



Operações Urbanísticas e Respective Procedimentos

As tabelas seguintes relacionam os diferentes tipos de operações urbanísticas com os procedimentos deste manual.

Tipificação das operações urbanísticas		Procedimento					
		Informação prévia	Licenciamento	Isenção de Licença		Autorização de utilização	Alvará
				Com Comunicação Prévia	Sem Comunicação Prévia		
Loteamentos		sim	sim				Sim
Obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos	em área abrangida por operação loteamento	sim		Sim			
	em área não abrangida por operação loteamento	sim	sim				Sim
Obras de construção (obras de criação de novas edificações)	em área abrangida por operação loteamento	sim		Sim			
	em área não abrangida por operação loteamento	sim	sim				Sim
	de imóveis situados em zonas de protecção ou em sítios classificados ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou utilidade pública	sim	sim				Sim
	em área abrangida por plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do nº1 do DL nº 380/99 de 22 de Setembro com a redacção que lhe foi dada pelo DL 316/2007 de 19 de Setembro	sim		Sim			
	em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais 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 outro lado.	sim		Sim			
	de piscinas associadas a edificação principal	sim		Sim			
	de 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 10m ² e que não confinem com a via pública.	sim				Sim	
	muros de vedação até 1,8m de altura que não confinem com a via pública	sim				Sim	
	muros de suporte de terras até uma altura de 2m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.	sim				Sim	
	Estufas de jardim com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 20m ² .	sim				Sim	
de equipamento ludico ou lazer associado a edificação principal com área inferior a esta última.	sim				Sim		



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

MANUAL DE PROCEDIMENTOS

Capítulo: I Secção: 4
 Edição: A Revisão: 0
 Data: 08/07/2009
 Página 2 de 3

Tipificação das operações urbanísticas		Procedimento					
		Informação prévia	Licenciamento	Isenção de Licença		Autorização de utilização	Alvará
				Com Comunicação Prévia	Sem Comunicação Prévia		
Obras de reconstrução (obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial)	sem preservação das fachadas	sim	sim				Sim
	de imóveis situados em zonas de protecção ou em sítios classificados ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou utilidade pública	sim	sim				Sim
	de imóveis classificados ou em vias de classificação.	sim	sim				Sim
	com preservação das fachadas			sim			
Obras de ampliação (obras das quais resulte o aumento da área de pavimento, ou de implantação, da cerca ou do volume de uma edificação existente)	em área não abrangida por operação loteamento	sim	sim				sim
	de imóveis classificados ou em vias de classificação.	sim	sim				sim
	de imóveis situados em zonas de protecção ou em sítios classificados ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou utilidade pública	sim	sim				sim
	em área abrangida por operação loteamento	sim		Sim			
	em área abrangida por plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do nº1 do DL nº 380/99 de 22 de Setembro com a redacção que lhe foi dada pelo DL 316/2007 de 19 de Setembro	sim		Sim			
	em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cerca 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 outro lado.	sim		Sim			
Obras de alteração (obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o nº de fogos, ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, ou de implantação ou da cerca).	em área não abrangida por operação loteamento	sim	sim				sim
	de imóveis classificados ou em vias de classificação.	sim	sim				sim
	de imóveis situados em zonas de protecção ou em sítios classificados ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou utilidade pública	sim	sim				sim
	em área abrangida por operação loteamento	sim		Sim			
	em área abrangida por plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do DL nº 380/99 de 22 de Setembro com a redacção que lhe foi dada pelo DL 316/2007 de 19 de Setembro	sim		Sim			
	em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cerca 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 outro lado.	sim		Sim			
	no interior de edifícios ou nas suas fracções, excepto em imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, cercas, da forma das fachadas e da forma dos telhados.	sim				Sim	



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

MANUAL DE PROCEDIMENTOS

Capítulo: I Secção: 4
Edição: A Revisão: 0
Data: 08/07/2009
Página 3 de 3

Tipificação das operações urbanísticas		Procedimento					
		Informação prévia	Licenciamento	Isenção de Licença		Autorização de utilização	Alvará
				Com Comunicação Prévia	Sem Comunicação Prévia		
Obras de conservação (obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração.)	de imóveis classificados ou em vias de classificação.	sim	sim				sim
	de imóveis situados em zonas de protecção ou em sítios classificados ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou utilidade pública	sim	sim				sim
	outras	sim			sim		
Obras de demolição	das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução.	sim	sim				sim
	outras de escassa relevância urbanística	sim			sim		
Utilização edifícios	Autorização de utilização	sim				Sim	sim
	Alteração de utilização	sim		sim			