**, aprovado pelo DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro;
- **Regime de Prevenção e Controlo Integrados da Poluição** (PCIP), aprovado pelo DL n.º 127/2013, de 30 de agosto;

- **Regulamento Geral do Ruído**, aprovado pelo DL 9/2007, de 17 de janeiro e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto;
- **Regulamento de horário de funcionamento de Estabelecimentos de venda ao Público e de Prestação de Serviços**, aprovado pelo [DL 48/96, de 15 de maio](#), na redação conferida pelo [DL 48/2011, de 1 de abril](#);
- **Regime Jurídico da Afixação e Inscrição de Publicidade e Propaganda**, aprovado pela [Lei nº 97/88, de 17 de agosto](#), na redação conferida pelo [DL 48/2011, de 1 de abril](#);
- **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**, aprovado pelo DL 555/99, de 16 de dezembro e republicado pelo DL 136/2014, de 9 de setembro, retificado pela [Declaração de Retificação n.º 46-A/2014](#), de 10 de novembro (entra em vigor 120 dias após a publicação – até lá está em vigor a republicação feita pelo [DL 26/2010, de 30 de março](#)), regulamentado pelas seguintes Portarias:
  - [Portaria nº 349/2008, de 5 de maio](#) – Cria a Conferência Decisória no Âmbito do RJUE;
  - [Portaria 216-A/2008, de 3 de março](#) - Regula o Funcionamento do Sistema Informático;
  - [Portaria 216-B/2008, de 3 de março](#) - Fixa os Parâmetros das Áreas de Implantação de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas Viárias e Equipamentos de Utilização Coletiva;
  - [Portaria 216-C/2008, de 3 de março](#) - Aprova o Modelo de Aviso (publicidade) para Pedido de Licenciamento ou Apresentação de Comunicação Prévia para Operações Urbanísticas Específicas e da Administração Pública;
  - [Portaria 216-D/2008, de 3 de março](#) - Aprova os Modelos de Alvarás de Licença e Autorização;
  - [Portaria 216-E/2008, de 3 de março](#) - Regula o Pedido de Emissão de Alvará de Licença e Autorização de Utilização;
  - [Portaria 216-F/2008, de 3 de março](#) - Aprova os Modelos de Avisos a Afixar pelo Titular de Alvará de Licença;
  - [Portaria nº 232/2008, de 11 de março](#) – Elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas;
- **Regulamento Geral das Edificações Urbanas**, aprovado pelo [DL 38 382, de 7 de agosto de 1951](#), na sua redação atual;
- **Regime Excecional para a Reabilitação Urbana (RERU)**, aprovado pelo DL n.º 53/2014, de 8 de abril;
- **Regime Jurídico das Acessibilidades**, aprovado pelo [DL 163/2006, de 8 de agosto](#);
- **Regime Jurídico da Segurança Contra o Risco de Incêndios em Edifícios**, aprovado pelo [DL 220/2008, de 29 de dezembro](#) e regulamentado pela:
  - [Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro](#), aprova o Regulamento Técnico de SCIE;
- **Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios de Habitação (RCCTE)**, aprovado pelo [DL 80/2006, de 4 de abril](#) (revogado pelo DL 118/2013, de 4 de Abril, com exceção dos artigos 13.º e 18.º, n.º 1);
- **Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios de Serviços (RSESE)**, aprovado pelo [DL 79/2006, de 4 de abril](#) (revogado pelo DL 118/2013, de 4 de Abril, com exceção dos artigos 21.º e 22.º e Anexo X);
- **Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE)**, aprovado pelo [DL 118/2013, de 20 de agosto](#);
- **Licenciamento Zero**, iniciativa aprovada pelo [DL 48/2011, de 1 de abril](#) e alterado pelo DL 141/2012, de 11 de junho, que vem simplificar um conjunto de procedimentos e dispensar outros e regulamentada pela:
  - [Portaria n.º 239/2011, de 21.06](#);
- **Regime Jurídico da Instalação e Modificação dos estabelecimentos de Restauração e Bebidas**, aprovado pelo [DL 48/2011, de 1 de abril](#), e regulamentado pela:
  - [Portaria n.º 215/2011, de 31 de maio](#);
- **Regime Jurídico da Instalação e Modificação dos estabelecimentos de Comércio ou de Armazenagem de Produtos alimentares**, aprovado pelo [DL 259/2007, de 17 de julho](#), alterado pelo [DL 48/2011, de 1 de abril](#);
- **Regime Jurídico da Abertura, Modificação e Funcionamento dos Estabelecimentos Prestadores de Cuidados de Saúde**, aprovado pelo [DL 127/2014, de 22 de agosto](#), regulamentado pelas:
  - [Portaria n.º 268/2010, de 12 de maio](#) - Requisitos mínimos para o exercício das atividades das clínicas e consultórios dentários, alterada pela [Portaria n.º 167-A/2014, de 21 de agosto](#);

- [Portaria n.º 615/2010, de 3 de agosto](#) - Requisitos mínimos para o exercício da atividade das unidades privadas que tenham por objeto a prestação de serviços médicos e de enfermagem em obstetrícia e neonatologia, alterada pela [Portaria n.º 1056-A/2010, de 14 de outubro](#);
- [Portaria n.º 801/2010, de 23 de agosto](#) – Requisitos mínimos das unidades privadas de saúde onde se exerçam serviços de enfermagem;
- [Portaria n.º 1212/2010, de 30 de novembro](#) - Requisitos mínimos para o exercício da atividade das unidades privadas de medicina física e de reabilitação que prossigam atividades de diagnóstico, terapêutica e de reinserção familiar e sócio - profissional;
- [Portaria n.º 287/2012, de 20 de setembro](#), alterada e republicada pela Portaria n.º 136-B/2014, de 3 de julho - Requisitos para o exercício da atividade das clínicas e dos consultórios médicos;
- [Portaria n.º 290/2012, de 24 de setembro](#) - Requisitos mínimos para o exercício da atividade das unidades privadas que tenham por objeto a prestação de serviços de saúde e que disponham de internamento, retificada pela [Declaração de Retificação n.º 67/2012, de 23 de novembro](#);
- [Portaria n.º 291/2012, de 24 de setembro](#) - Requisitos mínimos para as unidades privadas que prossigam atividades no âmbito da cirurgia de ambulatório, retificada pela [Declaração de Retificação n.º 68/2012, de 23 de novembro](#);
- [Portaria n.º 347/2013, de 28 de novembro](#) - Requisitos mínimos para o exercício da atividade das unidades privadas de diálise que prossigam atividades terapêuticas no âmbito da hemodiálise e outras técnicas de depuração extracorporal afins ou de diálise peritoneal crónica.
- **Regime Jurídico de Instalações de Armazenagem de Produtos de Petróleo e de Posto Regime Jurídico da Instalação e Modificação dos estabelecimentos s de Abastecimento de Combustíveis**, aprovado pelo DL 267/2002, de 26 de novembro, na redação conferida pelo [DL 217/2012, de 9 de outubro](#), regulamentado pela:
  - [Portaria nº 1188/2003, de 10 de outubro](#), na redação conferida pela [Portaria nº 1515/2007, de 30 de novembro](#);
- **Sistema da Indústria Responsável (SIR)**, aprovado pelo DL n.º 169/2012, de 1 de agosto;
- **PENT (Plano Estratégico Nacional para o Turismo)**, aprovado pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de abril](#), e revisto pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2013, de 16 de abril](#);
- **Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos**, aprovado pelo [DL 39/2008, de 7 de março](#), alterado e republicado pelo [DL 15/2014 de 23 de janeiro](#), regulamentado pelas:
  - [Portaria nº 1320/2008, de 17 de novembro](#), diploma que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos Parques de Campismo e Caravanismo;
  - [Portaria nº 937/2008, de 20 de agosto](#), diploma que estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo e habitação no espaço rural;
  - [Portaria n.º 261/2009, de 12 de março](#), que define os critérios e procedimentos para o reconhecimento, pelo ICNB, IP, de empreendimentos de turismo da Natureza;
  - [Portaria nº 327/2008, de 28 de abril](#), diploma que estabelece o sistema de classificação dos empreendimentos turísticos;
  - [Portaria nº 518/2008, de 25 de junho](#), de define os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos;
  - [Portaria nº 358/2009, de 6 de abril](#), que estabelece os requisitos dos equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos;
  - [Portaria n.º 1087/2010, de 22 de outubro](#) - regulamenta o Registo Nacional de Turismo.
  - [Portaria 1173/2010, de 15 de novembro](#) - aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos.
- **Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local**, aprovado pelo DL 128/2014, de 29 de agosto.



Tipificação das Operações Urbanísticas

TIPIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS		CONTROLO ADMINISTRATIVO			
		Licenciamento	Comunicação Prévia*	Autorização Administrativa	Isento
<b>OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO</b>		X			
	Precedida de informação prévia que contemple especificamente os seguintes aspetos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados: a) A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação; b) Projeto de arquitetura e memória descritiva; c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço; d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos; f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.		X		
<b>OBRAS DE URBANIZAÇÃO</b>	Em área não abrangida por operação de loteamento.	X			
	Em área abrangida por operação de loteamento.		X		
<b>OBRAS DE CONSTRUÇÃO</b>	Em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor	X			
	Em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação	X			
	De imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública	X			
	Em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor		X		
	Em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado.		X		
	De piscinas associadas a edificação principal		X		
	Precedida de informação prévia que contemple especificamente os seguintes aspetos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados: a) A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação; b) Projeto de arquitetura e memória descritiva; c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço; d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos; f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.				
<b>OBRAS DE RECONSTRUÇÃO</b>	De imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.	X			

TIPIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS		CONTROLO ADMINISTRATIVO			
		Licenciamento	Comunicação Prévia*	Autorização Administrativa	Isento
TIPIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.	X			
	Das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos.	X			
	De imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública	X			
	Das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos		X		
OBRAS DE AMPLIAÇÃO	Em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor	X			
	De imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.	X			
	Em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.	X			
	De imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública	X			
	Em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor.		X		
	Em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado.		X		
	Precedida de informação prévia que contemple especificamente os seguintes aspetos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados: a) A volumetria, alinhamento, cércea e implantação da edificação e dos muros de vedação; b) Projeto de arquitetura e memória descritiva; c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço; d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos; f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.				
OBRAS DE ALTERAÇÃO	Em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor.	X			
	De imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.	X			
	Exterior em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação	X			
	De imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública	X			
	Em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor		X		

TIPIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS		CONTROLO ADMINISTRATIVO			
		Licencia- mento	Comunic- ação Prévia*	Autoriza- ção Administ- rativa	Isento
	Em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado.		X		
	No interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas				X
	Precedida de informação prévia que contemple especificamente os seguintes aspetos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados: a) A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação; b) Projeto de arquitetura e memória descritiva; c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço; d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos; f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.				
<b>OBRAS DE CONSERVAÇÃO</b>	De imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.	X			
	As restantes obras de conservação				X
<b>OBRAS DE DEMOLIÇÃO</b>	De imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.	X			
	Em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.	X			
	Das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução.	X			
<b>TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS</b>	Em área não abrangida por operação de loteamento.	X			
	Em área abrangida por operação de loteamento.		X		
<b>UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU SUAS FRAÇÕES</b>				X	
<b>ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU SUAS FRAÇÕES</b>				X	
<b>OBRAS DE ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA</b>	As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m <sup>2</sup> e que não confinem com a via pública.				X

TIPIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	CONTROLO ADMINISTRATIVO			
	Licenciamento	Comunicação Prévia*	Autorização Administrativa	Isento
A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.				X
A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m <sup>2</sup> .				X
As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público.				X
A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última.				X
A demolição das edificações classificadas de escassa relevância urbanística.				X
A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos.				X
A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.				X
Construções ligeiras, cuja área não exceda 10 m <sup>2</sup> e não careçam de projetos de especialidades.				X
Construção de muros de vedação e de suporte interiores, que não careçam de projeto de estabilidade, com a altura máxima de 1,20m que não constituam, de qualquer forma, divisão de logradouro/propriedade.				X
Construção de muretes em jardins, logradouros, desde que não ultrapassem em altura 0,50 m.				X
As obras executadas nos cemitérios destinadas a construção ou reconstrução de sepulturas perpétuas ou a longo prazo.				X
Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda.				X
Arranjos de logradouros que não impliquem impermeabilização.				X
A construção de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público.				X
Todas as obras que sejam instrumentais relativamente a outras já licenciadas ou autorizadas, se destinem a perdurar no local por período de tempo não superior a estas.				X

