

MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL



ATA N.º 20

**Reunião ordinária realizada a vinte e dois
de outubro de dois mil e quinze**

Parte I

SEIXAL

- ORIGINAL -



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL
REALIZADA A 22 DE OUTUBRO DE 2015
PARTE I**

Aos vinte e dois dias do mês de outubro de dois mil e quinze realizou-se pelas 15.28 horas, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, uma Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal.

Presidiu e dirigiu a Reunião o Senhor Presidente da Câmara, Joaquim Cesário Cardador dos Santos e na mesma participaram os Senhores Vereadores, Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes, Samuel Pedro Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha e Luís Manuel Rendeiro Cordeiro.

Secretariou a Reunião, a Assistente Técnica, Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim, no uso das suas competências, designada pelo despacho n.º 1010-PCM/2013, de 21 de outubro de 2013, e, nos termos da lei aplicável.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, deu início à reunião sublinhando a importância da reunião com os pontos agendados, designadamente os que se referem às taxas de IMI e da Derrama, e sobretudo por força da apresentação das Grandes Opções do Plano e Proposta de Orçamento para 2016.

I – PERÍODO PARA INTERVENÇÃO E ESCLARECIMENTO DA POPULAÇÃO

Josefina dos Santos Cortegaça, moradora na Rua Professor Machado Vilela, n.º 301, 4.º Frente, são Vitor, 4715-045 Braga, referiu que em 2012 informou a Câmara Municipal do Seixal de algumas irregularidades, designadamente sobre a ocupação de um terreno público e sobre um prédio sem licenciamento e clandestino, sito na rua de baixo paralela à Avenida do MFA na Torre da Marinha.

Questiona porque razão não há solução para o problema, se a Câmara Municipal do Seixal conhece o problema.

Sabe que o processo se encontra sob a responsabilidade da Dr.ª Manuela Oliveira.

Além disso, gostaria de saber se a Câmara Municipal do Seixal contacta os serviços da empresa que está radicada no edifício sem licenciamento necessário para laborar.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, referiu tratar-se do processo n.º 254/F/2012, que teve tramitação na Câmara Municipal do Seixal.

As construções não são susceptíveis de legalização e foi dada ordem de demolição a 30 de abril de 2015 mediante despacho.

A empresa foi notificada, ao que acrescem dois processos de contraordenação. A Câmara Municipal do Seixal, disse, está a fazer o que pode e o que deve.

Sobre a atividade comercial da empresa, a lógica da Câmara Municipal do Seixal nesse campo não tem em consideração os aspetos referidos supra, pois seria difícil. Trata-se de áreas e matérias diferentes.

A Senhora Josefina dos Santos Cortegaça, afirmou a existência de alvarás para laborar.

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, esclareceu que as matérias de licenciamento são da competência da autarquia, e que no caso há construções legais e ilegais, designadamente no logradouro. Sobre a atividade denunciada, o licenciamento não é da competência da autarquia avaliar.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, referiu que se aguardam desenvolvimentos.

Paulo Caetano, morador na Rua Melro Azul, Lote 52, 2860-121 Moita, referiu que já esteve presente no dia 16 de julho, referindo-se aos atrasos processuais que se registam em diversos processos.

Reiterou que se encontra na reunião na qualidade de parceiro, solicitando ajuda.

Relembrou que se encontrava a aguardar pela emissão da licença que tardava em ser emitida.

Veio levantar a licença e eis que por outras ou diversas razões, mais uma vez se confrontou com dificuldades, ora técnicas, ora de natureza informática. Situações difíceis de compreender. Na altura acabou por se resolver.

Ora, nesse dia recebeu uma mensagem de um fiscal, Bruno, solicitando a sua comparência nos serviços.

O município avisou que não podia voltar ao serviço, mas nunca mais foi contactado. Foi depois abordado na obra e levantaram-lhe um auto de contra ordenação. Apresentou hoje a sua defesa mas manifesta-se chocado. Não compreende a situação. Alguém solicitou a presença dos fiscais na obra.

Sente-se injustiçado.

Sabe que começou a obra sem licença, mas os prazos também não foram cumpridos pela autarquia.

Sabe que correu riscos, mas também foi por desespero de circunstância.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, Recordou que uma questão tem a ver com as demoras, outra tem a ver com a atuação da fiscalização. E neste último caso o Senhor colocou que receia que tenha havido uma qualquer retaliação por ter apresentado uma reclamação.

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, declarou que a celeridade processual é uma preocupação da autarquia e tudo se fez antes e depois para avaliar a situação.

Sobre o licenciamento, na falta de resposta da autarquia em 8 dias úteis, havendo comunicação prévia, feita a autorização de taxa pode iniciar a obra, tramitando o processo para a fiscalização. Isto porque num processo com especialidades é impossível responder em 8 dias uteis. Assim determina o regime jurídico de urbanização e edificação. Isto regime, mal ou bem salvaguarda as competências da autarquia e os direitos dos munícipes.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, declarou que as observações são essenciais enquanto um contributo para que a autarquia melhore o serviço público que presta às populações. Além de toda a transparência que resulta com a desmaterialização processual, já que tudo corre numa plataforma de acesso pelos intervenientes.

