



## **Introdução**

Tendo em vista a clarificação das exigências técnicas e legais, relativas à instrução dos pedidos das operações urbanísticas que devam dar entrada nos serviços da C.M.Seixal, são elaboradas as presentes Normas para a Apresentação de Operações Urbanísticas de modo a que, através de uma adequada instrução dos processos, estes possam seguir os seus trâmites de forma mais célere e eficaz, sem prejuízo da C.M.Seixal poder dispensar, em casos devidamente justificados a apresentação de alguns dos elementos instrutórios, ou solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão.

As Normas para a Apresentação de Operações Urbanísticas aplicam-se, assim, aos pedidos abrangidos pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação definido no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada, especificando-se num só documento os elementos legalmente exigidos, que necessitam de pormenorização, bem como, os que a C.M.Seixal considera necessários à correta instrução dos procedimentos.

O presente documento não dispensa, porém, a consulta de todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis à atividade da urbanização e edificação bem como a apresentação dos elementos exigíveis por legislação específica, designadamente, as operações urbanísticas que careçam de aprovação ou pareceres de entidades da administração central, podendo o mesmo vir a ser reajustado em função de nova legislação ou de necessidades dos serviços.

A C.M.Seixal disponibiliza formulários eletrónicos para a realização dos diversos pedidos, presencialmente, no Balcão Único de Atendimento, e nos serviços online, na página da C.M.Seixal, bem como os mecanismos para a submissão dos elementos instrutórios em formato digital.

## **Capítulo 1 – Procedimentos no âmbito do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação)**

Os requerimentos devem ser integralmente preenchidos e acompanhados, de acordo com o tipo de operação urbanística, de todos os elementos necessários, os quais devem respeitar as normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à forma de apresentação, conteúdos e qualidade de informação.

Sempre que ocorram alterações ao projeto inicial que impliquem a apresentação de novas peças escritas e desenhadas, os novos elementos devem conter toda a informação necessária, de modo



a permitir uma atualização efetiva dos elementos alterados que constituem o processo. Este procedimento aplica-se aos elementos escritos e desenhados que compõe o projeto, bem como a qualquer outro documento que integre o pedido em causa.

Quando o pedido se refira a obras que incluam a demolição parcial ou total, alterações ou ampliação de uma construção existente, as peças desenhadas devem incluir plantas, cortes e alçados da alteração proposta, utilizando as cores convencionais (amarelo e vermelho), representando, respetivamente, a parte da construção a demolir e a parte da construção a alterar ou ampliar. As alterações ao projeto implicam sempre a apresentação de novo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Projeto, acompanhado da respetiva declaração da associação/ordem pública de natureza profissional, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respetivos projetos.

A informação, escrita e desenhada, deve ser legível, esclarecedora e organizada de modo a conter apenas os conteúdos estritamente necessários.

## **1. Requerimento**

Os pedidos de Informação Prévia, Comunicação Prévia, Licenciamento ou de Autorização de Utilização e Alteração de Utilização, devem ser apresentados através de requerimento eletrónico, integralmente preenchido em modelo próprio disponibilizado online, na página da C.M.Seixal, ou presencialmente, no Balcão Único de Atendimento dos Serviços Centrais da C.M.Seixal, com assinatura digital qualificada.

Não são aceites pedidos apresentados via correio ou via email, devendo ser utilizados os canais eletrónicos disponibilizados para o efeito.

No requerimento deve constar a identificação completa do requerente ou do representante, incluindo domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística, sendo obrigatória a identificação de um endereço de email de contacto. Deve ainda identificar o(s) tipo(s) da(s) operação(ões) urbanística(s) pretendida(s) de forma clara e precisa, a sua localização e descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial e ainda, identificar o(s) respetivo(s) processo(s) de obra, de informação prévia e/ou de loteamento, quando existam.



## **2. Documentos de identificação e legitimidade**

### **a) Documentos de identificação**

**Pessoa singular:** Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;

**Pessoa coletiva:** Cartão de Pessoa Coletiva, Certidão Comercial, Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade dos representantes.

**b) Documentos comprovativos de legitimidade:** certidão atualizada da descrição e das inscrições em vigor relativa ao prédio, emitida pela Conservatória do Registo Predial (ou Certidão Negativa da Conservatória do Registo Predial, acompanhada de fotocópia da Caderneta Predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio, caso se trate de prédio omissa) acrescida dos seguintes documentos, quando aplicável:

- **Mandatário:** contrato de mandato, procuração ou outro documento que confira o mesmo;
- **Usufrutuário:** escritura notarial;
- **Locatário:** contrato de arrendamento e a autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
- **Superficiário:** escritura notarial;
- **Promitente-comprador:** contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente o direito de realizar a operação urbanística que pretende;
- **Administrador de condomínio:** ata de nomeação de administrador acompanhada de ata de deliberação que autoriza a realização da operação urbanística.

Quando o apresentante do pedido não seja o legítimo requerente, é obrigatória a junção ao requerimento de uma versão digital do documento, com assinatura digital qualificada, que ateste a sua legitimidade.

## **3. Conteúdo dos elementos instrutórios**

Os elementos que devem instruir os pedidos de realização de operações urbanísticas são os previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada, e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com as especificações resultantes do presente documento, nomeadamente:



### **3.1 Documentos Gerais**

#### **3.1.1 Planta de Localização e Enquadramento**

O original da planta topográfica à escala 1/2000 fornecida pela C.M.Seixal, quer presencialmente no Balcão Único de Atendimento, quer online na página da C.M.Seixal, deverá ser apresentada com a marcação do local, através de um polígono delimitativo da propriedade (prédio) alvo da operação urbanística, quando se trata de uma operação de loteamento, de obras de urbanização ou outras operações urbanísticas que pela sua dimensão tenham impacto semelhante, e através de um ponto nas restantes operações urbanísticas.