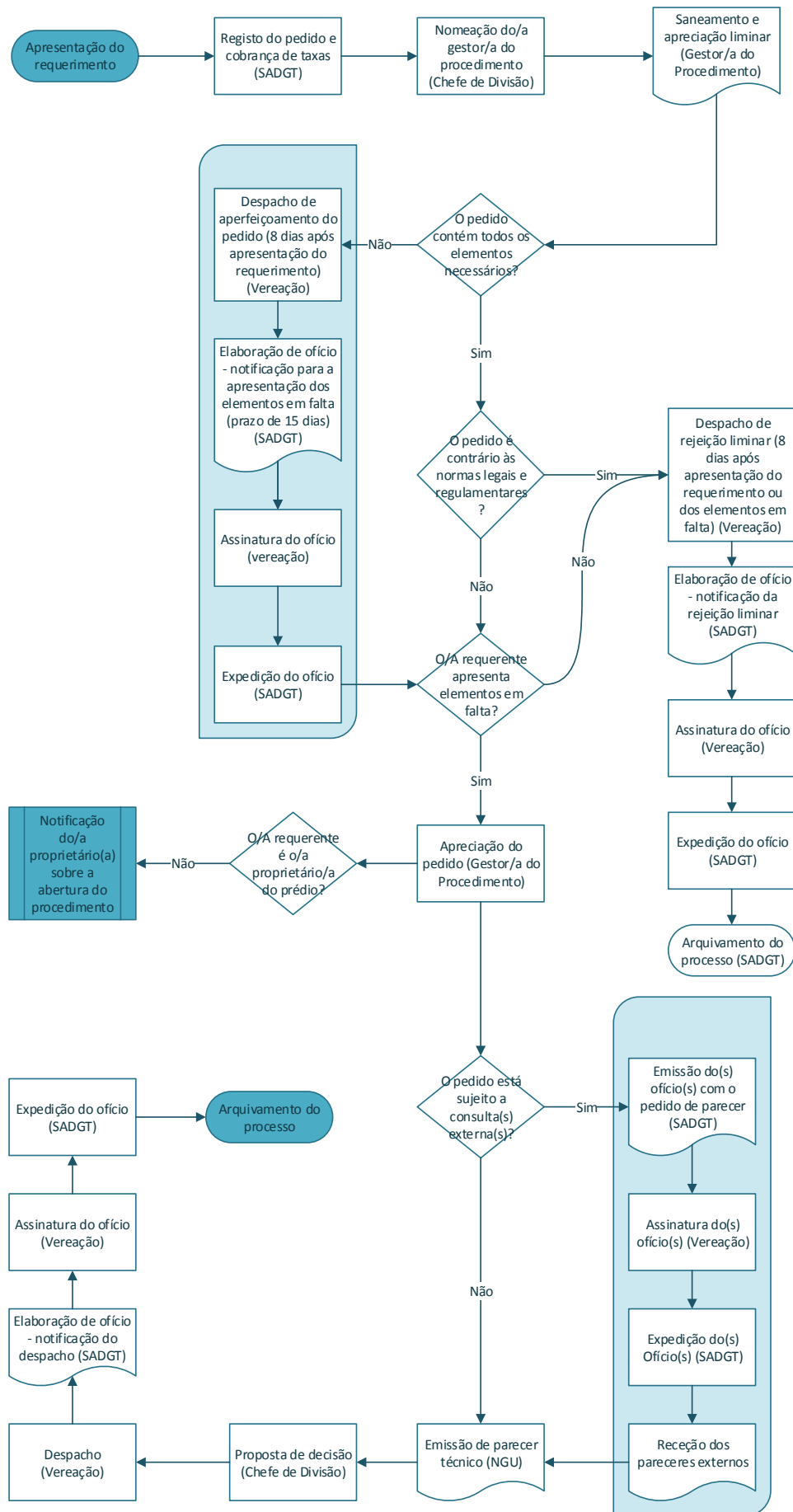
TIPIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	CONTROLO ADMINISTRATIVO			
	Licenciamento	Comunicação Prévia*	Autorização Administrativa	Isento
Pela sua localização, as construções de carácter permanente que, não afetando a estética das povoações ou beleza das paisagens, sejam insuscetíveis de perturbar o correto ordenamento do território municipal e cujo impacto no meio em que se inserem seja irrelevante e não impliquem a apresentação de projetos de especialidades.				X

\* Nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia pode o interessado, no requerimento inicial, optar pelo regime de licenciamento.

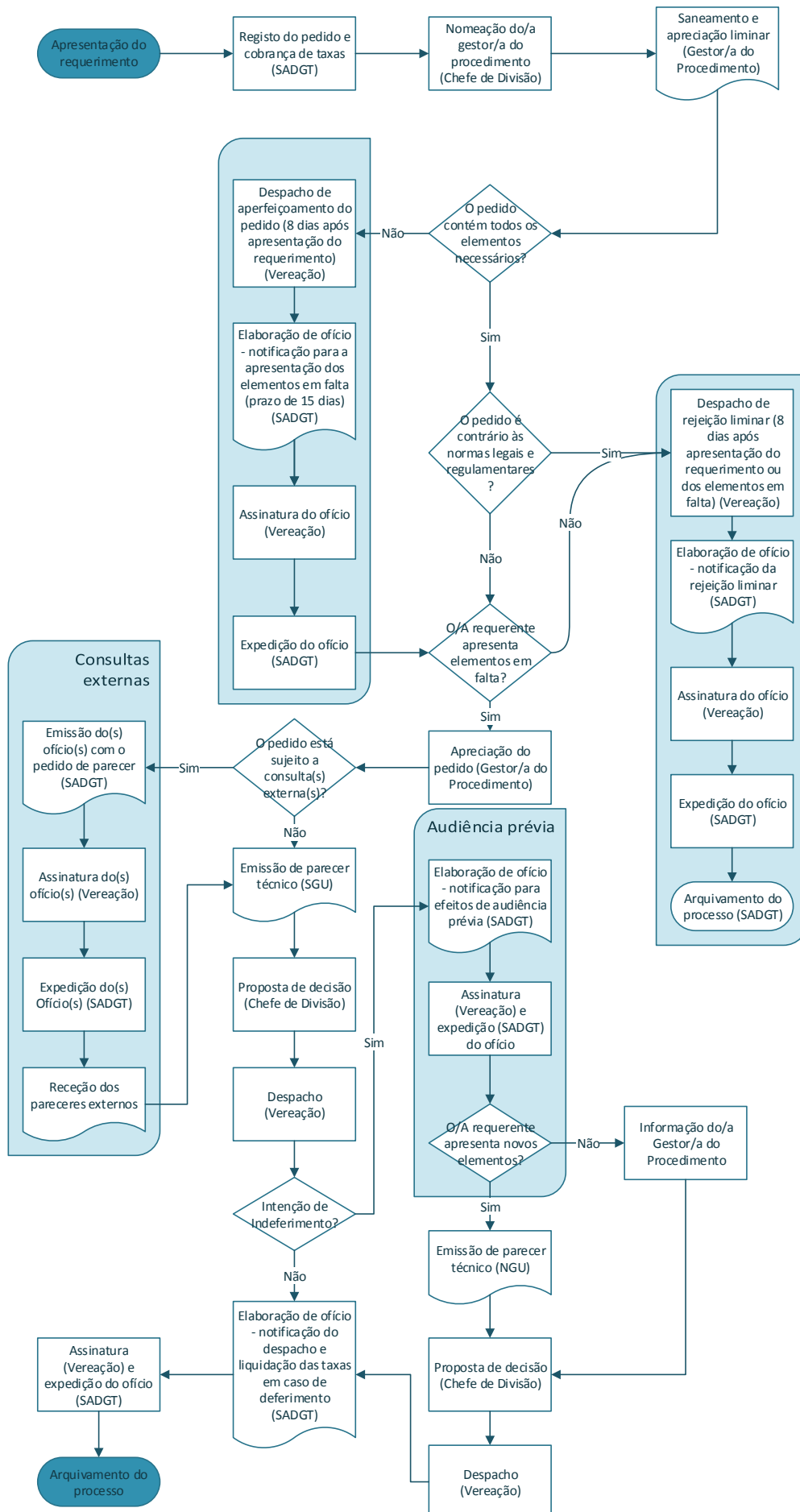
## **Procedimentos de Controlo Prévio**

Os procedimentos de controlo prévio correspondem aos fixados no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo DL 555/99, de 16 de Dezembro e republicado pelo DL 136/2014, de 9 de setembro, e seguem os trâmites seguintes, os quais deverão, sempre, ser traduzidos para o Sistema de Processos de Obras (SPO):