Sobre a matéria da fiscalização, na componente urbanística, é da responsabilidade, pelo que vai tentar esclarecer este assunto.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, efetivamente a fiscalização de obras particulares corre sob a responsabilidade do Presidente, mas na fase de contra ordenação é remetida para o seu pelouro. Convidou o município a consultar o processo, mas o seu processo decorre de uma denúncia e desmistifica a forma como colocou a questão.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, concluiu constatando que houve uma denúncia, conforme informação agora prestada

Sobre o processo em concreto, o instrutor do processo avaliará a defesa apresentada, sendo que o mesmo compreenderá a defesa apresentada, sendo que o mesmo passou para a responsabilidade do pelouro.

O Senhor Paulo Caetano, apelou às atenuantes do processo e das circunstâncias.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Carlos Neves, morador na Rua António Aleixo, n.º 140, 2865-613 Fernão Ferro, declarou que deseja colocar duas questões. O CDA de Fernão Ferro constitui um problema que se reporta a 2008 e que levantado o problema recentemente, o próprio Presidente referiu que esta questão constituía uma prioridade do executivo.

A verdade é que em termos de execução nada aconteceu, e já forma pagos € 200.000, talvez no projeto. Será que o passeio ribeirinho é mais importante que a falta de água em Fernão Ferro?

Questionou o que se passa com o canil municipal, designadamente, que tenha motivado os acontecimentos mais recentes.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, referiu-se a um projeto que data de 1996 que é CDA de Fernão Ferro. A obra não avançou por falta de aprovação da candidatura que o município considera legítimas. Não houve critérios sérios na aplicação dos fundos comunitários. Em 2013 a associação intermunicipal de água desenvolve um projeto, um estudo integrado, e o CDA de Fernão Ferro assume uma posição importante. O estudo fez-nos pensar e decidimos desenvolver um novo projeto que obriga a aplicação de outras soluções do ponto de vista energético.

Adotou-se um projeto novo, com uma conceção nova, a qual ainda não está concretizado. Não se trata agora de uma questão de prioridade mas de conclusão da sua conceção. O passeio ribeirinho também não é um projeto recente. Razão porque não se trata de uma questão de prioridade mas de exequibilidade.

Sobre a falta de água, Fernão Ferro tem conhecido um crescimento extraordinário, é verdade, mas as condições de abastecimento são semelhantes. Os problemas têm resultado de atos de vandalização nos furos.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, sobre o canil municipal, o problema resulta do problema do abandono. Trata-se de um problema que nasce a montante com o abandono, e jusante com a falta de adoção. No Concelho do Seixal o que se passa é que não há eutanásia dos animais. Estamos perante um problema que se tem agravado com a crise. E, a verdade é que temos vários protocolos e associações interessadas em resolver o problema. Inclusivamente há exportações de cães para a Alemanha. A verdade disso, é que se está a fazer o possível. Além disso, informou que vamos ter, de acordo com as grandes opções do plano, um novo canil municipal de grande envergadura.

Sobre a Dr.^a Leonor, não se vai pronunciar por correr termos um inquérito disciplinar.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, reiterou a preocupação do executivo em encontrar soluções para a situação, apesar das dificuldades. A Câmara Municipal do Seixal tem menos 200 trabalhadores que em 2011 e é um dos sectores prejudicados pela política da administração central e deste governo, que está a acabar.

Alfredo Lourenço Dias, morador na Rua Ramalho Ortigão, n.º 10, 2855-450 vale de Milhaços, referiu-se às lixeiras que se acumulam junto aos ecopontos, lamentando a falta de resposta às questões que têm vindo a colocar junto da autarquia.

Referiu-se à deficiente recolha de lixo, que parece reiterada, concretamente na zona de Vale de Milhaços.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, sugeriu a leitura do Boletim Municipal que aborda exatamente a questão colocada e as estratégias adotadas.

O Senhor Vereador Joaquim Tavares, declarou que o comportamento dos munícipes tem contribuído para o estado das coisas. O comportamento não tem sido o melhor. Tem havido desprezo por este tipo de questões. Num contexto normal mais difícil, mais se revela a situação. Têm sido desenvolvidas várias campanhas. Fernão Ferro é a freguesia mais pequena e onde há mais resíduos, note-se!

A recolha seletiva tem merecido um sério contributo por parte do nosso concelho. A recolha porta a porta está em ponderação para que seja possível retomar os outros contentores.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Sublinhou que o problema não reside nos resíduos sólidos urbanos mas nos monos e na deposição ilegal de monos.

Se é verdade que existe recolha parcial dos resíduos designadamente em relação ao que está fora dos contentores, também é verdade que o que aí é depositado não tem nada a com a recolha seletiva.