#### **3.1.2 Extratos das Plantas de Ordenamento, Zonamento e Implantação dos Instrumentos de Gestão do Território à escala 1/10000 e de Condicionantes à escala 1/25000**

Os extratos a fornecer pela C.M.Seixal, quer presencialmente no Balcão Único de Atendimento, quer online na página da C.M.Seixal, deverão ser apresentados com a marcação do local, através de um polígono delimitativo da propriedade (prédio) alvo da operação urbanística, quando se trata de uma operação de loteamento, de obras de urbanização ou outras operações urbanísticas que pela sua dimensão tenham impacto semelhante, e através de um ponto nas restantes operações urbanísticas.

As plantas de localização e extratos das plantas dos Instrumentos de Gestão do Território em vigor, podem ser obtidas presencialmente nos serviços da C.M.Seixal, sendo o seu fornecimento efetuado em papel, em CD/DVD ou Pen Disk, ou gratuitamente, através uma aplicação informática disponibilizada na Internet, com as funcionalidades necessárias para que estes elementos instrutórios possam ser produzidos pelos interessados.

#### **3.1.3 Levantamento Topográfico**

O levantamento topográfico deverá ser apresentado em conformidade com as Normas para a Informação Geográfica do Município do Seixal, com as seguintes especificidades:

- a) No caso de operações de loteamento, obras de urbanização ou obras de edificação de impacto semelhante a uma operação de loteamento, o levantamento topográfico deve cobrir uma faixa de 10 m para além do limite do lote, de forma a se proceder à concordância de cotas da proposta com a sua envolvente. Em obras de edificação o levantamento topográfico deve cobrir uma faixa de 5 m para além do limite do lote.



- b) Deverão constar do levantamento topográfico as árvores existentes no lote ou parcela, cujo perímetro à altura do peito seja igual ou superior a 18 cm, devendo ser identificada a espécie e a cota de colo de cada árvore.

Nos procedimentos relativos a obras de pequena dimensão, nomeadamente ampliações, remodelações e reconstruções, bem como os relativos a alterações de loteamento, que não impliquem obras de urbanização, não é obrigatória a entrega de levantamento topográfico, desde que não haja alteração da altimetria e/ou planimetria do terreno.

#### **3.1.4 Termos de Responsabilidade**

Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura e de especialidades, do plano de acessibilidades, do diretor de fiscalização, do diretor de obra e do coordenador dos projetos devem ser redigidos nos termos dos anexos I, II e III da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março ([Portaria n.º 232/2008, de 11 de março](#)) e devem ser acompanhados de prova da validade da inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional ou equivalente, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respetivos projetos, em conformidade com a Lei n.º 31/2009, de 3 de julho (regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos).

No procedimento de autorização de utilização, projetos de infraestruturas e procedimentos de obras de urbanização, as telas finais devem ser acompanhadas dos termos de responsabilidade dos técnicos autores do projetos respetivos.

O Diretor de Fiscalização de Obra, e acordo com o n.º 2 do artigo 16.º, da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, não pode exercer funções de diretor de fiscalização de obra quando integre o quadro de pessoal da empresa de construção com responsabilidades na execução da obra.

#### **3.1.5 Estimativa de Custo Total da Obra**

- Obras de edificação- A estimativa orçamental do custo total da obra deverá ser calculada com base no tipo de utilização, das diferentes áreas de construção e do seu custo por metro quadrado, cujos valores mínimos são definidos por portaria governamental publicada anualmente.
- Trabalhos de remodelação de terrenos- A estimativa orçamental, por especialidades e global, deve ser calculada com base nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução.



- Obras de urbanização- O orçamento de encargos urbanísticos da obra, por especialidade e global, deve ser baseado nas quantidades, descrição dos materiais e preços unitários dos trabalhos previstos, devendo neles ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor.

### **3.1.6 Ficha de Elementos Estatísticos do INE (Instituto Nacional de Estatística)**

A ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, deve ser apresentada em requerimento próprio do Instituto Nacional de Estatística, disponível através do site do INE (<http://webinq.ine.pt/public/files/downloads.aspx?id=496&inq=SIOU>), discriminada segundo operação urbanística, nomeadamente: [Q1 Inquérito às Operações de Loteamento Urbano](#), [Q2 Inquérito aos Trabalhos de Remodelação de Terrenos](#), [Q3 Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e Demolição de Edifícios](#), [Q4 Inquérito à Utilização de Obras Concluídas](#), [Q5 Inquérito à Conclusão de Obras](#) e [Q6 Inquérito às Alterações de Utilização dos Edifícios](#).

### **3.1.7 Fotografias**

As fotografias a apresentar devem ser em número adequado para identificação do local, no mínimo de 4, a cores, e representar vários ângulos do local da operação urbanística e sua envolvente, quer sejam os prédios vizinhos, quer as vias públicas. O local de onde foram tiradas as fotografias deverá estar identificado num esquema ou planta. As fotografias, quando sejam elemento instrutório autónomo, devem ser compiladas num único ficheiro em formato PDF/A.

### **3.1.8 Estudo de Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído e Elementos Adicionais**

As avaliações acústicas devem ser realizadas por laboratório acreditado no âmbito do sistema português da qualidade, para acústica e vibrações, segundo o artigo 34.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR). Os elementos que constituem o estudo de conformidade com o RGR, variam por operação urbanística, sendo importante definir e normalizar os elementos a apresentar conforme o procedimento.

#### **3.1.8.1 Informações prévias de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor, que tenha sido aprovado com mapa de ruído ou relatório de avaliação acústica**

O estudo de conformidade com o Regulamento Geral de Ruído (RGR), deverá ser instruído com:



- Extrato dos Mapas de Ruído ou Estudo Acústico do Plano de Pormenor, que demonstre a conformidade com o RGR, contendo a informação acústica adequada, relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento, fornecido pela C.M.Seixal, quer presencialmente no Balcão Único de Atendimento, quer online na página da C.M.Seixal, com a marcação do local, através de polígono delimitativo da propriedade.