I. Pedido de Informação Prévia

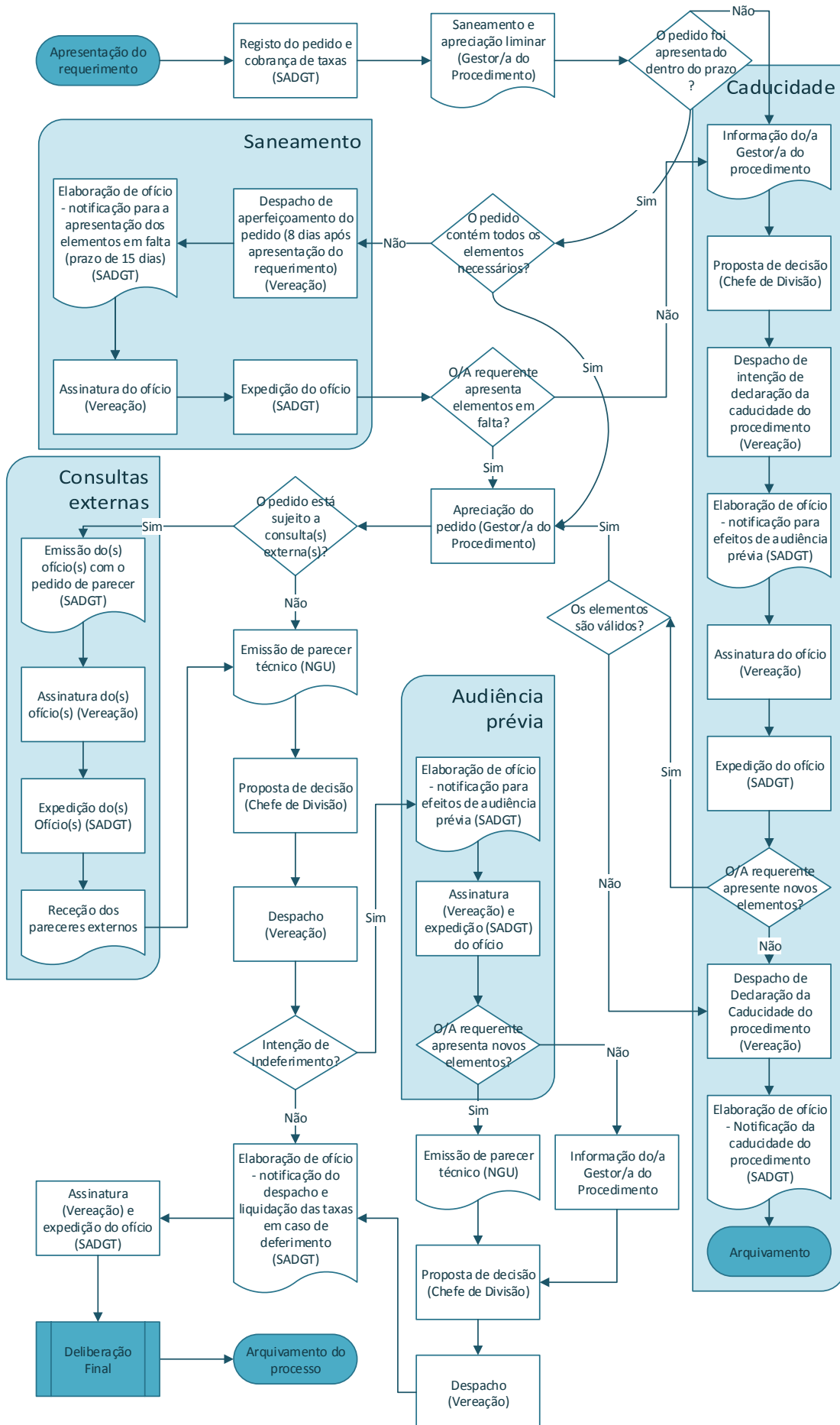


II. Licenciamento de Obras de Edificação – Fase de Arquitetura

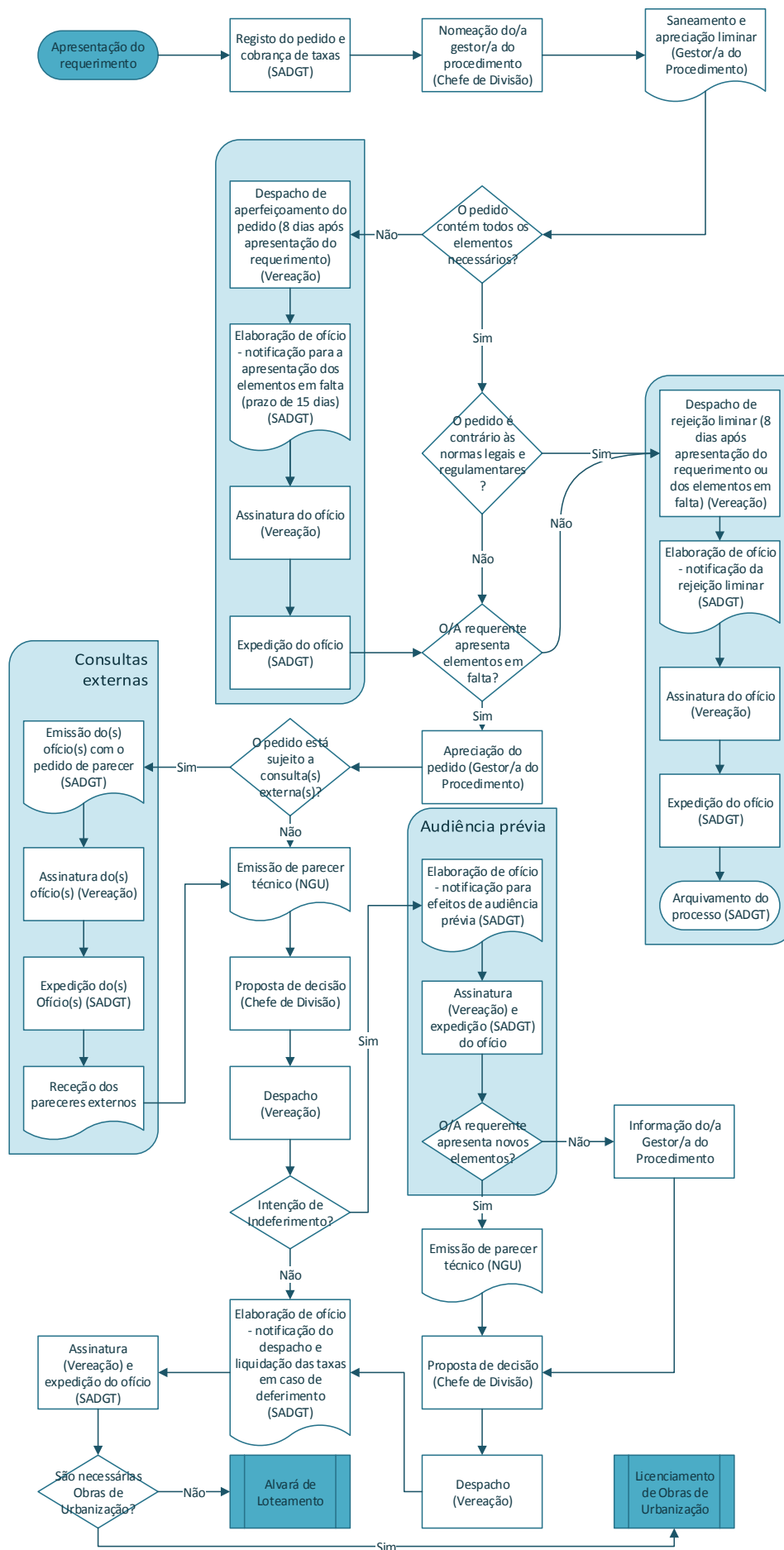




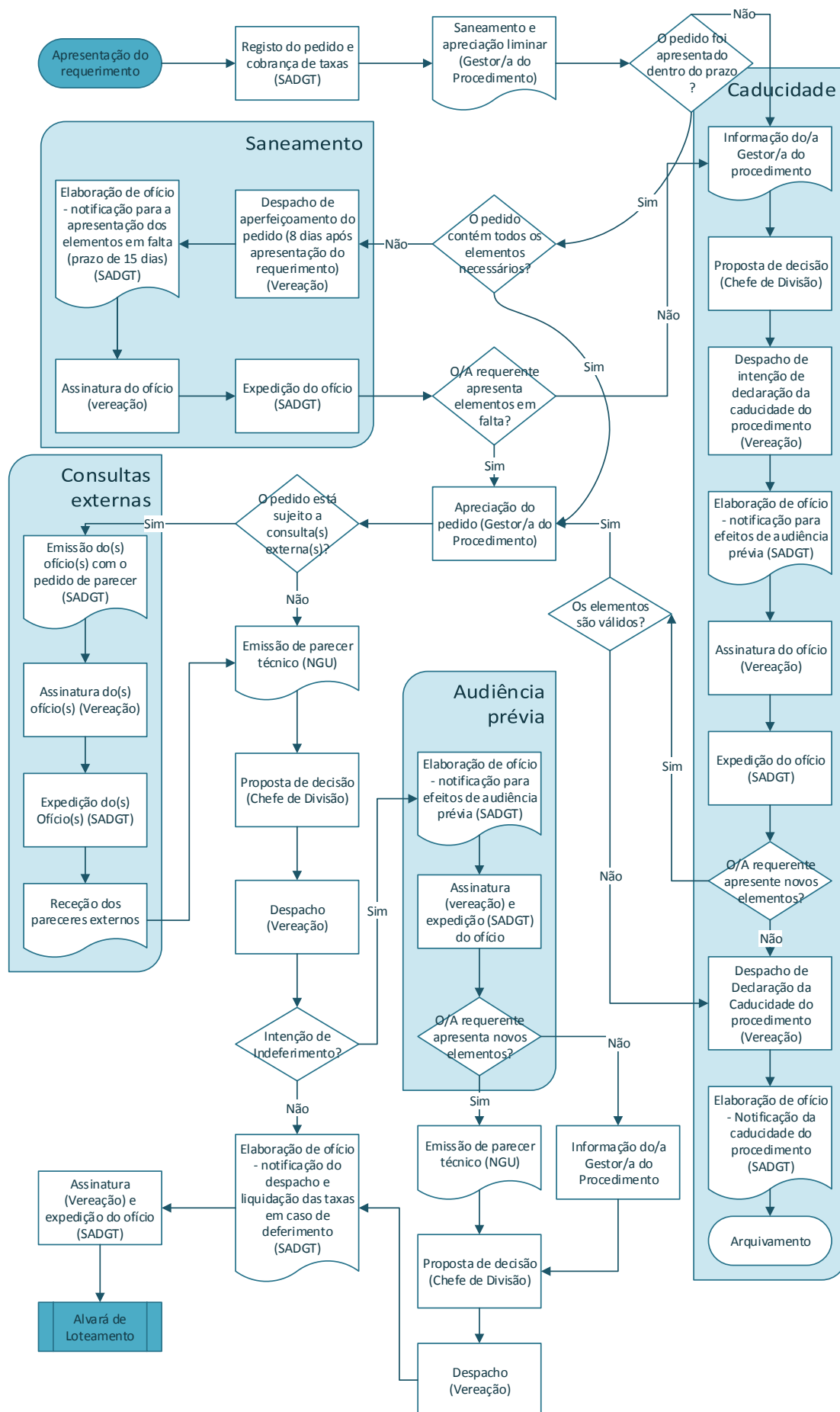
III. Licenciamento de Obras de Edificação - Fase dos Projetos das Especialidades



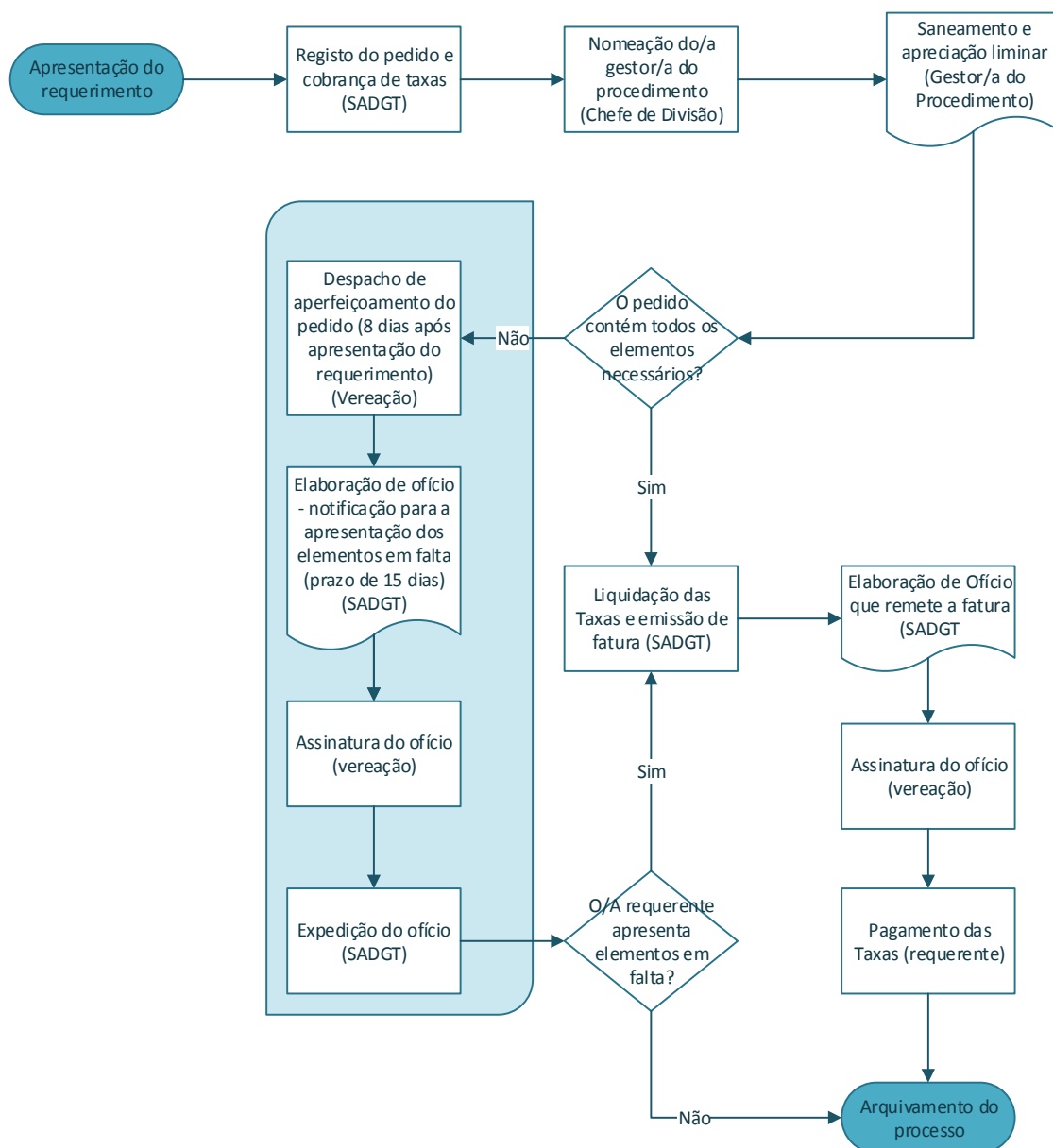
IV. Licenciamento de Operações de Loteamento