Se até aqui tínhamos uma abordagem mais pedagógica, agora temos uma abordagem mais seria em relação aos prevaricadores.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, a Autarquia, declarou, depois das ações de sensibilização, que tem pugnado pela fiscalização e pela instrução de autos de contraordenação. Todos os elementos de prova, agora nos autos para a instrução de um processo de contraordenação. Havendo denuncia, tem de haver continuidade, disse.

O Vereador Joaquim Tavares, referiu que há três tipos de recolha, a recolha tradicional, a recolha porta a porta, e a recolha enterrada.

A mais dispendiosa é a recolha porta a porta, mas nesta altura é o futuro. É nisso que estamos a trabalhar e a avançar.

Referiu que não há soluções fechadas. Depende da maioria dos moradores.

Do ponto de vista da fiscalização referiu que cada vez é mais difícil identificar os prevaricadores.

Gulam Mohamed, morador na Rua Quinta Nova, n.º 19, 2820-281 Charneca da Caparica, declarou que é um micro empresário do difícil sector da construção civil, e a sua presença justifica-se pelos atrasos na emissão da licença de construção e de utilização que se regista na Câmara Municipal do Seixal. Um dos processos em causa é o n.º 45/B/2013. Já trocaram muitos ofícios, já se realizaram reuniões, inclusivamente entre arquitetos, e os atrasos permanecem, com a consequente imputação de custos.

Sobre os processos n.º 67/B/2014 e 68/B/2014, em nome da empresa, muito tempo decorreu, e em todas estas experiencias negativas, ficou com a ideia que a Câmara Municipal é das piores do país.

Declarou que cumpre sempre os prazos, mas na verdade, é que espera que a emissão das licenças das licenças de utilização não seja tão demorada como no processo anterior.

Sobre os processos n.º 3/B/2015 e 10/B/2015, regista que se leva 6 meses para aprovar a arquitetura. As especialidades foram entregues há meses, e não há resposta sobre a licença de construção.

Não é possível nem sustentável uma situação destas, mas a verdade é que está descapitalizado, tem compromissos e contas a pagar.

Esta situação cria dificuldades à empresassem necessidade nenhuma.

Mas referiu que a falta de comunicação, por parte dos gestores de processos é desgastante!

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, declarou que em relação ao processo n.º 45/B/2013 vai tentar apurar a razão da demora acontecer, sendo que a licença de utilização já tem parecer favorável. Sobre os processos que aguardam a emissão de licença de construção, de 2014, há que aguardar a situação de cada processo, pois a parte da arquitetura não estava ainda deferida, e poderá haver alguma dificuldade de comunicação. Sobre os processos de 2015 referiu que irá ver o que se passava com ambos.

De referir que o processo de desmaterialização não tem que justificar estes atrasos. Tem havido mais processos, mas cada vez menos trabalhadores.

O Gulam Mohamed, agradecendo os esclarecimentos e as informações. Sublinhou que o processo de desmaterialização não está a resultar.

Aliás, o problema é transversal e os gestores de processos não respondem, nem estão contactáveis.

Além do exposto, teceu críticas à cobrança prévia na entrega dos documentos de uma taxa. Com os atrasos que se verificam, considera esse expediente, um expediente errado.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

O Senhor vereador Samuel Cruz, sugeriu que a lógica da desmaterialização se destina a permitir análises e respostas mais céleres, pelo que os contornos podem ser os mesmos.

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, informou que relativamente aos processos de 2015 (nomeadamente o 3/B/2015), a informação solicita aperfeiçoamento, não constituindo um deferimento.

Mas esclareceu que a desmaterialização tem sido implementada da melhor maneira possível, constituindo assim uma mais-valia.

O Gulam Mohamed, lamentou os atrasos que se registam.

Arquiteto Bruno Coutinho, morador na Rua Rui Furtado, n.º 16, 2820-235 Charneca da Caparica na qualidade de técnico referiu que numa leitura transversal tem a referir que o modelo está falhar. As coisas não estão a melhorar. Há problemas na receção da documentação, mesmo em pen. Argumentou os processos não terem nenhuma articulação, e a verdade é que não há comunicação. Há de tudo, até análises incorretas e incumprimento dos prazos. Conclui referindo que as coisas estão a falhar.

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, referiu que o processo está monitorizado. Sobre os prazos disse que as coisas não estavam a melhorar, antes referiu que numa determinada fase não se notou as dificuldades com que hoje nos deparamos, designadamente com a falta de pessoal.

Carlos Lopes, morador na Rua Álvaro Ferreira Alves, n.º 58 D, Parque Industrial de Santa Marta do Pinhal, 2855-591 Corroios, referiu que recebeu hoje uma contraordenação referente a uma lixeira que existe em Santa Marta do Pinhal. Encontraram um tubo com o nome da sua empresa. Ora, a sua empresa adquire-se esses cartões. Não deita nada fora, se visse o referido cartão/tubo no lixo haveria de o trazer. Não deita nada fora, logo este auto de contraordenação é manifestamente injusto e, ao mesmo tempo incongruente. Se aparecer uma caixa da telepizza no lixo, levantam um auto contra a telepizza? Defende o que está a ser feito na Câmara Municipal do seixal, mas assim também não!