### **3.1.8.2 Restantes operações de loteamento, operações de obras de urbanização e outras operações urbanísticas**

O estudo de conformidade com o Regulamento Geral de Ruído (RGR) deverá ser instruído com :

- Mapa de Ruído que caracterize a situação atual, com as fontes de ruído modeladas pelo Mapa de Ruído do Município do Seixal (MRMS) e outras fontes de ruído com influência na área abrangida pelo pedido;
- Mapa de Ruído (ou outra metodologia de projeção futura de níveis de ruído), que caracterize a situação decorrente da execução da operação de loteamento (modelação de novas fontes fixas, novas estradas e de novos fluxos viários decorrentes da execução da operação do loteamento).

Para cumprimento do disposto anteriormente poderá ser adquirido o extrato do Mapa de Ruído do Município do Seixal (MRMS) em formato shapefile no GIG mediante pedido no Balcão Único de atendimento ou via serviços online.

Os Mapas referidos nos pontos anteriores, devem ser calculados de acordo com a normalização em vigor, com uma malha de cálculo quadrada com dimensão máxima de 10 metros e mínima de 5 metros. Em caso de não conformidade com o RGR, deverão ser descritas e projetadas as medidas de redução de ruído a adotarem por fonte de ruído, com a identificação das entidades responsáveis da fonte.

### **3.1.8.3 Informações prévias, licenciamentos e comunicações prévias de obras de edificação quando incluam recetores sensíveis, em área abrangida por loteamento aprovado ao abrigo da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de setembro e em áreas urbanas consolidadas**

Devem ser apresentados os elementos referidos na alínea e.4) do artigo 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março (e no licenciamento ou comunicação de obras de edificação, quando existam recetores sensíveis) , que se traduzem em:



- Extrato do Mapa de Ruído, para ambos os indicadores ( $L_{DEN}$ ,  $L_N$ ) ou Avaliação Acústica, desde que a situação em verificação não seja passível de ser caracterizada através dos valores representados pelo Mapa de Ruído do Município do Seixal (MRMS);
- Extrato da planta de classificação acústica;

A avaliação acústica, referida na alínea a), deverá ser realizada de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR), em um ou mais pontos de amostragem, dependendo do número de fontes de ruído (indústria, rede ferroviária e rodoviária) existentes, ou seja, alçados do edifício expostos às fontes de ruído. No relatório de avaliação acústica deverá constar a localização dos pontos de amostragem em planta de escala idêntica à planta de implantação do edifício.

Até à classificação de zonas sensíveis e mistas a avaliação da conformidade com o RGR, ou seja, o licenciamento ou autorização de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer com utilização humana) só é viável após verificação do cumprimento dos valores - limite de  $L_{DEN} \leq 63$  dB(A) e  $L_N \leq 53$  dB(A) (n.º3 do Artigo 11.º do RGR). Excetua-se, no atrás referido, os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas desde que não exceda em mais de 5 dB(A) os valores – limite referidos anteriormente. Neste caso, o Projeto Acústico deverá considerar valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea,  $D_{2m,nT,w}$ , superiores em 3dB aos valores constantes da alínea a) do n.º1 do Artigo 5.º da Republicação do Regulamento dos Requisitos Acústicos de Edifícios (RRAE) (Decreto-Lei n.º 96/2008 de 9 de Junho de 2008).

#### **3.1.8.4 Autorização de utilização e alteração de utilização**

O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações é instruído com avaliação acústica para a verificação da conformidade das disposições do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE), realizada de acordo com a normalização em vigor e por entidade acreditada pelo sistema português de acreditação (IPAC), no âmbito do sistema português de qualidade. O relatório de ensaio deverá integrar o Certificado de Acreditação para acústica e vibrações do Instituto Português de Acreditação.

Até à classificação de zonas sensíveis e mistas a verificação do índice de isolamento a sons de condução aérea das fachadas deve ser referenciado para zonas mistas.



### **3.1.9 Planta de Cadastro de Infraestruturas**

As plantas existentes de infraestruturas da rede de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, bem como as condições necessárias à ligação, fornecidas pela C.M.Seixal mediante pedido prévio, devem ser apresentadas com a marcação do local, através de um polígono delimitativo da propriedade (prédio) alvo da operação urbanística, quando se trata de uma operação de loteamento, de obras de urbanização ou outras operações urbanísticas que pela sua dimensão tenham impacto semelhante, e através de um ponto nas restantes operações urbanísticas.

#### **3.1.10 Outros Elementos**

Quando se trate de operações urbanísticas em áreas de reconversão urbanística é obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- Declaração da associação de comproprietários atestando estarem regularizadas as participações devidas no âmbito do processo de reconversão;
- Declaração da associação de comproprietários atestando que o alinhamento dos muros não compromete a correta execução dos arruamentos que limitam o lote;
- Declaração de compropriedade e de habitação própria e permanente.

## **3.2 Operações de Loteamento e Obras de Urbanização**

### **3.2.1 Operações de Loteamento**

#### **3.2.1.1 Memória Descritiva e Justificativa em Operações de Loteamento**

Os conteúdos da memória descritiva e justificativa numa operação de loteamento com ou sem obras de urbanização deve conter os seguintes elementos:

- Descrição e justificação da solução proposta, designadamente, sobre a integração urbana e paisagística da operação, no concelho e no espaço envolvente;
- Enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial em vigor, devendo referir a adequabilidade da proposta aos seus parâmetros, normas e princípios;
- Superfície total do prédio objeto da operação, com referência aos parâmetros urbanísticos propostos, nomeadamente, área do prédio a lotear, número de lotes e respetivas áreas, usos pretendidos, bem como áreas de implantação, áreas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, volumetrias, cêrceas, número de fogos e respetiva tipologia, número de lugares de estacionamento público e privado;



- Estrutura viária, rede ciclável e rede pedonal adotada, especificando o dimensionamento, as inclinações, o tipo de pavimentos, acessos a lotes e estacionamentos públicos, com discriminação do respetivo número. Para a rede ciclável deverá ser também indicada e justificada a tipologia adotada;
- Solução a adotar para funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás e de telecomunicações e respetivas ligações às redes gerais;
- Rede de percursos acessíveis com descrição das soluções adotadas, cumprindo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- Soluções propostas para os espaços exteriores a incluir no espaço público e no espaço privado que não consubstanciem área de lotes;
- Descrição das áreas de cedência ao município com indicação das áreas, localização e situação existente.