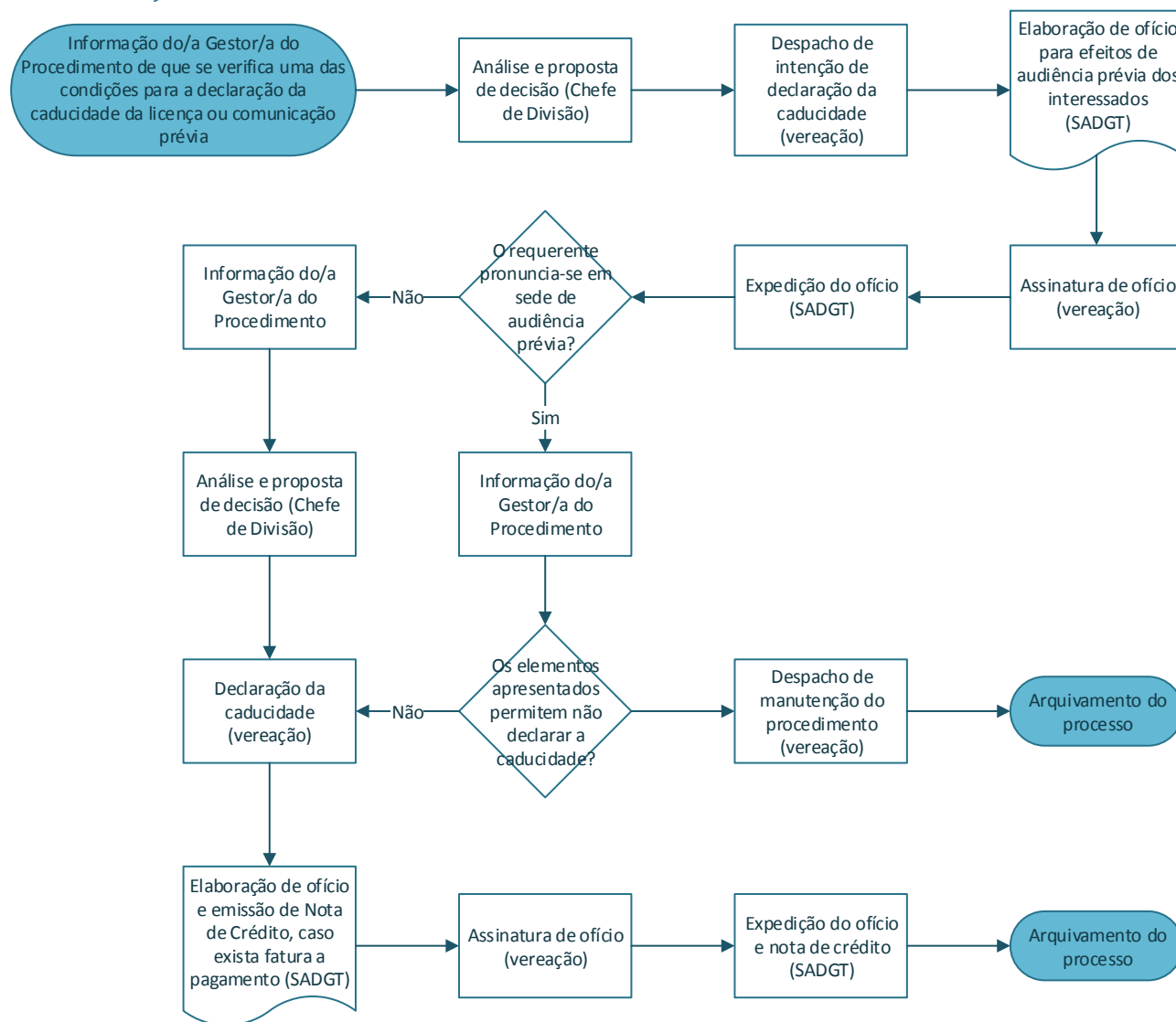
V. Licenciamento de Obras de Urbanização