Retirou que a sua empresa não é responsável pelo sucedido.

O senhor Vereador Paulo Cunha, referiu-se as situações colocadas na presente reunião de câmara municipal e à realidade. A sensibilização por parte da autarquia está realizada Neste momento o princípio da autarquia, assumido pelo Presidente, é punir.

No contexto do processo de contra ordenação há várias fases a considerar e o munícipe tem mecanismos de defesa disponíveis, pelo que deve intervir nesse sentido.

O Presidente da Câmara Municipal, lembrou que não pretende punir ninguém, trata-se na verdade, de sensibilizar as pessoas de modo a que coloquem os resíduos nos ecopontos e nos contentores de RSU. Sugeriu que apresente a defesa, a qual será considerada, como é normal. Autarquia está a desenvolver esforços para que as pessoas entendam que há que cuidar do ambiente.

Laudelina da Conceição Emídio, moradora na Rua Fernando Assis Pacheco, n.º 29, Parque Quinta das Flores, 2865-026 Fernão Ferro, referiu-se a um impasse relativamente à quinta das flores, e à AUGI FF82 e abordou a questão na qualidade de Presidente da Comissão de Administração. O processo está em fase de conclusão mas aconteceu agora um impasse. As condicionantes para a obtenção do título de reconversão estão praticamente concretizadas, contudo surgiu um impasse nas cedências. As infraestruturas e taxas estão encarrilhadas.

Mas relativamente às cedências, resultaram de um acordo com a Câmara Municipal do Seixal, e em alternativa ao pagamento em numerário, surgiu uma oportunidade.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Os comproprietários que não tinham condições para pagar as infraestruturas e taxas, propuseram-se entregar numerário e espécie. Trata-se de quatro comproprietários que, inclusivamente, passaram procurações.

A Câmara Municipal do seixal recebeu e neste momento podendo representar os comproprietários, em numerário já foi entregue no início do ano (janeiro/fevereiro), e as cedências já foram concretizadas tendo as formações sido apresentadas junto da autarquia. Acontece que haverá um impasse numa escritura (dar quadro que impede a 15 de processo de reconversão.

A emissão do título de reconversão, que substitui o alvará de loteamento, está condicionada

Nestas condições não pode informar os comproprietários de nada e isso não é satisfatório.

Contactou os serviços da Câmara Municipal do seixal e a resposta que foi dada é que há uma reclamação propostas de um dos herdeiros do loteador ilegal. Não compreende o que se passa. Chega à conclusão que o seu empenhamento foi insuficiente. Que vai dizer agora aos comproprietários. Vai marcar a assembleia e não vai poder proceder à divisão da coisa comum, quando há expectativas. Trata-se apenas de uma escritura!

Declarou que este impasse não faz sentido nenhum.

Dr.ª Felismina Silva – Coordenadora da área de Assuntos Jurídicos

Informou que foi apresentada uma participação junto do Ministério Público onde vai referido que os herdeiros não estão disponíveis para colaborar no processo de cedências, isto, independentemente das procurações emitidas.

Constatou que para evitar a impugnação da escritura entendeu melhor não agendar a escritura. O processo não está por isso analisado de forma a que se possa tomar uma posição, já que a Câmara Municipal do Seixal foi notificada para prestar esclarecimentos junto do Ministério Público. O processo de reconversão pode sair afetado, sendo que a Câmara Municipal do Seixal cumpriu com todos os trâmites legais.

As irregularidades a terem existido, resultam da própria AUGI.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal do Seixal, transmitiu que a Câmara municipal do Seixal tem uma informação a prestar ao Ministério Público em março, pelo que temos que prestar essa informação, reunidas as condições para tal.

Laudelina da Conceição Emídio, solicitou informações sobre o conteúdo da reclamação, pois nenhum dos comproprietários colocou obstáculos. Acha estranho porque a própria procuração é subsequente.

A reclamação para o espaço verde pode fazer sentido, mas não para as cedências para equipamentos. Não tem informação sobre o teor das coisas e nem das razões do atraso.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, informou que não foi a Câmara Municipal do Seixal que fez a reclamação, e, o Ministério Público, poderá ter notificado a comissão. Se não o fez, deve denunciar a sua insatisfação para o Ministério Público porque a autarquia tudo fez para ajudar, disse.

Laudelina da Conceição Emídio, solicitou esclarecimentos sobre o teor da notificação pois os herdeiros aceitaram as cedências depois da dita notificação.

Lamentou que a situação esteja assim, neste ponto.