### **3.2.1.2 Planta da Situação Existente**

A planta da situação existente deverá ser apresentada à escala 1/1000 ou superior, de acordo com as [Normas para a Informação Geográfica do Município do Seixal](#), contendo designadamente:

Os limites e a área total do prédio objeto da operação e os limites e a área do prédio a lotear;

Com indicação dos condicionantes do solo, decorrentes dos instrumentos de gestão território, bem como, de servidões e restrições de utilidade pública em vigor, valores naturais e construídos.

### **3.2.1.3 Planta de Síntese**

A planta de síntese de loteamento deverá ser apresentada à escala 1/1000 ou superior, de acordo com as [Normas para a Informação Geográfica do Município do Seixal](#), contendo, designadamente:

- Os limites e a área total do prédio objeto da operação e os limites e a área do prédio a lotear;
- A estrutura viária, com indicação dos sentidos e eixo de via, os estacionamentos com desenho dos lugares, os passeios, as passagens de peões e a rede ciclável;
- A modelação proposta para o terreno, com cotas e curvas de nível do terreno, com concordância com a envolvente;
- A divisão em lotes, sua numeração, a definição do polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, as cotas de implantação dos edifícios, indicação do número de pisos, indicação dos acessos ao edifício (garagens e entradas de pessoas) e indicação a tracejado dos corpos balançados, caso já se encontrem definidos;



- Quadro de síntese de operação de loteamento com definição dos parâmetros urbanísticos propostos, por lote e totais;
- Delimitação e zonamento das áreas destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva de natureza privada e os espaços a ceder ao domínio municipal;
- Assinalar os perfis longitudinais e transversais pelos arruamentos, as distâncias das edificações propostas ao eixo da via, às construções adjacentes ou mais próximas, bem como aos muros ou limites da parcela;
- A indicação da localização dos equipamentos para a recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU) e ecopontos calculados de forma a satisfazer as necessidades do loteamento;
- Identificação de árvores existentes a manter;
- Localização de caldeiras e árvores propostas, bem como das tipologias de zonas verdes.

#### **3.2.1.4 Planta de Cedências**

A planta de cedências ao domínio municipal deverá ser apresentada à escala 1/1000 ou superior, tendo por base o levantamento topográfico georreferenciado, contendo a identificação, delimitação e quantificação das áreas a ceder ao domínio municipal.

#### **3.2.1.5 Planta de Traçados Esquemáticos das Infraestruturas**

A planta de traçados esquemáticos das infraestruturas deverá ser apresentada à escala 1/1000 ou superior, tendo por base o levantamento topográfico georreferenciado, contendo a proposta de loteamento com a delimitação da área de intervenção, toda a estrutura viária, a divisão dos lotes e especificamente:

- O traçado esquemático das infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, de águas pluviais, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, com indicação da ligação às redes existentes;
- A indicação da localização dos equipamentos para a recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU) e ecopontos de forma a satisfazer as necessidades do loteamento;
- Identificação de árvores existentes a manter e das árvores propostas em arruamentos.

#### **3.2.1.6 Plano de Acessibilidades (cumprimento do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto)**

O plano de acessibilidades deve conter memória descritiva e justificativa com a indicação detalhada de todas as soluções adotadas e peças desenhadas à escala adequada, designadamente:



- Planta de síntese à escala mínima de 1/1000 que represente a rede de espaços e equipamentos acessíveis com identificação da rede de percursos pedonais acessíveis e dos pormenores construtivos, esclarecendo as soluções adotadas;
- Pormenores dos detalhes métricos, técnicos e construtivos das soluções adotadas.

### **3.2.1.7 Perfis Transversais e Longitudinais dos Arruamentos**

Os perfis transversais e longitudinais devem ser apresentados à escala mínima de 1/500, tendo por base o levantamento topográfico, abrangendo os lotes e as parcelas adjacentes, para esclarecer convenientemente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os seus aspetos fundamentais, designadamente:

- O perfil natural do terreno e a sua modelação proposta;
- O perfil do polígono base de implantação das edificações com o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e com a indicação dos afastamentos ao eixo da via (faixa de rodagem, baia de estacionamento, passeios, etc.), aos limites laterais, frontal e posterior do terreno.

## **3.2.2 Obras de Urbanização**

### **3.2.2.1 Projetos de Especialidades de Engenharia**

#### **3.2.2.1.1 Projeto de Arruamentos e Sinalização**

Todos os projetos de infraestruturas viárias devem fazer-se acompanhar de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, a estimativa orçamental, as condições técnicas especiais, bem como de peças desenhadas designadamente:

- Planta de implantação (com coordenadas, raios de curvatura e larguras) com localização dos perfis;
- Planta de pavimentação;
- Planta da rede de percursos cicláveis, incluindo dimensionamento, declives e pavimentação;
- Planta de sinalização, incluindo sinalização dos percursos cicláveis;
- Perfis longitudinais e transversais;
- Pormenores de construção.

#### **3.2.2.1.2 Projeto da Rede de Abastecimento de Água**



Os projetos da rede de abastecimento de água devem fazer-se acompanhar de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, a estimativa orçamental, as condições técnicas especiais e cálculo hidráulico, segundo o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, publicado no Decreto-Regulamentar nº 23/1995, de 23 de agosto, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta de localização do loteamento à escala 1/2000;
- Planta do loteamento (escalas 1/500 ou 1/1000), sobre levantamento topográfico, georreferenciado e ligado à rede geodésica nacional;
- Planta do traçado da rede de águas (escalas 1/500 ou 1/1000), indicando os materiais e diâmetros das tubagens dos troços, com apresentação dos vários acessórios de rede, de acordo com a simbologia para a distribuição pública de água aprovada em legislação, enumeração dos nós, hidrantes, bocas-de-rega, descargas e ventosas;
- Planta do traçado da rede (escalas 1/500 ou 1/1000), com indicação dos ramais de ligação às várias redes de rega, caso exista. Quando a quantidade destas ligações não o justifiquem, poderão as mesmas ser mencionadas na planta do traçado indicado no ponto anterior;
- Planta esquemática com a rede de distribuição de água simplificada identificando os nós e troços de cálculo;
- Planta à escala 1/1000 com localização e indicação das zonas de influência dos marcos de incêndio, de acordo com os espaçamentos máximos, em função do grau de risco de incêndio da zona ou zonas em estudo;
- Mapa de nós em que sejam apresentados os pormenores construtivos de cada nó à escala 1/20. Consideram-se nós, todas as derivações da rede, mudanças de direção, válvulas, hidrantes, bocas-de-rega, descargas de rede, ventosas e ligações à rede existente. A pormenorização do nó, inclui a identificação dos vários acessórios constituintes do mesmo;
- Pormenor construtivo respeitante à vala tipo para instalação de conduta à escala 1/20;
- Pormenor construtivo dos maciços de amarração a utilizar, quando necessário.