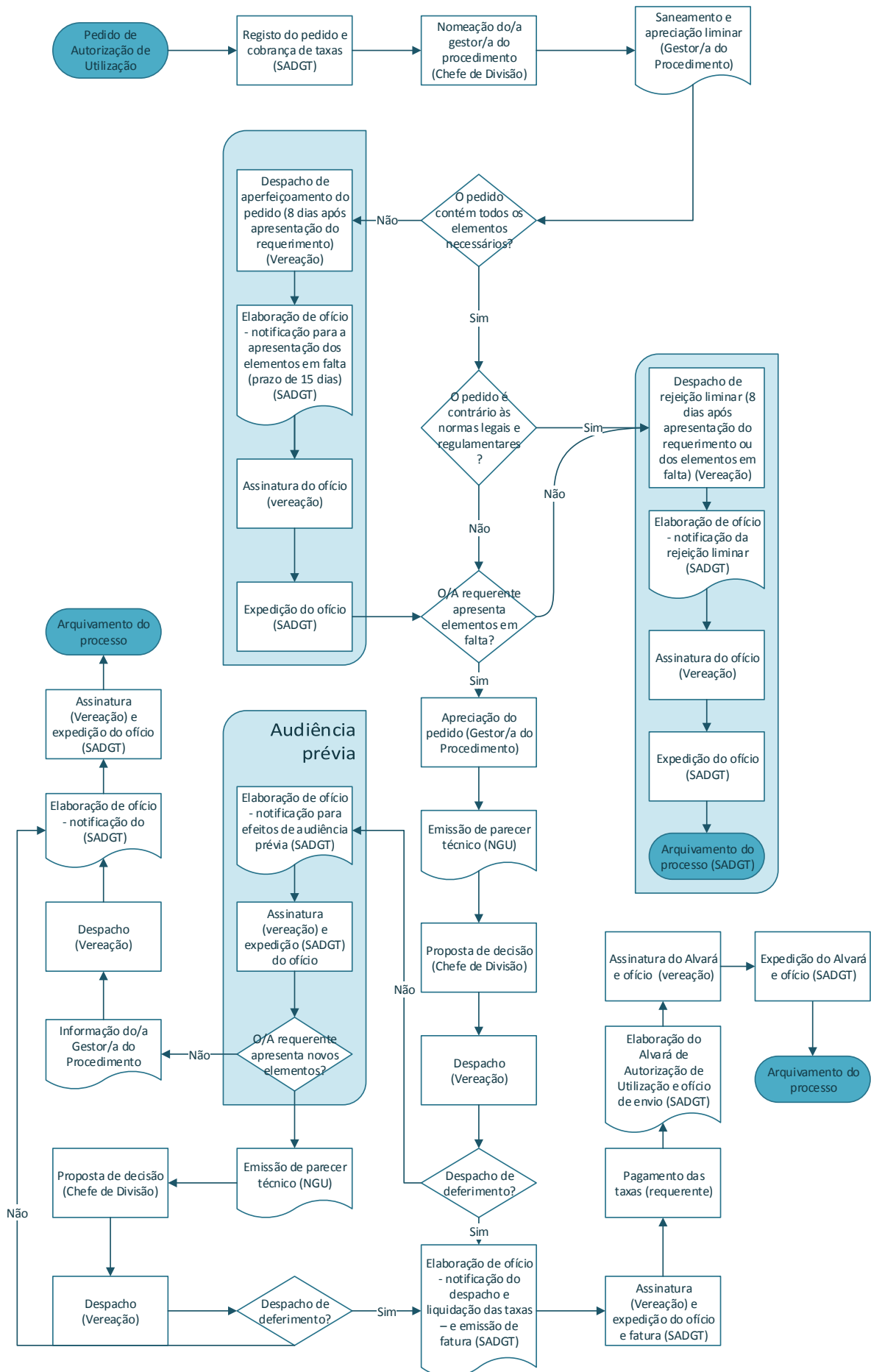
VI. Comunicação Prévia



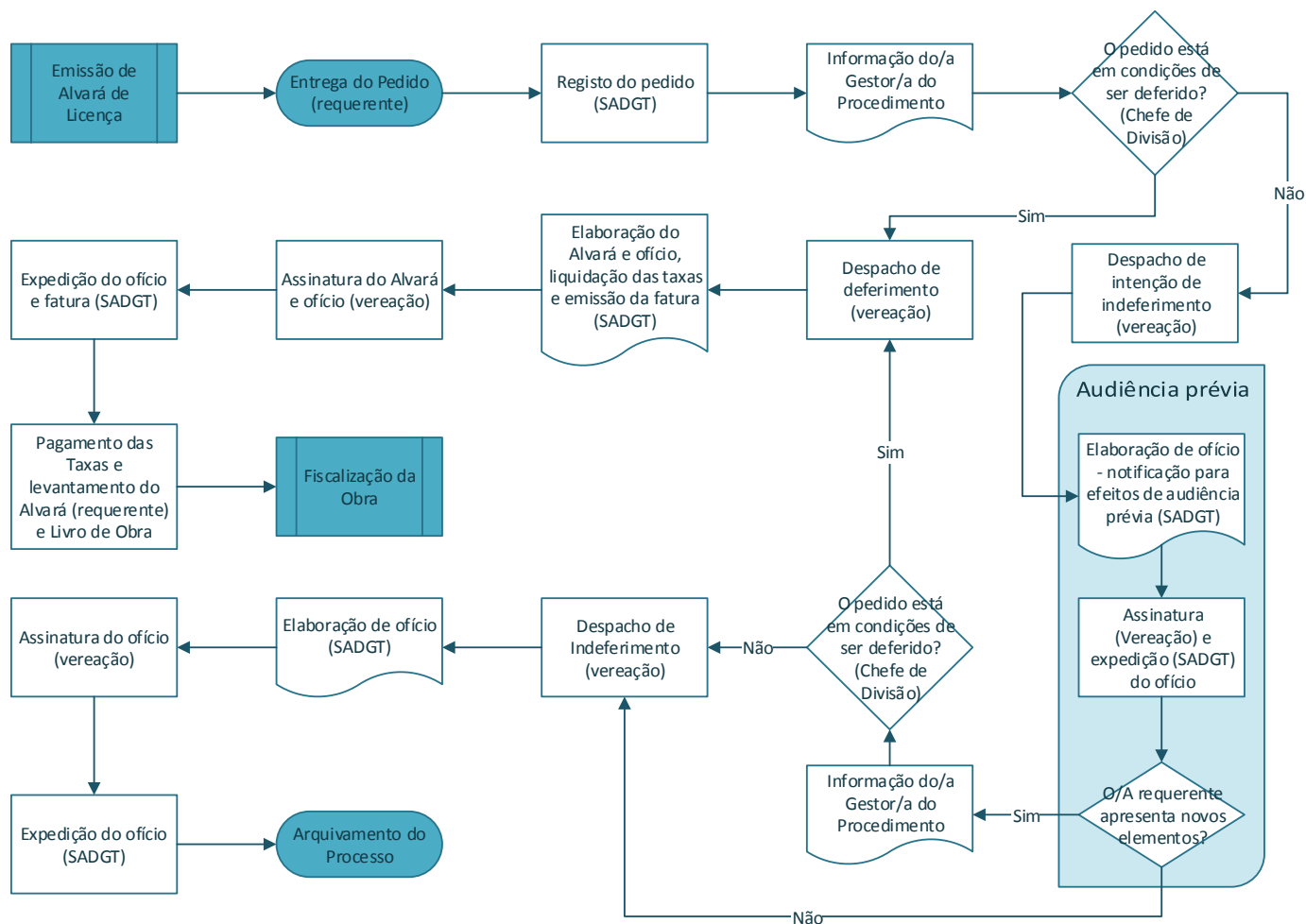
VII. Declaração de caducidade



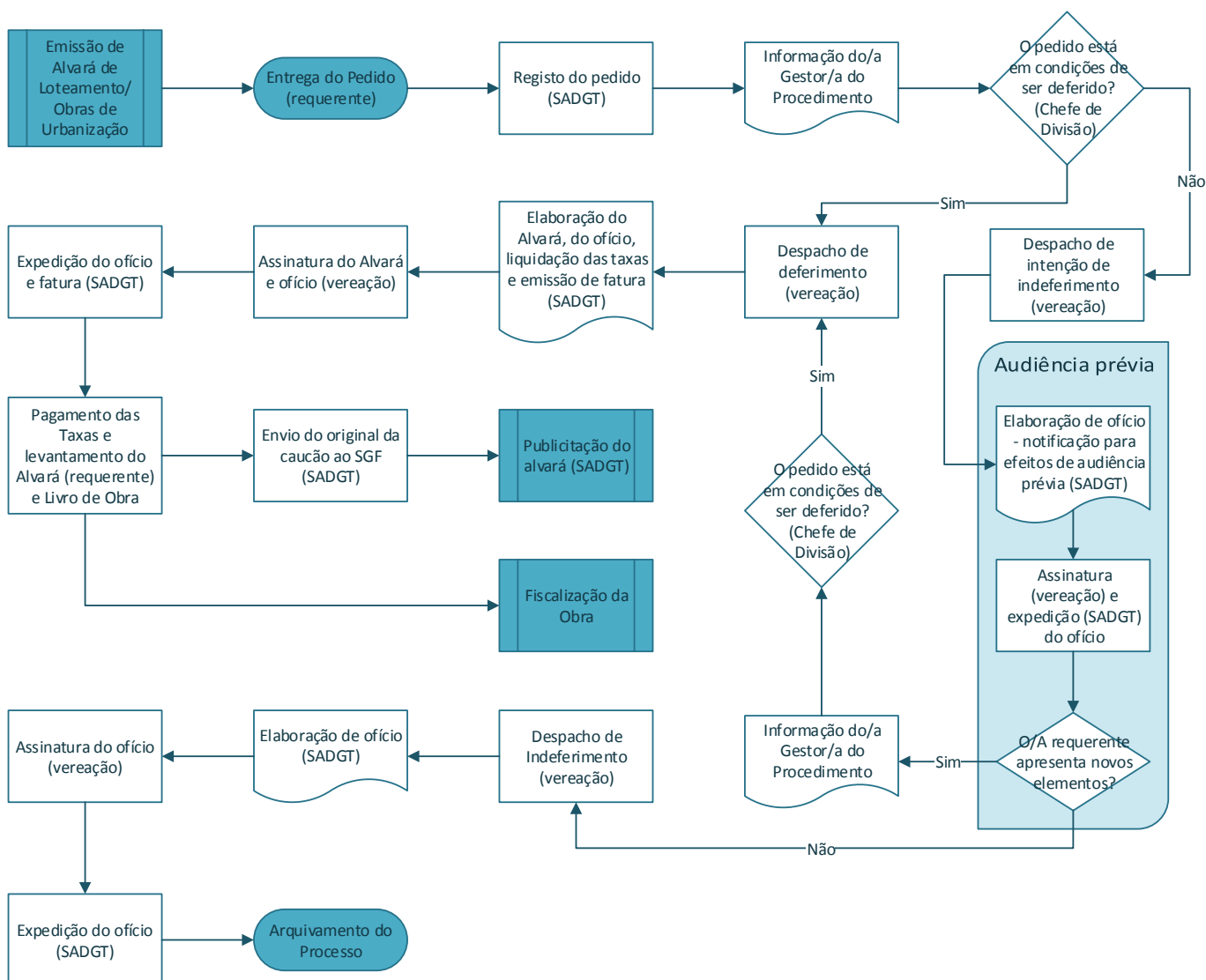
VIII. Autorização de Utilização



### IX. Alvará de Licença

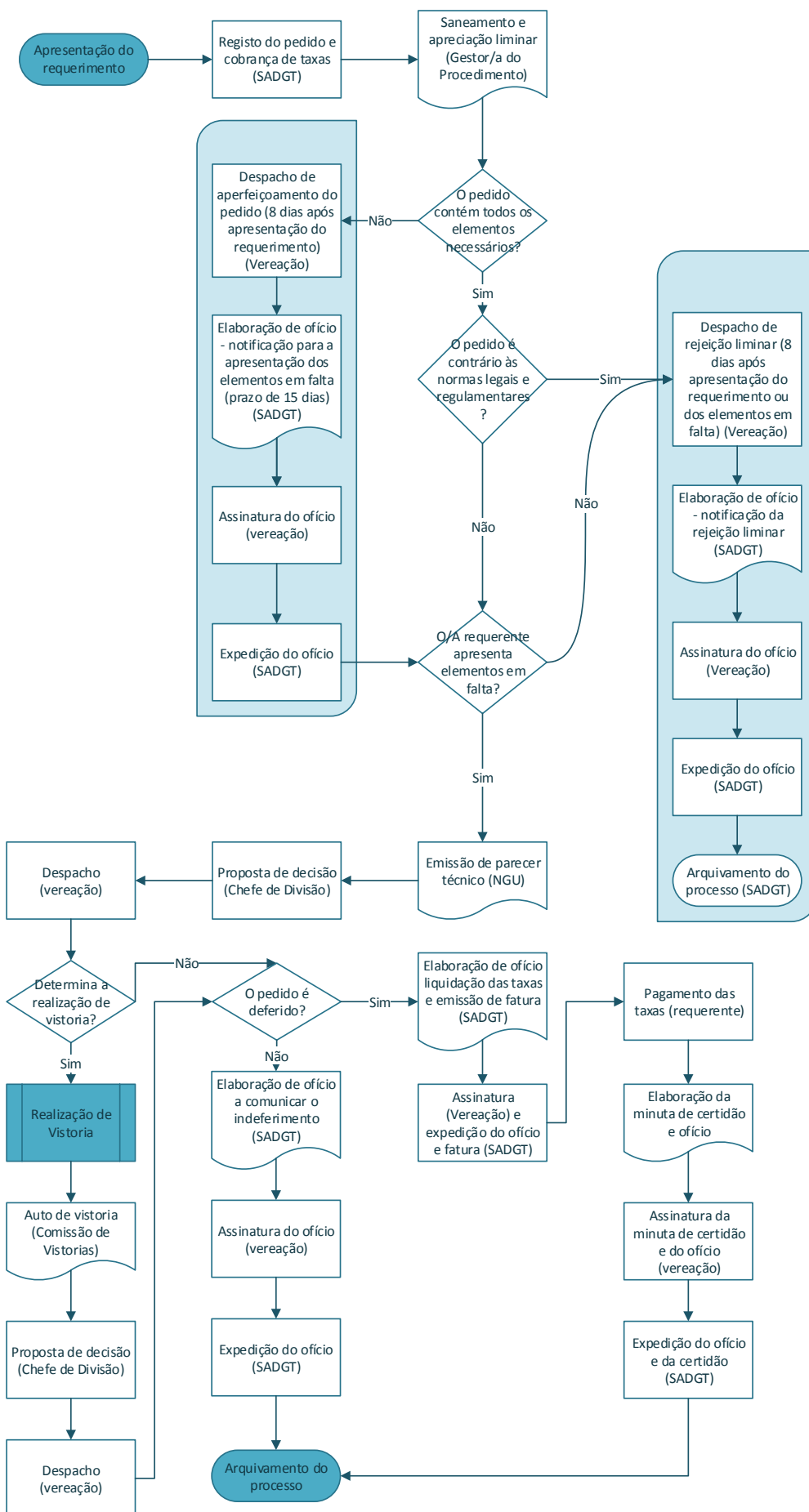


X. Alvará de Operação de Loteamento/Obras de Urbanização