Dr.ª Felismina Silva, Esclareceu que a queixa foi reencaminhada para o Ministério Público do Tribunal Administrativo de Almada. A queixa não refere que zona verde de equipamento e refere que não concorda com o processo de cedência, daí ter determinado uma sustação.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, a Dr.ª Felismina Silva comprometeu-se a responder ao Ministério Público até dia 30 de outubro, mas convém esclarecer que a demora decorre da queixa apresentada pelos herdeiros do loteador ilegal.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

É dessa realidade que a assembleia deve ter ser esclarecida. A assembleia de comproprietários deve perceber que a culpa não é da Câmara Municipal do Seixal.

Laudelina da Conceição Emídio, refere que apenas pode esclarecer com fundamento em factos, e não tinha respostas. Para informar a assembleia tem que estar na posse dos factos.

Raul de Figueiredo Mendes, morador na **Avenida General Humberto Delgado, n.º 67 – 2º dtº, 2840 – 608 Aldeia de Paio Pires**, referiu-se ao perigo de queda de um eucalipto na Quinta de Cortegaça, sito num terreno particular. O eucalipto tem muitos anos, mais anos de Aldeia de Paio Pires que o próprio município.

O Senhor Vereador Joaquim Tavares, sobre o assunto do eucalipto, informou que recebeu uma nota da União de Freguesias e a Divisão de Espaços Verdes já verificou o que se passava. A informação esclarece que em condições normais os eucaliptos não apresentam risco de queda eminente. Estão localizados em terreno particular pelo que qualquer situação de perturbação será objeto de notificação ao proprietário, que por sinal já foi notificado.

Raul de Figueiredo Mendes, reiterou a preocupação referindo que há uma fissura que se revela preocupante.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, informou que a situação irá ser reavaliada e procurar saber se o proprietário toma medidas sobre a situação. Se houver riscos a Câmara Municipal do Seixal vai intervir, se já não for o caso, será a situação monitorizada.

II – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

A Senhora Vereadora Corália Loureiro, preparava-se para a apresentar da tomada de posição.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, solicitou ponto de ordem e sugeriu, face à extensa ordem de trabalhos, que os trabalhos sejam suspensos e que a reunião tenha continuidade noutro dia. Há pontos importantes para consideração.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, referiu que agora não vê razões para proceder à suspensão dos trabalhos.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, referiu que se preparava para deixar a reunião caso a mesma não fosse suspensa.

O senhor Presidente da Câmara Municipal, tomou nota da preocupação.

O Senhor Vereador Luís Cordeiro, declarou que há um ponto que na sua perspetiva carece de reflexão e que justifica outra abordagem.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, declarou que a seu tempo se veria que posição tomar sobre a eventual suspensão.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, referiu que existe em todos uma preocupação legítima em discutir, debater e deliberar sobre os assuntos de crucial importância para o município. O funcionamento das reuniões da câmara municipal tem que ser normal. Não pode ser uma autêntica maratona! Neste leque está o regulamento urbanístico para o concelho do Seixal que é de vital importância e que só por si justificaria uma reunião.

Considera que a reunião justificava uma suspensão. Deve decidir-se o que se discute hoje e aquilo que será discutido na próxima semana.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

O Senhor Vereador Joaquim Tavares, declarou que estas preocupações deveriam ter sido colocadas antes. Neste momento considera que se está a perder tempo.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, informou que as deliberações cruciais para a sessão da Assembleia Municipal prevista, têm de ser deliberadas hoje.

- Tomada de posição – Pela publicação imediata dos Acordos Coletivos de Entidade Empregadora Pública (ACEEP's)

Tomada de Posição
Pela publicação imediata dos Acordos Coletivos de Entidade Empregadora Pública (ACEEP's)

No passado dia 7 de outubro, o Tribunal Constitucional através do acórdão nº 494/2015 declarou inconstitucionais as *"normas que conferem aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da administração pública legitimidade para celebrar e assinar acordos coletivos de empregador público, no âmbito da administração autárquica (...) por violação do princípio da autonomia local, consagrado no artigo 6.º, n.º 1, da Constituição"*.

Esta decisão, que se soma a outras dos Tribunais Administrativos de Beja, Évora e Lisboa, vem, definitivamente, dar razão à luta que as autarquias, os seus trabalhadores e respetivas associações sindicais vêm travando há dois anos contra a ingerência abusiva do Governo na autonomia das autarquias locais e em defesa de um horário de trabalho de 35 horas semanais.

Ao longo destes dois anos, muitas autarquias, trabalhadores e sindicatos resistiram à inaceitável pressão do Governo para que, em troca das 35 horas, fossem introduzidos bancos de horas e regimes de adaptabilidade, e à decisão ilegal da Direção-Geral Administração e do Emprego Público (DGAEP) que recusou o depósito dos ACEEP's validamente celebrados.

O Município do Seixal assumiu, desde a primeira hora, o seu papel na defesa das 35 horas e da autonomia do Poder Local.