### **3.2.2.1.3 Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais**

Os projetos da rede de drenagem de águas residuais e pluviais devem fazer-se acompanhar de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, a estimativa orçamental, as condições técnicas especiais, cálculo hidráulico das redes de esgotos domésticos e pluviais, segundo o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais no Decreto-Regulamentar n.º 23/1995, de 23 de agosto e se



necessário a caracterização do pré-tratamento efetuado, bem como das respetivas peças desenhadas designadamente:

- Planta das bacias hidrográficas a montante do loteamento;
- Planta das bacias hidrográficas do loteamento;
- Planta do loteamento à escala 1/2000, para efeitos do cadastro;
- Planta da rede de águas residuais domésticas e pluviais (escalas 1/500 ou 1/1000), sobre levantamento topográfico, georreferenciado e ligado à rede geodésica nacional;
- Perfis longitudinais dos coletores domésticos e pluviais (escalas 1/50, 1/500 ou 1/100, 1/1000);
- Pormenores construtivos às escalas 1/10, 1/20 ou 1/50.

#### **3.2.2.1.4 Projeto de Gás e Projeto de Eletricidade**

Devem se apresentados os projetos aprovados pela entidade certificadora.

#### **3.2.2.1.5 Projeto de Telecomunicações**

Os projetos de telecomunicações devem fazer-se acompanhar do termo da responsabilidade do técnico autor do projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios (ITUR) aceite na ANACOM, de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, estimativa orçamental e condições técnicas especiais, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta com os traçados;
- Pormenor das caixas e cálculo estrutural das mesmas, caso se justifique;
- Outras peças complementares, que se julguem necessárias.

#### **3.2.2.1.6 Projeto de Arranjos Exteriores**

Os projetos de arranjos exteriores devem fazer-se acompanhar de termo da responsabilidade do técnico autor, de declaração da Associação Portuguesa dos Arquitetos Paisagistas, de memória descritiva e justificativa, com imagens do mobiliário urbano e equipamento adotado, de Mapa de Trabalhos e Quantidades incluindo o período de um ano de manutenção das zonas verdes, de estimativa orçamental incluindo o período de um ano de manutenção das zonas verdes e das condições técnicas especiais incluindo condições durante o período de manutenção, bem como das respetivas peças desenhadas à escala mínima de 1/500, tendo por base o levantamento topográfico com as árvores existentes, contendo, designadamente:



- Plano geral da solução proposta com tipologias de espaço definidas;
- Planta de trabalho do loteamento, que permita realizar uma avaliação conjunta dos diversos elementos que compõem a proposta, onde constem: limite ao nível da rua dos edifícios; indicação do número de pisos; entradas dos edifícios e cotas de soleira; acessos a garagens; corpos balançados a tracejado; passeios; vias de circulação com indicação dos sentidos e eixo de via; percursos cicláveis; estacionamento, com desenho dos lugares; cotas e curvas de nível do projeto; iluminação; mobiliário urbano; equipamento; caldeiras e árvores; desvios e abrigos; passadeiras e rebaixamento dos passeios; RSU's e Ecopontos; infraestruturas de subsolo e respetivas caixas (rede de água, rede doméstica e pluvial, rede de gás, rede elétrica, rede de telecomunicações); marcação de zonas de cedência e zonas verdes;
- Plantas que definam a modelação do terreno, os pavimentos, revestimentos, remates, estruturas, drenagem, rega, plantações, sementeiras, equipamentos, mobiliário urbano (incluindo estacionadores de bicicletas) e pormenores de construção;
- Cortes, perspetivas ou outros instrumentos para melhor perceção da solução proposta.

#### **3.2.2.1.7 Projeto de Resíduos Sólidos Urbanos**

Os projetos de resíduos sólidos urbanos devem fazer-se acompanhar de termo da responsabilidade do técnico autor e de declaração de associação pública de natureza profissional ou equivalente, de memória descritiva e justificativa, com imagens dos modelos a adotar, de Mapa de Trabalhos e Quantidades, de estimativa orçamental e das condições técnicas especiais, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta síntese do loteamento com indicação dos pontos de recolha e definição dos modelos adotados, incluindo recolha seletiva, recolha de resíduos sólidos urbanos e papeleiras;
- Pormenor de construção dos recortes ou de outros pormenores que se julguem necessários.

### **3.3 Obras de Edificação**

#### **3.3.1 Memória Descritiva e Justificativa**

##### **3.3.1.1 Em Informações Prévias**

A memória descritiva de obras de edificação deve conter:

- A descrição da área total da parcela que serve de cálculo aos parâmetros urbanísticos aplicados;



- O enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão do território, em vigor, devendo referir a adequabilidade da proposta aos seus parâmetros, normas e princípios;
- A descrição e justificação da pretensão quanto às condicionantes existentes ou criadas nomeadamente, quanto à sua articulação e inserção paisagística e urbana, com o edificado existente e com o espaço público envolvente;
- A definição da área de construção, área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia, natureza e dimensionamento das áreas das atividades não habitacionais e o número de lugares de estacionamento privado;
- A descrição das infraestruturas ou serviços gerais existentes, da sua adequabilidade à ocupação pretendida ou da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
- No caso de operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, descrição da estrutura viária adotada, acessos e estacionamentos públicos, com discriminação do respetivo número, da solução a adotar para funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás e de telecomunicações e respetivas ligações às redes gerais e das soluções propostas para os espaços exteriores a incluir no espaço público e no espaço privado que não consubstanciem área de lotes.