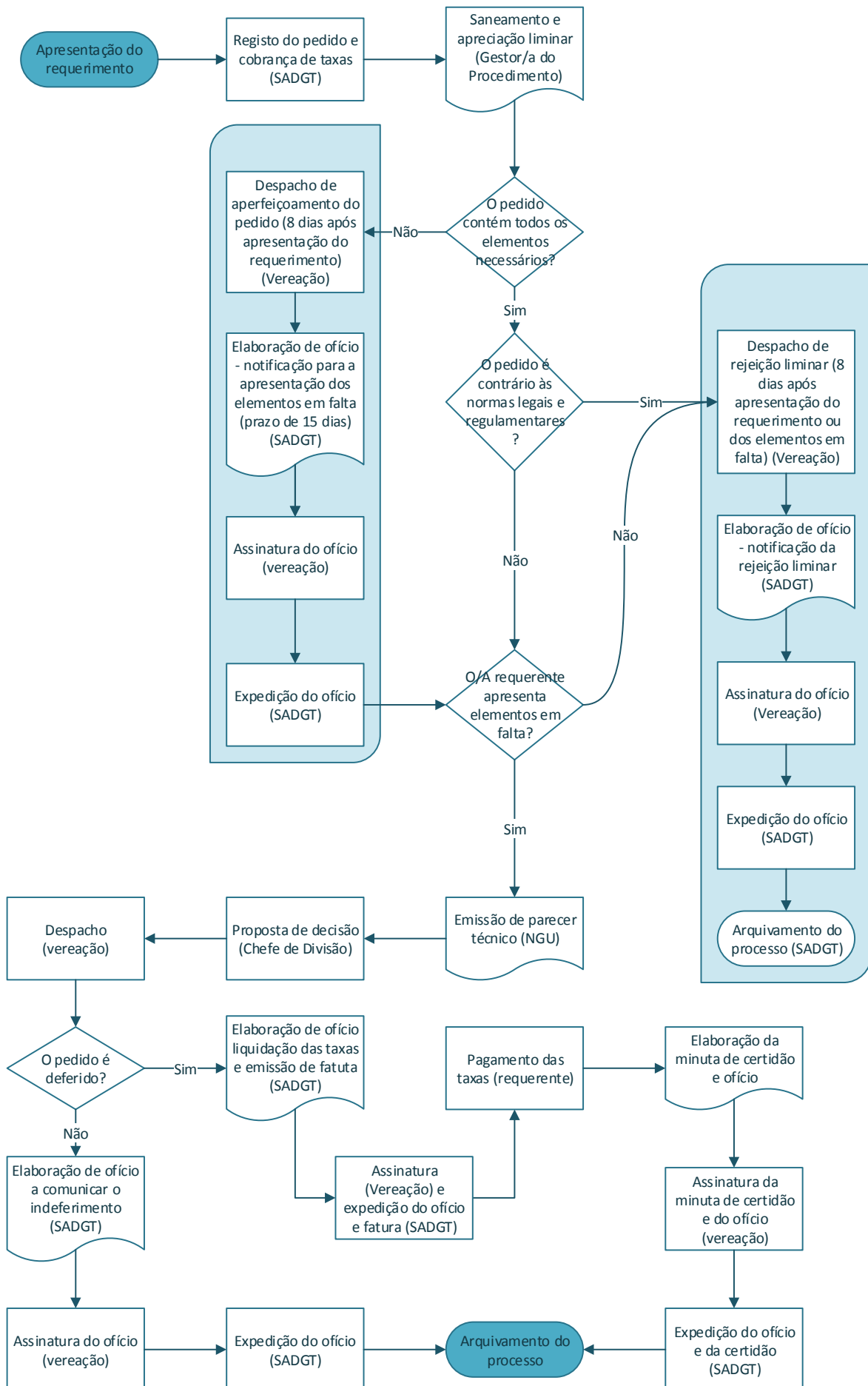




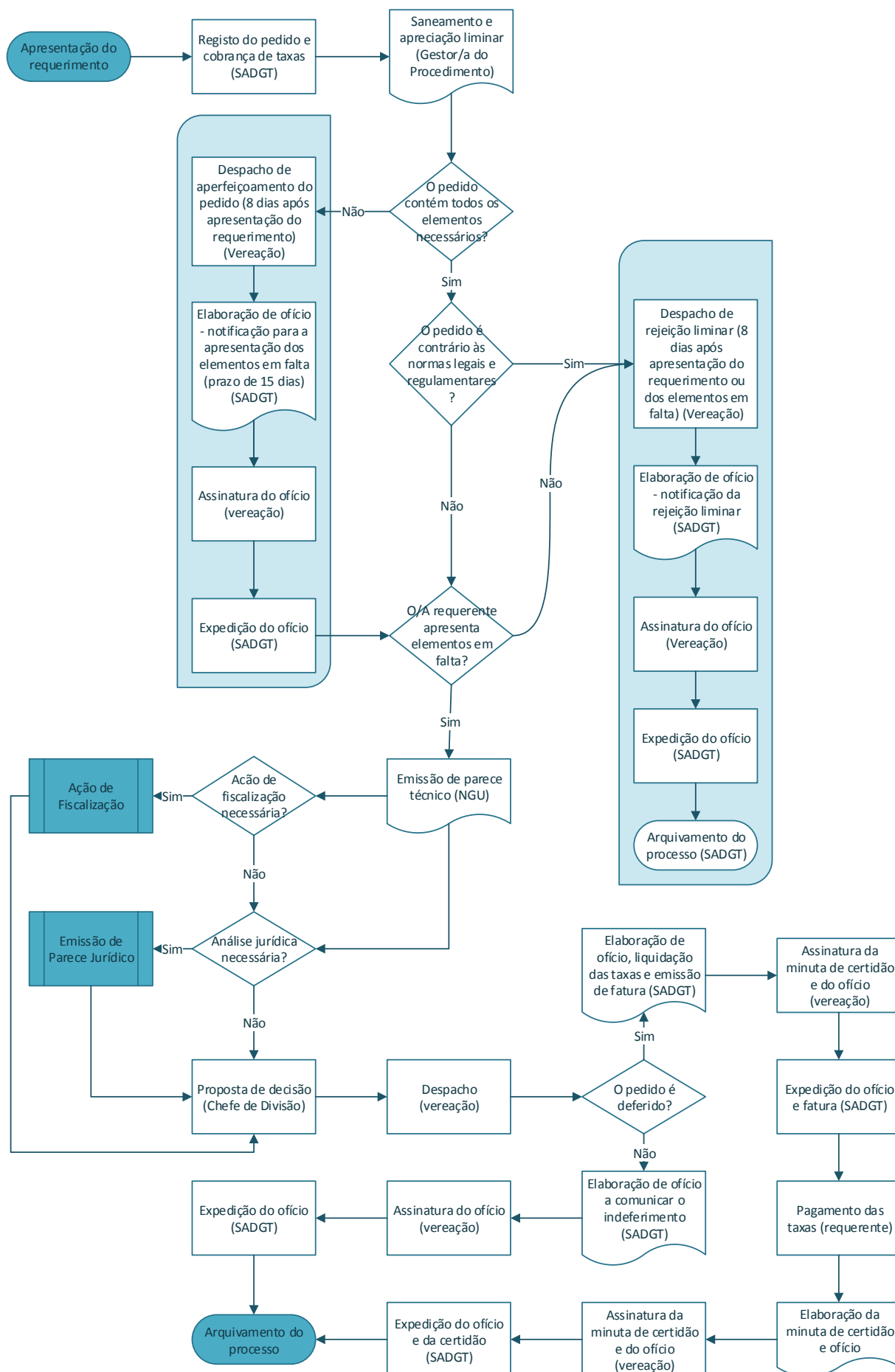
XI. Certidão de Propriedade Horizontal



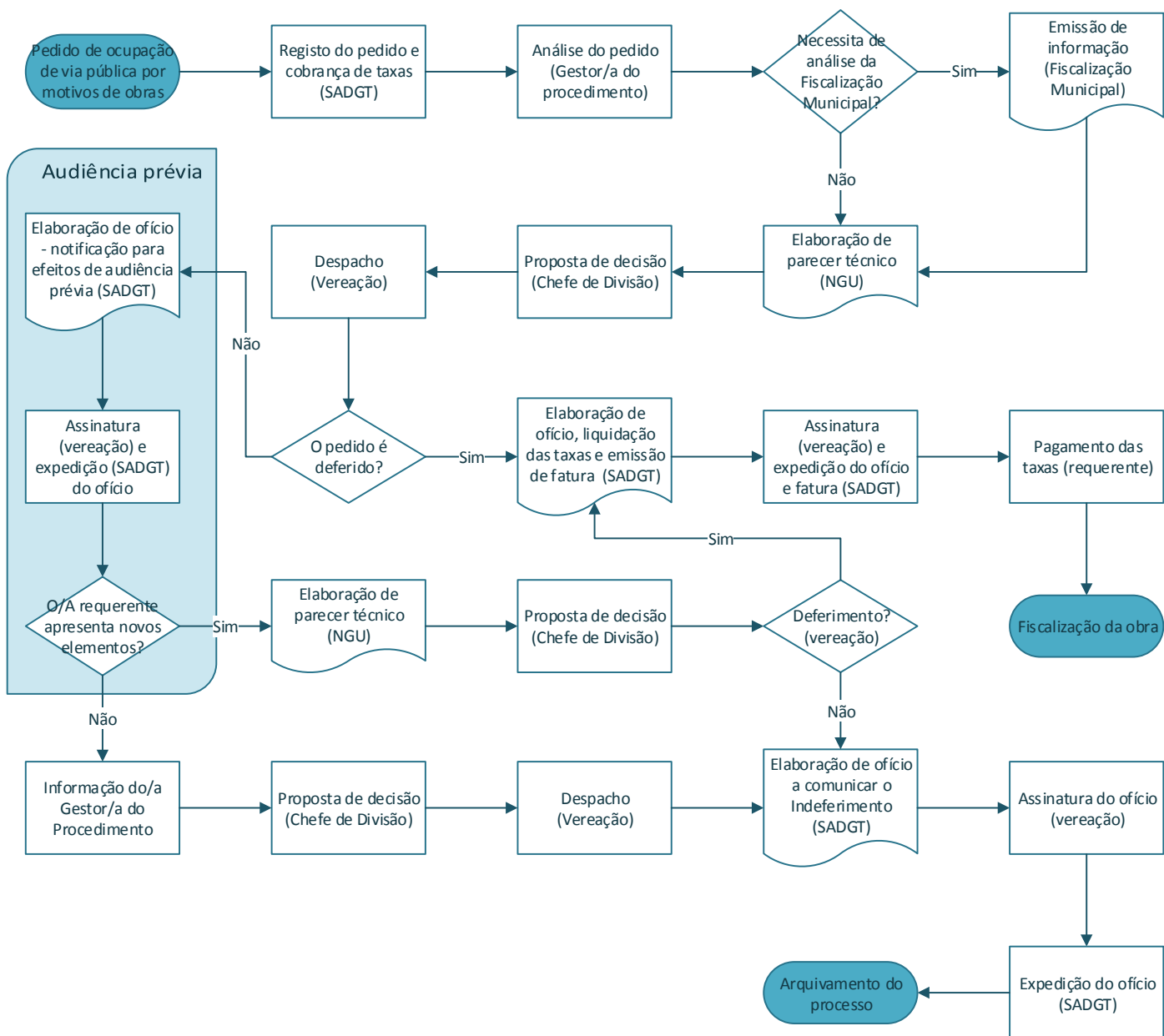
**XII. Certidão de Destaque**



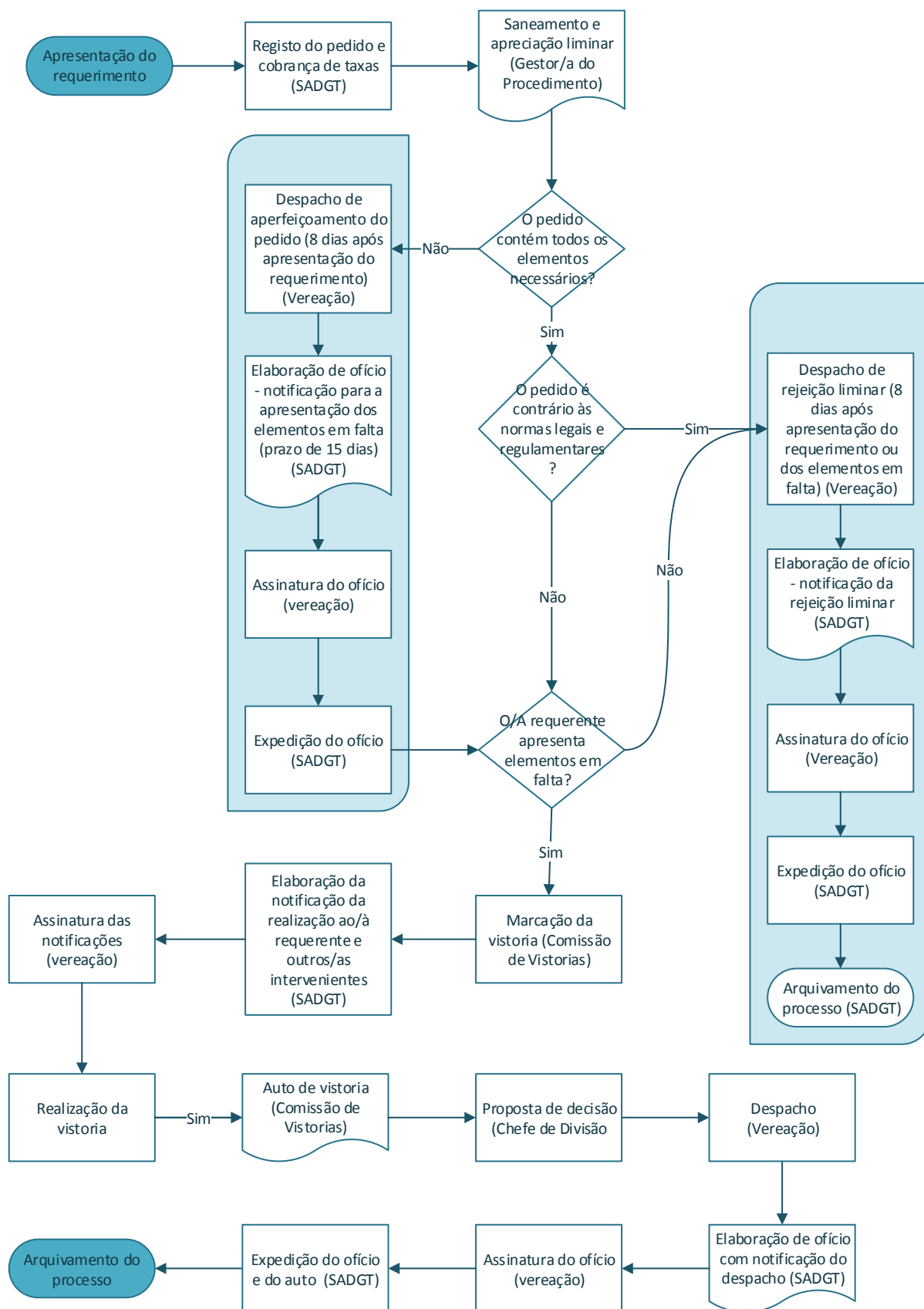
XIII. Certidões Diversas



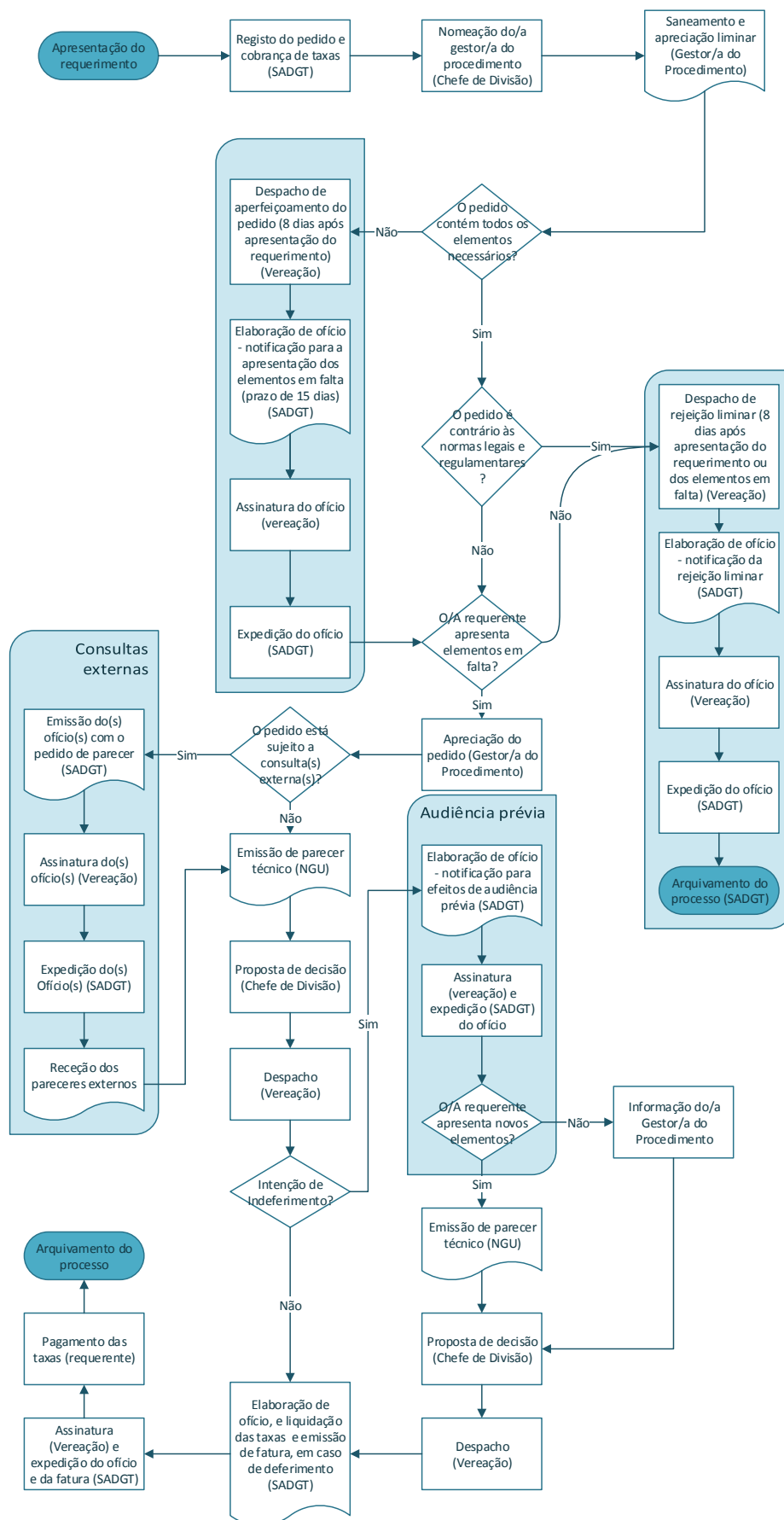
XIV. Ocupação de Via Pública por Motivos de Obras