O Tribunal Constitucional vem tornar claro para todos o carácter ilegal das decisões do Governo e da DGAEP que, durante dois anos, teimosamente impediram o depósito e publicação dos ACEEP's celebrados entre o Município do Seixal e as estruturas sindicais representativas dos trabalhadores, numa clara afronta aos princípios da autonomia do Poder Local, da liberdade negocial e da negociação coletiva, princípios basilares do Estado de Direito Democrático.

Em face do exposto, a Câmara Municipal do Seixal, reunida a 22 de outubro de 2015, deixa claro que se manterá coesa na defesa intransigente dos direitos, liberdades e garantias dos seus trabalhadores e reitera:

- a) A publicação urgente dos quatro ACEEP's, legitimamente negociados entre as organizações representativas dos trabalhadores e as autarquias do Seixal;
- b) A valorização da luta desenvolvida ao longo destes dois anos pelos trabalhadores, sindicatos e autarquias que, cientes da justiça da sua posição e seguros quanto à legalidade da mesma, culminou na vitória agora alcançada;
- c) O carácter ilegal, agora afirmado pelo Tribunal Constitucional, da posição assumida pelo Governo/DGAEP ao longo deste processo.
- d) A revogação da lei das 40 horas semanais, possibilitando a prática das 35 horas a todos os trabalhadores da Administração Pública.

A tomada de posição foi subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara e por todos os Senhores Vereadores, à exceção do Senhor Vereador do Partido Social Democrata.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

A Senhora Vereadora Corália Loureiro, referindo-se à tomada de posição e ao facto de ter sido proferido um Acórdão pelo Tribunal Constitucional que declarou inconstitucionais as normas que sustentava a intervenção do Governo no depósito dos ACEP's impedindo o depósito dos mesmos validamente celebrados.

O Município do Seixal assumiu a defesa das 35 horas e da autonomia do poder local desde a primeira hora.

Em face do exposto, consolidada a vigência dos ACEP's , reitera a necessidade de publicação e depósito dos mesmos.

Aproveitou a ocasião para saudar todos os trabalhadores do município.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, chamava à atenção para a injustiça daqui decorrente para os trabalhadores da administração pública central. Subescreve a tomada de posição mas sente-se obrigado a chamar à atenção para este facto.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, sugeriu que a tomada de posição abordasse também os direitos dos restantes trabalhadores da administração pública.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, manifestou acordo com a proposta, promovendo um aditamento à tomada de posição.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, referiu que não subescrevia a tomada de posição mas estava solidário com o seu teor.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, referiu-se a três situações. Informou que o trânsito na EN10 está caótico na zona de Corroios, e esta preocupação consubstancia-se na possibilidade da Câmara Municipal do Seixal tomar posições sobre o problema.

Solicitou a possibilidade de acesso à internet nas reuniões e sessões dos órgãos autárquicos.

Sugeriu que o modelo das reuniões da câmara municipal seja repensado para que não se passe o que se passa hoje.

A Senhora Vereadora Elisabete Adrião, questionou por que razão a Oficina de artes Manuel Cargaleiro não está ainda em funcionamento.

Solicitou informações sobre os empréstimos contraídos e sobre o plano de pormenor da Baía Sul, plano de urbanização da frente ribeirinha de Amora, estudo urbanístico de Corroios, ampliação da EB1/JI de Aldeia de Paio Pires, Piscina Municipal de Paio Pires, ampliação da EB1/JI da Quinta de Santo António, construção da EB1/JI da Quinta do Batateiro.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, referiu-se ao estado do passeio ribeirinho junto à Torre da Marinha. Solicitou informações sobre razões que justificam a existência de turno duplo nas escolas do concelho, além disso questiona por que razão não tem a Escola do Bairro Novo um refeitório, obrigando as crianças a deslocarem-se pela rua atravessando, inclusivamente a estrada.

Referiu-se à proliferação de melgas, questionou por que razão tal acontece.

Questionou o que se passa com o hóquei em patins do Seixal Futebol Clube pois foi dito que iria fechar.

Perguntou ainda quando pretende a SAD do Sport Lisboa e Benfica cumprir com o protocolo perante a Câmara Municipal do Seixal.

O Senhor Vereador José Carlos Gomes, sobre o passadiço referiu que em deslocações ao local, o assunto vai justificar uma intervenção e reparação, sendo que se pondera uma solução alternativa para o local.

O Senhor Vereador Joaquim Tavares, sobre a matéria das melgas, esta situação depende as condições climáticas.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

A Senhora Vereadora Vanessa Silva, sobre a Escola do Bairro Novo, e nas escolas em geral, há muitos turnos duplos no concelho, com vista a dar resposta às necessidades e para fazer face às escolas que ainda não foram construídas, face às exigências demográficas. A escola tem uma função educativa e essa é uma prioridade.

Sobre a questão dos cartões pré-pagos referiu que iria analisar o assunto.

Relativamente ao refeitório, está disponível o refeitório da Escola da Quinta dos Franceses, daí que não justifique um refeitório na Escola do bairro novo. Apesar de constituir uma necessidade, não é uma prioridade.