A memória descritiva de obras de demolição deve conter:

- Exposição clara da pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel;
- Fundamentação que justifique a pretensão de demolir;
- Indicação do prazo de execução dos trabalhos de demolição, as técnicas de demolição a utilizar, o local de depósito dos entulhos, bem como a descrição da utilização futura do terreno.

A memória descritiva de obras de remodelação de terrenos deve conter:

- O enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão do território, em vigor, com indicação do uso atual da parcela;
- Descrição e justificação da solução proposta, com descrição geral dos trabalhos, da natureza e características dos materiais;
- Descrição da modelação de terreno, proposta e dos volumes de terra envolvidos;
- Integração paisagística das áreas afetadas;
- Solução adotada para a contenção dos taludes e para a drenagem de águas pluviais.



### **3.3.1.2 Em Licenciamentos ou Comunicações Prévias**

A memória descritiva de obras de edificação deve conter:

- A descrição e justificação da solução proposta para a edificação;
- O enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão do território, em vigor, devendo referir a adequabilidade da proposta às suas normas e princípios;
- A adequação da edificação à utilização pretendida;
- A inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- A indicação da natureza e condições do terreno;
- A adequação às infraestruturas e redes existentes;
- O uso a que se destinam as frações;
- A área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;

A memória descritiva de obras de demolição deve conter:

- Exposição clara da pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel;
- Fundamentação que justifique a pretensão de demolir;
- Indicação do prazo de execução dos trabalhos de demolição, as técnicas de demolição a utilizar, o local de depósito dos entulhos, bem como a descrição da utilização futura do terreno.

A memória descritiva de obras de remodelação de terrenos deve conter:

- O enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão do território, em vigor, com indicação do uso atual da parcela;
- Descrição e justificação da solução proposta, com descrição geral dos trabalhos, da natureza e características dos materiais;
- Descrição da modelação de terreno, proposta e dos volumes de terra envolvidos;
- Integração paisagística das áreas afetadas;
- Solução adotada para a contenção dos taludes e para a drenagem de águas pluviais.



### **3.3.2 Projeto de Arquitetura**

#### **3.3.2.1 Planta de Implantação**

A planta de implantação deverá ser apresentada preferencialmente à escala de 1/200, ou superior, tendo por base o levantamento topográfico georreferenciado, de forma a avaliar a integração da proposta na envolvente, e deverá conter, designadamente:

- A totalidade do lote ou parcela, a(s) via(s) pública(s) confinante(s) e as faixas de terrenos confinantes;
- As implantações das construções, eventualmente existentes, e a implantação do piso térreo da construção, que se pretende edificar, com a representação da projeção dos corpos salientes dos pisos superiores, devidamente cotadas entre si;
- Indicar as cotas de projeto, planimétricas e altimétricas, incluindo cotas de implantação da edificação, com a representação da projeção dos corpos salientes dos pisos superiores, e seus afastamentos ao eixo da via (faixa de rodagem, baía de estacionamento, passeios, etc.), aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas, representando as construções mais próximas, numa faixa de 5 metros para além dos limites do terreno;
- Indicação da área total de implantação das edificações, a área de impermeabilização (implantação de edificações e pavimentos impermeabilizados) e respetivo índice;
- Indicação dos índices urbanísticos e parâmetros propostos, nomeadamente, implantação, construção, número de pisos, número de fogos, cêrcea e usos;
- Indicação da modelação, tratamento e revestimento dos espaços exteriores de natureza privada: espaços comuns e logradouros afetos a moradias;
- Indicação das árvores existentes a abater e a manter;
- Indicação da delimitação, modelação, tratamento e revestimento dos espaços de natureza pública, que devam ser cedidos ao domínio municipal;
- A definição dos acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta;
- Indicação das implantações das construções existentes, inseridas numa faixa de 5 m;
- Indicação do alinhamento das fachadas dos edifícios confinantes, quando se trate de edifício geminado ou em banda, bem como as suas profundidades;
- Nos projetos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverão ser apresentadas peças desenhadas comparativas, indicadas nas cores convencionais (amarelo e vermelho)



### **3.3.2.2 Plantas de Pisos**

As plantas de pisos devem ser apresentadas preferencialmente à escala 1/100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, e conter toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

- Cotas de soleira e cotas dos pisos, incluindo as cotas do perímetro exterior;
- As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, bem como, a identificação dos espaços ou compartimentos destinados aos resíduos sólidos, quando exigível;
- As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como, chaminés de ventilação e exaustão, casa das máquinas das instalações mecânicas, painéis solares, equipamentos fixos e claraboias;
- As linhas de corte, que sejam objeto de outras peças desenhadas, devem ser devidamente referenciadas;
- Profundidade das empenas próprias e das confinantes nos diferentes pisos;
- Quando o edifício pretendido gemine ou se integre em banda com outros já existentes dever-se-á indicar, os arranques dos edifícios confinantes e o alinhamento correspondente a cada uma das fachadas e corpos balanceados dos mesmos, bem como as suas profundidades;
- Cotas planimétricas interiores e exteriores;
- Nos projetos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverão ser apresentadas peças desenhadas comparativas, indicadas nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

### **3.3.2.3 Plano de Acessibilidades (cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto)**

Dos elementos relativos ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, deve constar conter toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

- Memória descritiva e justificativa das soluções adotadas ou a adotar, caso nada seja referido na memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura;
- Planta de implantação à escala mínima de 1/200 com a indicação da rede de percursos acessíveis e localização dos pormenores construtivos;



- Plantas dos pisos à escala 1/100 e outros pormenores à escala adequada para uma perfeita compreensão;
- Pormenores das soluções de acessibilidade adotadas.