XV. Vistorias



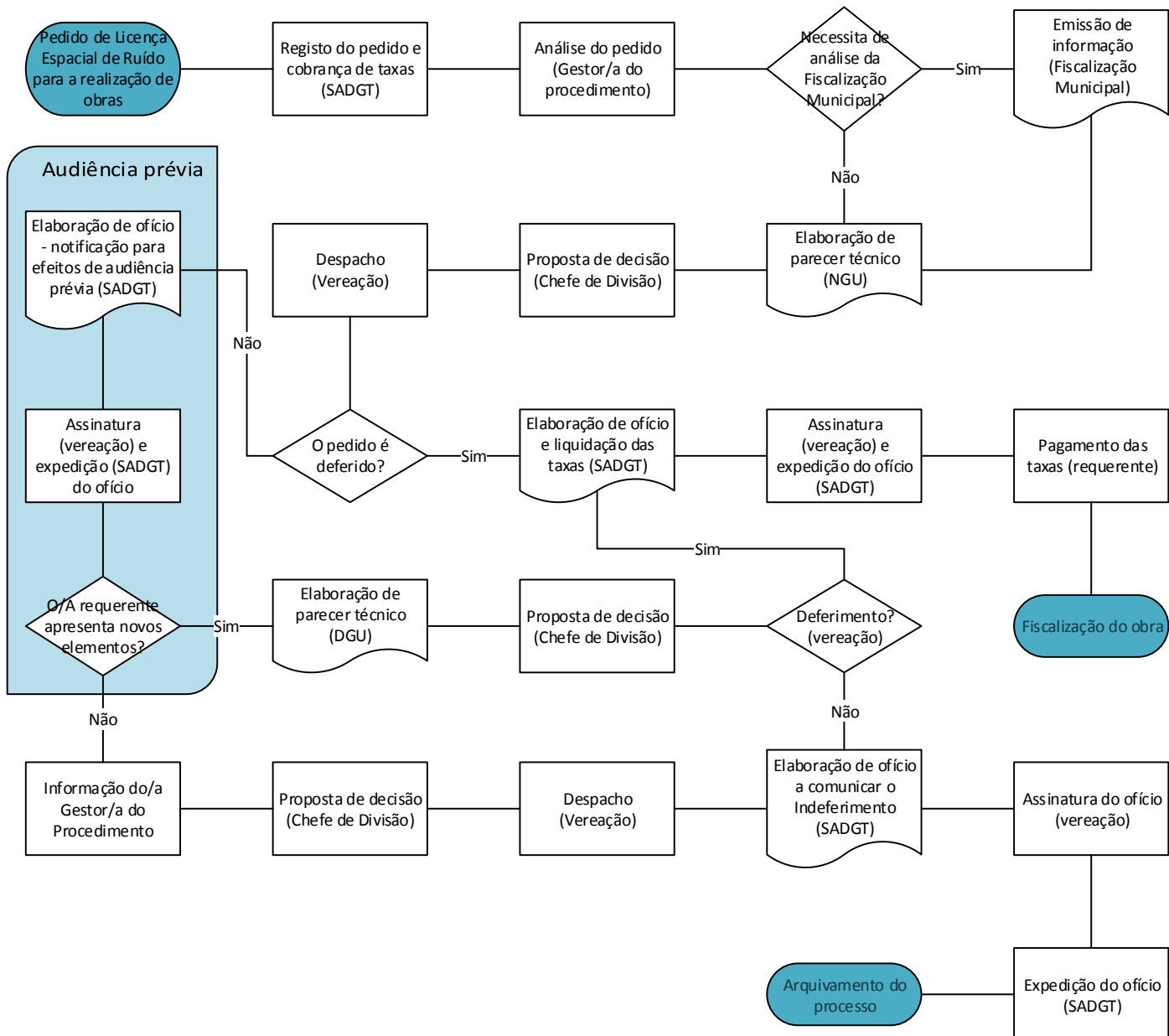
**XVI. Licenciamento de Publicidade e Ocupação de Espaço Público (não abrangidos pelo Licenciamento Zero)**



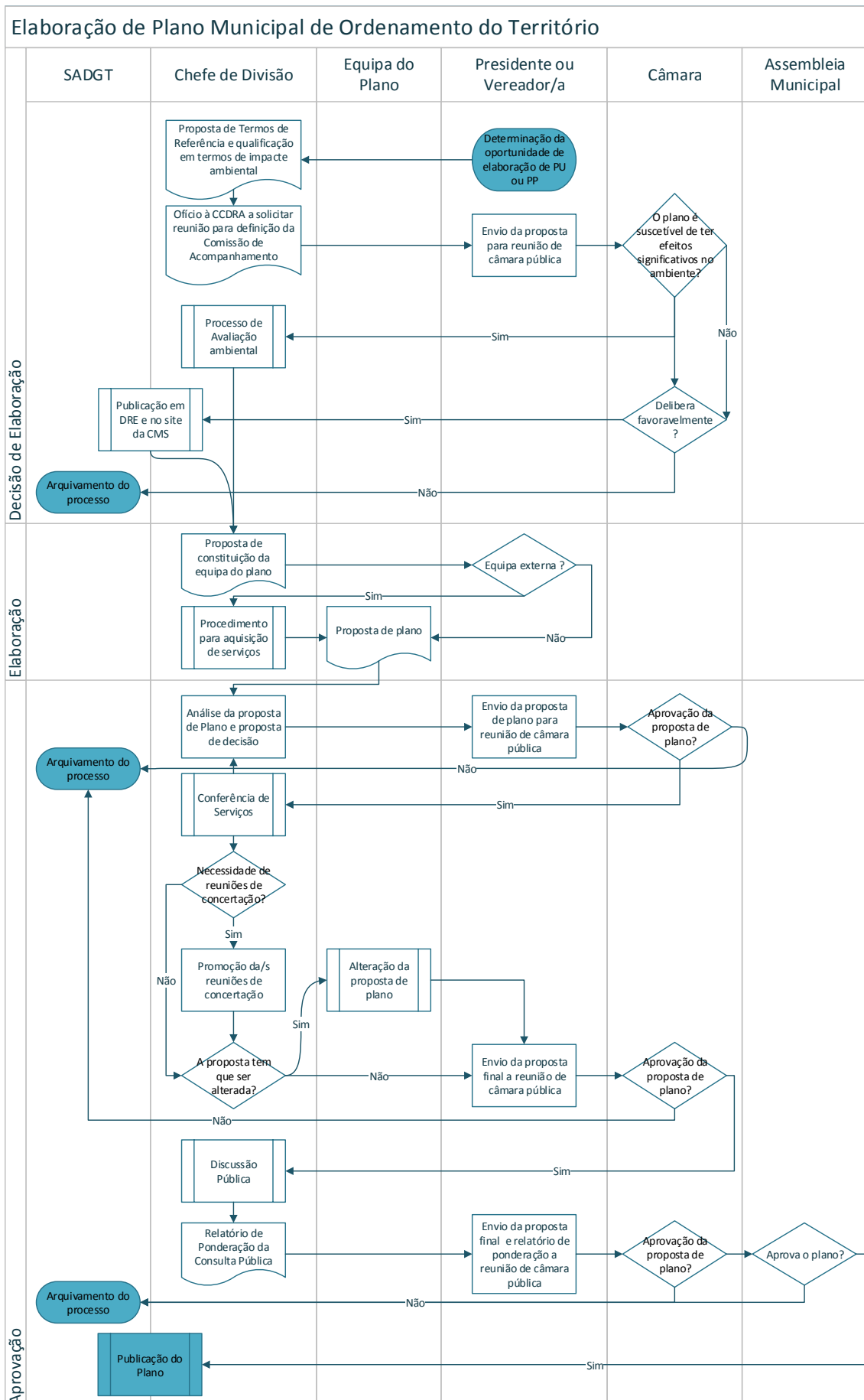
### XVII. Emissão de Horário de Funcionamento

Procedimento extinto com a entrada em produção do Balcão Único dos Serviços/Balcão do Empreendedor