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, sobre a Oficina de Artes Manuel Cargaleiro, a abertura está em vias de acontecer e sobre a Quinta da Fidalga, a abertura está agendada para dia 1 de novembro.

Sobre a EN10, o Vereador, tem a perceção do daquele dia mas o plano rodoviário prevê uma alternativa e está considerada.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, sobre as obras elencadas, vão as mesmas sofrer uma nova calendarização, com exceção para a escola da Quinta do Batateiro, que não vai ser construída por se ter revelado desnecessária.

Sobre a seção do hóquei em pantins, a mesma autonomizou-se e adotou outra designação. Está previsto um apoio para a concretização de um pavilhão para o efeito.

Sobre o protocolo celebrado com o Sport Lisboa e Benfica, concluídas as obras, teremos com certeza a disponibilidade dos campos e do referido estádio.

Apelou à celeridade nas abordagens.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, recordou que já solicitou acesso ao parque de estacionamento e à garagem e o cartão de acesso não o permite. Aguarda resposta.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, recordou que todos os pontos apresentados são importantes, pelo que justificam a nossa atuação.

Solicitou o estudo da Baía Sul. Questionou o facto de não se ter construído a Escola da Quinta do Batateiro e de se constatar agora, volvidos sete anos, que a mesma não é necessária.

Que se passa com a programação!

Solicitou visita às obras do Estádio do Bravo e solicitou informações sobre quando reverte o outro campo para o município.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, sobre a programação da escola, informou que a previsão dos censos não se concretizou. Mas é a razão principal que colocou em causa a programação realizada.

Sobre o protocolo com o Sport Lisboa e Benfica, não dispõe de elementos novos para acrescentar.

Sobre a questão dos cartões de acesso, será depois dada uma resposta.

III – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

Neste período foram apreciados os seguintes assuntos, constantes no Edital nº 286/2015, e arquivados em pasta anexa à presente Ata.

1. INFORMAÇÕES

➤ **Informação n.º 195/2015** – Agenda Quinzenal de atividades – Destaques de 22 de outubro a 2 de novembro.

➤ **Informação n.º 169/2015** – Relatório das despesas do fundo de maneo, referentes ao

mês de setembro, da Divisão do Plano, Orçamento e Gestão Financeira.

➤ **Informação n.º 197/2015** – Relatório de despachos proferidos, pela Senhora Vereadora Vanessa Silva, no âmbito da



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

delegação de competências para autorização da realização de despesas públicas, decorrentes do despacho n.º 407-PCM/2015 de 30 de abril, referente ao mês de setembro.

➤ **Informação n.º 198/2015** – Relatório de despachos proferidos, pelo Senhor Vereador Jorge Gonçalves, no âmbito da delegação e subdelegação de competências decorrente do despacho n.º 407-PCM/2015 de 30 de abril, referente ao período de 1 a 15 de outubro.

- ABERTURA DE PROCEDIMENTO - LISTA DOS DESPACHOS EFECTUADOS PELO SR. VEREADOR JORGE GONÇALVES, POR DELEGAÇÃO/SUBDELEGAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA. DESPACHOS Nº (S) (3777/VJG/2015--REVOGAÇÃO S/A PRPOSTA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO - "SERVIÇO DE CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO E OPERAÇÃO DE EMBARCAÇÕES TRADICIONAIS - VARINO "AMOROSO" C/RECURSO AJUSTE DIRETOAO ABRIGO CÓDIGO CONTRATOPS PÚBLICOS, APROV. P/DL 18/2008, DE 29 JANEIRO").

- ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA - PRETENSÕES APRECIADAS E ADMITIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3879/VJG/2015-97/B/14-J.O.M., LDA.).

- AJUSTE DIRECTO - LISTA DOS DESPACHOS EFECTUADOS PELO SR. VEREADOR JORGE GONÇALVES, POR DELEGAÇÃO/SUBDELEGAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA. DESPACHOS Nº (S) (3801/VJG/2015-DEGEP.DOG.E.05.DP.2015-PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO EM REGIME DE AJUSTE SIMPLIFICADO À EMPRESA LAGÁS, INSTALAÇÕES DE GÁS, LDA, PELO VALOR 1.200,00 EUROS + IVA.).

- ALTERAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO - PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE

ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3849/VJG/2015-83/E/99-CÉLIA MARIA FERREIRA CAROÇO DE OLIVEIRA).

- ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO - PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3804/VJG/2015-526/B/94-MARIA SILVINA FERNANDES DUARTE M. RODRIGUES;3842/VJG/2015-764/B/95-JOSÉ LUIS AMARO LOPES).

- ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3767/VJG/2015-105/B/13-JOÃO PEDRO SILVA NASCIMENTO;3807/VJG/2015-34/B/06-CONSTRUÇÕES ALFREDO SILVA & SERAFIM, LDA.;3847/VJG/2015-119/R/11-ABRALUSA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.;3853/VJG/2015-262/E/04-RAUL CELESTINO DAS DORES MENDONÇA).