#### **3.3.2.4 Alçados**

Os alçados devem ser apresentados preferencialmente à escala 1/100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, de acordo com as seguintes normas:

- Os alçados com frente para os arruamentos deverão ser apresentados garantindo uma faixa mínima de 5 metros para cada um dos lados, incluindo vedações e construções confrontantes a partir do alinhamento das fachadas laterais da obra que se pretende construir, devendo ser elaborados com base no perfil longitudinal dos referidos arruamentos com indicação exata da sua inclinação;
- O perfil será representado a cheio se a cota de soleira for superior e a traço interrompido se inferior;
- Os alçados deverão incluir o perfil natural terreno (a traço interrompido) e a modelação proposta, abrangendo uma faixa de 5 metros das parcelas confinantes;
- Nos alçados de edifícios geminados ou em banda devem ser indicadas as alturas dos prédios vizinhos, incluindo os arranques de corpos balançados;
- Deverá se feita referência às cores e materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura;
- Nos projetos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverão ser apresentadas peças desenhadas comparativas, indicadas nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

#### **3.3.2.5 Cortes Longitudinais e Transversais**

Os cortes longitudinais e transversais de edificações, no mínimo de dois e pelo menos um a passar pelas escadas quando existentes, devem ser apresentados preferencialmente à escala 1/100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, devendo esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspetos fundamentais da edificação, designadamente:

- Identificação das instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;
- Marcação do perfil do terreno natural e da modelação proposta, a traço interrompido, abrangendo uma faixa de 5 metros das parcelas confinantes;



- Indicação das cotas altimétricas dos diversos pisos;
- Indicação do perfil transversal do arruamento;
- Marcação das zonas de pé-direito variável (máximo e mínimo);
- Indicação do pé direito dos diferentes pisos;
- Marcação de galerias técnicas ou condutas (ventilação, climatização e exaustão de gases de combustão);
- Para muros de vedação ou suporte de terras, o corte deverá contemplar as cotas da altura do muro, referenciadas à cota natural do próprio terreno e dos terrenos confinantes.
- Nos projetos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverão ser apresentadas peças desenhadas comparativas, indicadas nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

### **3.3.3 Projetos de Especialidades**

#### **3.3.3.1 Projeto de Estabilidade, Escavação e Contenção Periférica**

O projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos, memória descritiva e justificativa, cálculos justificativos, bem como as respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta de fundações e pormenores;
- Plantas de lajes;
- Mapa de pilares;
- Mapa de vigas;
- Pormenores das escadas (quando aplicável).

#### **3.3.3.2 Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica**

Quando a potência elétrica a instalar for igual ou menor que 49KVA, o projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica é substituído por uma ficha eletrotécnica preenchida por um técnico habilitado para o efeito.

Quando a potência elétrica a instalar for superior a 49KVA, o projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica deve ser aprovado pela entidade certificadora e fazer-se acompanhar do termo de responsabilidade do técnico autor e da respetiva declaração da ordem profissional.



### **3.3.3.3 Projeto de Instalação de Gás**

O projeto de instalação de gás deve ser aprovado pela entidade certificadora e fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto e documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos.

### **3.3.3.4 Projeto da Rede Predial de Água**

O projeto da rede predial de água deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos, memória descritiva e justificativa, cálculos hidráulicos, segundo o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, publicado no Decreto-Regulamentar nº 23/1995, de 23 de agosto, dimensionamento de todos os órgãos necessários, após verificação da pressão disponível na rede, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta de cadastro, fornecida e informada pela C.M.Seixal, à escala 1/2000, com a localização do prédio;
- Planta de implantação do prédio com a rede proposta;
- Planta dos pisos com a implantação dos traçados da rede, diâmetros nominais, dispositivos de utilização, válvulas de segurança e sistemas de combate a incêndios, se necessário;
- Corte esquemático ou outro que permita uma completa visualização da rede;
- Pormenores necessários.

### **3.3.3.5 Projeto de Rede Predial de Águas Residuais Domésticas e Pluviais**

O projeto da rede predial de águas residuais e pluviais deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos, memória descritiva e justificativa, cálculos hidráulicos das redes de águas residuais domésticas e pluviais, segundo o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, publicado no Decreto-Regulamentar nº 23/1995, de 23 de agosto, características quantitativas e qualitativas das águas residuais descarregadas na rede pública e se necessário, a caracterização do pré-tratamento efetuado, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta de cadastro, fornecida e informada pela C.M.Seixal, à escala 1/2000, com a localização do prédio;



- Planta de implantação do prédio com a rede proposta, incluindo a ligação à caixa intercetora do ramal de ligação;
- Planta dos pisos com a implantação dos traçados das tubagens, diâmetros nominais, caixas de visita e aparelhos sanitários;
- Corte esquemático ou outro que permita uma completa visualização da rede;
- Pormenores necessários.

#### **3.3.3.6 Projeto de Instalações Telefónicas e de Telecomunicações**

O projeto de instalações telefónicas e telecomunicações deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do técnico e documento comprovativo da sua inscrição na ANACOM.

#### **3.3.3.7 Projeto de Comportamento Térmico**

O projeto de comportamento térmico deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos e declaração de conformidade regulamentar (por fração) emitida por um perito qualificado, inscrito na ADENE.

#### **3.3.3.8 Projeto de Instalações Eletromecânicas**

O projeto de instalações eletromecânicas deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos, memória descritiva e justificativa, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente, plantas, cortes e pormenores.

#### **3.3.3.9 Projeto de Segurança Contra Incêndios**

Quando as operações urbanísticas respeitem a utilizações - tipo I, II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII da 1ª categoria de risco, o projeto de segurança contra incêndios deve ser substituído por ficha de segurança, por cada utilização-tipo, conforme modelos aprovados pela ANPC (n.º 2 do artigo 17º do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro).

Nas restantes situações o projeto de segurança contra incêndios deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos, memória descritiva e justificativa, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Planta de implantação com a localização do marco ou boca de incêndio mais próximo;



- Plantas dos pisos com indicação dos equipamentos de segurança contra incêndios, sinalética e percursos de evacuação;
- Alçados do edifício;
- Cortes do edifício.

#### **3.3.3.10 Projeto Acústico**

O projeto acústico deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar esses projetos, memória descritiva e justificativa, cálculos justificativos, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente:

- Plantas dos pisos;
- Pormenores (de lajes e de paredes) das soluções de isolamento acústico propostas.