### XVIII. Emissão de Licença Especial de Ruído para a Realização de Obras



XIX. Elaboração de Plano Municipal de Ordenamento do Território

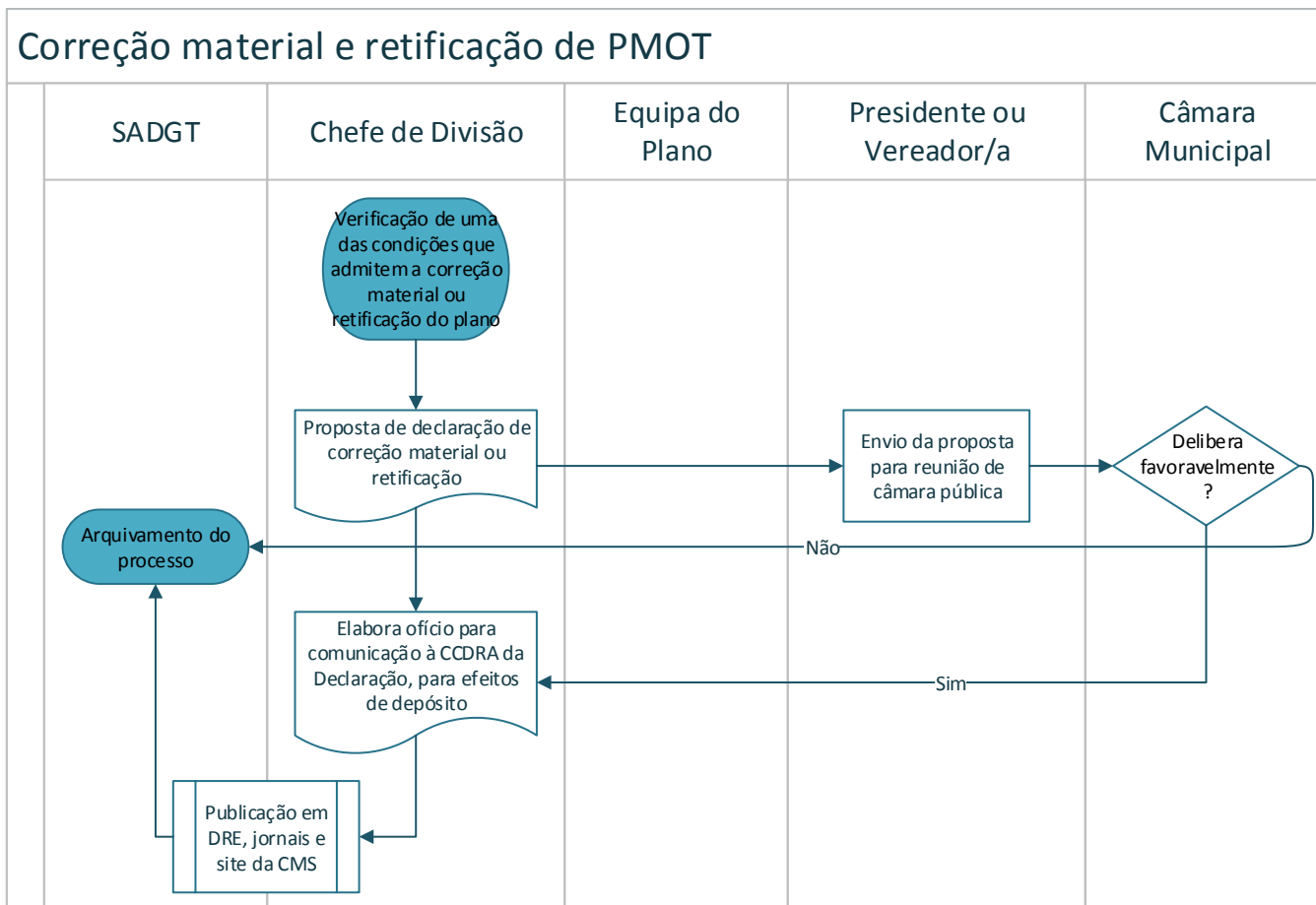




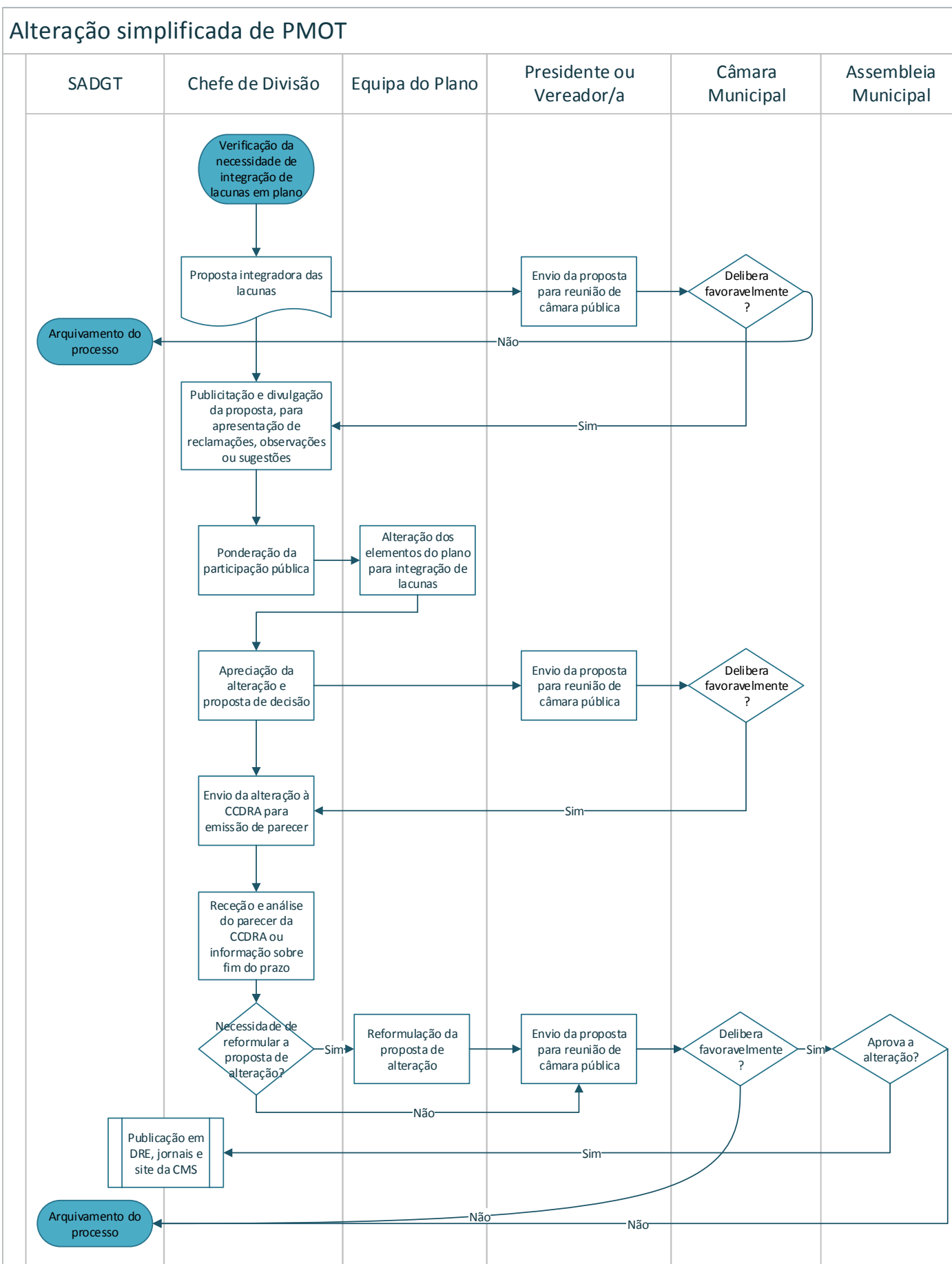
**XX – Alteração ou revisão de Plano Municipal de Ordenamento do Território**

A alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

**XXI. Correções Materiais e Retificações a PMOT's**

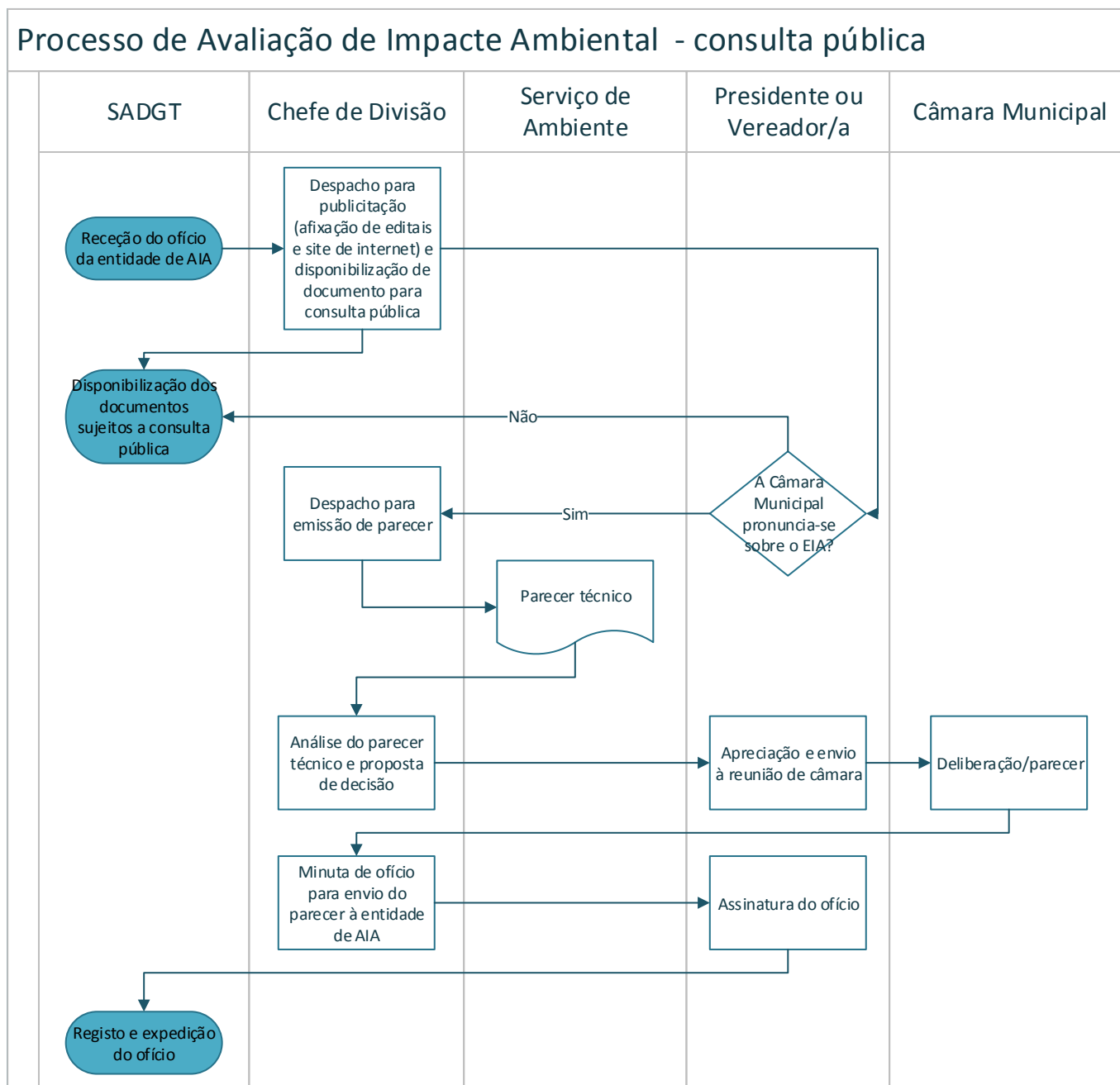


XXII. Alteração Simplificada do PMOT



XXIII. Emissão de Parecer sobre Estudos de Impacte Ambiental

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental - consulta pública



## **Procedimentos Licenciamento Zero**

Ver Licenciamento Zero – Manual de Procedimentos da Câmara Municipal de Sines (versão 2/outubro 2014)

## ANEXOS

### Modelos para Edificação e Urbanização

#### Informação prévia:

[Mod\\_Obr\\_01 – Informação prévia referente a operações de loteamento \(art. 1º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_02 – Informação prévia relativa a obras de urbanização \(art. 2º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_03 – Informação prévia sobre obras de edificação \(art. 3º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_04 – Informação prévia sobre obras de demolição \(art. 4º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_05 – Informação prévia sobre alteração de utilização \(art. 5º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_06 – Informação prévia sobre outras operações urbanísticas \(art. 6º P232\)](#)

#### Licença administrativa:

[Mod\\_Obr\\_07 – Licença administrativa das operações de loteamento \(art. 7º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_08 – Licença administrativa de obras de urbanização \(art. 9º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_09 – Licença administrativa de obras de edificação \(art. 11º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_10 – Licença administrativa de obras de demolição \(art. 13º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_11 – Licença administrativa de trabalhos de remodelação de terrenos \(art. 16º P232\)](#)

#### Comunicação prévia:

[Mod\\_Obr\\_12 – Comunicação prévia de operação de loteamento \(art. 8º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_13 – Comunicação prévia de obras de urbanização \(art. 10º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_14 – Comunicação prévia de obras de edificação \(art. 12º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_15 – Comunicação prévia de obras de demolição \(art. 14º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_16 – Comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos \(art. 17º P232\)](#)

[Mod\\_Obr\\_17 – Comunicação prévia de operações urbanísticas \(art. 18º P232\)](#)

#### Autorização de utilização:

[Mod\\_Obr\\_18 – Autorização de utilização e alteração de utilização \(art. 15º P232\)](#)

### Modelos Diversos Para Outros Fins

[Mod\\_Div\\_01 – Geral para todo o tipo de exposições e solicitações](#)

[Mod\\_Div\\_02 – Alvará de obras de urbanização](#)

[Mod\\_Div\\_03 – Alvará de operações de loteamento](#)

[Mod\\_Div\\_04 – Alvará ou aditamento – obras de edificação / demolição / trabalhos de remodelação de terrenos / outras operações urbanísticas](#)

[Mod Div 05 – Averbamento](#)

[Mod Div 06 – Certidão e fotocópias diversas](#)

[Mod Div 07 – Certidão prédio anterior a 1951](#)

[Mod Div 08 – Certidão prédio anterior a 18/16/1984 \(rural\)](#)

[Mod Div 09 – Declaração manutenção da decisão favorável do pedido de informação prévia](#)

[Mod Div 11 – Destaque de parcela](#)

[Mod Div 12 – Direito à informação ao abrigo do art.º 110º do DL 555/99 de 16 de Dezembro](#)

[Mod Div 14 – Início dos trabalhos](#)

[Mod Div 15 - Isenção, redução de taxas](#)

[Mod Div 15 A – Pagamento de taxas em prestações](#)

[Mod Div 16 – Junção / substituição de elementos](#)

[Mod Div 18 – Licenciamento publicidade](#)

[Mod Div 19 – Licenciamento – trabalhos de demolição / escavação e contenção periférica](#)

[Mod Div 22 – Ocupação de via pública](#)

[Mod Div 23 – Projetos engenharia de especialidades](#)

[Mod Div 24 – Propriedade horizontal](#)

[Mod Div 25 – Prorrogação / aumento do prazo para conclusão da obra](#)

[Mod Div 26 – Prorrogação / emissão do alvará ou entrega dos projetos de engenharia de especialidades](#)

[Mod Div 27 – Receção obras de urbanização](#)

[Mod Div 28 – Redução da caução obras de urbanização](#)

[Mod Div 29 – Vistoria](#)