### **3.4 Autorização e Alteração de Utilização**

#### **3.4.1 Alteração de Utilização**

##### **3.4.1.1 Informação Prévia de Alteração de Utilização**

A memória descritiva deve conter:

- Informação sobre o uso licenciado ou autorizado e o uso pretendido;
- Adequação da edificação à utilização pretendida;
- Enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão do território, em vigor, devendo referir a adequabilidade da proposta às suas normas e princípios;
- Descrição das infraestruturas ou serviços gerais existentes, da sua adequabilidade à ocupação pretendida ou da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, nomeadamente, na estrutura viária da área de influência e na capacidade de estacionamento público.

## **Capítulo II – Apresentação dos Elementos Instrutórios em Formato Digital**

No cumprimento do artigo 8º- A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, estabelece o presente documento as normas de instrução de procedimentos em formato digital.



A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos, a C.M.Seixal nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.

### **1. Requisitos dos Ficheiros**

- a) Todos os elementos instrutórios de um pedido (requerimento) devem ser apresentados em formato digital e individualmente autenticados através de assinatura digital qualificada (como por exemplo, através de assinatura digital do Cartão de Cidadão).
- b) Os elementos que ainda não sejam possíveis apresentar em formato digital autenticados pela entidade emissora através de assinatura digital qualificada (como é exemplo a ata de reunião de condomínio, as declarações das associações de moradores, entre outros), deverão ser digitalizados e entregues em formato PDF/A.
- c) Os projetos que careçam de aprovação prévia de entidades externas ao município, devem sempre que possível, ser apresentados em formato digital e com assinatura digital das entidades emissoras do parecer. Enquanto não for possível cumprir este requisito, é obrigatória a entrega de cópia digital do projeto sujeito a apreciação da entidade, e originais com comprovativo da aprovação da entidade externa.
- d) Cada ficheiro não deve ocupar mais do que 10 MB e a totalidade dos elementos de um requerimento não deve ter uma dimensão superior a 50 MB.
- e) Todos os ficheiros DWFx devem ser criados com o formato/escala igual ao da impressão. A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. Todos os desenhos devem ser realizados em tamanho real segundo a mesma unidade métrica (1 unidade = 1 metro).
- f) Todos os ficheiros criados a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.
- g) A informação deve estar organizada, sempre que aplicável, de acordo com a estrutura de layers definida no catálogo de objetos cartográficos que integra as Normas de Informação Geográfica. Em caso de omissão, deve aplicar-se a seguinte regra: adicionar à estrutura de layers com indicação expressa da sua descrição, layer name, tipo de entidade e elemento gráfico.

### **2. Formato dos Ficheiros**

A apresentação dos projetos a submeter à Câmara Municipal, online ou presencialmente no Balcão Único de Atendimento, deve respeitar os seguintes formatos:



- a) Peças escritas - formato PDF/A (que garante a preservação dos documento eletrónicos em arquivo);
- b) Peças desenhadas - formato DWFx (permite a assinatura digital qualificada dos documentos), devendo ser apresentados cumulativamente em formato CAD (dwg), versão não superior a V2007, ou em formato shapefile ou geodatabase (conforme as Normas para a Informação Geográfica do Município do Seixal), os seguintes elementos:
- Levantamento topográfico;
  - Planta de zonamento (planos de urbanização);
  - Planta de Implantação (planos de pormenor);
  - Planta Síntese (operações de loteamento);
  - Telas Finais (operações de loteamento e obras de urbanização).

### 3. Organização dos Ficheiros

- a) Nos suportes utilizados para entrega do projetos no Balcão Único de Atendimento apenas deverão existir os documentos a sujeitar a upload dos serviços da Câmara Municipal do Seixal.
- b) A cada elemento instrutório deve corresponder um ficheiro, organizado de acordo com o tipo de documento e nomeado conforme o quadro de designação de ficheiros divulgado pela C.M.Seixal.
- c) Todos os elementos instrutórios relativos a um mesmo pedido (requerimento) devem ser guardados de acordo com a seguinte estrutura: Pasta Gerais (correspondentes aos documentos gerais, nomeadamente requerimento e outros documentos instrutórios), Pasta Arquitetura, subdividida em peças escritas e peças desenhadas, Pasta Especialidades (subdividida por projeto de especialidade e por sua vez, cada projeto subdividido em peças escritas e peças desenhadas), Pasta ExeObra (com os documentos relativos à execução da obra, nomeadamente no que respeita à emissão do alvará de construção ou do comprovativo de admissão de comunicação prévia) e Pasta ConcObra (referente à conclusão da obra).

Exemplo:

<b>OBRAS DE EDIFICAÇÃO</b>		
Pastas 1º Nível		Pastas 2º Nível
<b>GERAIS</b>	Documentos relativos à identificação do requerente e à sua legitimidade para requerer a operação	--
	Plantas de localização, extratos dos IGT	



	Outros documentos gerais (ficha do INE, etc.)	
ARQUITETURA	Todos os elementos instrutórios do projeto de arquitetura	Peças Escritas
		Peças Desenhadas
ESPECIALIDADES	A cada projeto de especialidade corresponderá uma pasta própria, a qual seja subdividida em peças escritas e peças desenhadas	Peças Escritas
		Peças Desenhadas
EXOBRA	Documentos relativos à emissão do alvará de construção ou do comprovativo de admissão de comunicação prévia	--
CONCOBRA	Documentos referentes à conclusão da obra	--

#### 4. Segurança da informação

A Câmara Municipal do Seixal possui tecnologia viral, que pode em caso de deteção e/ou suspeita de ficheiros infetados proceder à limpeza ou remoção dos ficheiros apresentados. Nesta situação será indicado ao munícipe tal impedimento, sendo responsabilidade do mesmo apresentar aos serviços uma cópia não contaminada.

No caso de carregamentos *online*, e devido à tecnologia de filtragem viral, os serviços da Câmara Municipal do Seixal terão de validar a receção e, em caso de qualquer problema, deverá notificar prontamente o munícipe de tal facto.