- ALVARÁ DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3748/VJG/2015-77/R/2011-PEDRO MIGUEL GUEDES PEREIRA;3757/VJG/2015-54/B/14-CONSTRUÇÕES ALMEIDA & CELENIA, LDA.;3758/VJG/2015-63/R/10-M.C. GONÇALVES, LDA.;3765/VJG/2015-6/B/15-CARLA RUTH LOURENÇO MARTINS;3790/VJG/2015-45/B/2015-CELESTINO JULIO GOUVEIA DA COSTA;3814/VJG/2015-77/B/2014-VERDINIGOR LDA;3815/VJG/2015-78/B/2014-VERDINIGOR LDA;3821/VJG/2015-208/R/199-MARGARIDA MARIA ALVES SILVA PEREIRA;3822/VJG/2015-36/B/15-LUÍS JOÃO LOPES;3825/VJG/2015-115/B/2014-



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

LANDICLIMA SA;3840/VJG/2015-96/R/10-ROGEFER CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.).

- APERFEIÇOAMENTO DA AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO - PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3789/VJG/2015-411/B/93-FABRICA DA IGREJA DOM, LUGAR DE VALE MILHAÇOS).

- APERFEIÇOAMENTO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA - PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3753/VJG/2015-295/R/06-LUIS MIGUEL FIGUEIREDO BATISTA).

- APERFEIÇOAMENTO DO LICENCIAMENTO - PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3752/VJG/2015-91/R/08-CARMEN MARQUES DA SILVA REVERENDO BATISTA;3770/VJG/2015-175/B/00-GLOBALTEMP - EMPRESA TRABALHO TEMPORARIO, SA.; 3784/VJG/2015-142/B/15-ANTONIO JOSE MARTINS SECO;3791/VJG/2015-1/B/11-M.FARINHA - INVESTIMENTOS E PROMOÇÃO IMOBILIARIA, LDA.;3793/VJG/2015-201/B/07-M.FARINHA - INVESTIMENTOS E PROMOÇÃO IMOBILIARIA, LDA.;3854/VJG/2015-151/B/15-FRANCAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, LDA.).

- APROVAÇÃO DO LICENCIAMENTO - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3741/VJG/2015-388/B/1994-VITOR MANUEL SANTOS AMARAL;3754/VJG/2015-432/B/86-ARTUR MOREIRA DE SOUSA;3755/VJG/2015-75/E/04-JOSE ESTACIO LUIS;3762/VJG/2015-78/R/2011-ANTONIO FRANCISCO FARINHA

CAMPINO;3764/VJG/2015-6/B/15-CARLA RUTH LOURENÇO MARTINS;3768/VJG/2015-214/B/89-LUCÍDIO MANUEL MARCELOS ABADE;3769/VJG/2015-12/B/15-CIDAE CRUZ PROMOÇÃO IMOBILIARIA, LDA.;3771/VJG/2015-102/B/15-MANUEL CRUZ FERNANDES;3775/VJG/2015-979/B/81-RUI NETO - SUPERMERCADOS UNIPessoal, LDA.;3776/VJG/2015-27/B/2014-ISILDA PEDROSA DA CRUZ;3797/VJG/2015-86/B/90-JOSÉ DA MOTA DA SILVA;3819/VJG/2015-102/B/15-MANUEL CRUZ FERNANDES;3826/VJG/2015-216/R/1998-TRINDADE GONÇALVES COSTA ANDRÉ;3831/VJG/2015-87/B/2014-PAULO ZURRAPA;3832/VJG/2015-66/B/15-FERNANDA MARIA LOPES MARTINS;3839/VJG/2015-123/R/10-A.J.MARTINS SECO CONSTRUÇÕES UNIPessoal,LDA.;3845/VJG/2015-421/B/80-PAULO JORGE PEREIRA DA SILVA FERREIRA;3846/VJG/2015-77/B/2013-ANTONIO SANONA MACAU;3850/VJG/2015-460/B/86-ANA PAULA OLIVEIRA FIGUEIREDO CARDOSO;3851/VJG/2015-11/B/49-VERTICELEGANTE - UNIPessoal, LDA.;3856/VJG/2015-82/B/83-JOSE JOAQUIM MENDES BATISTA;3857/VJG/2015-82/B/15-DIMENSÃO APELATIVA, INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS, LDA.;3861/VJG/2015-50/R/10-ANABELA GONÇALVES DUARTE CORREIA;3864/VJG/2015-429/R/00-VITOR MANUEL CABRAL RIBEIRO LOPES).

- AUTORIZAÇÃO DA ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO - PRETENSÕES APRECIADAS REJEITADAS LIMINARMENTE DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3788/VJG/2015-601/R/99-CRISTINA PIRES MORGADO ANDRE).

- AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº(S) (3763/VJG/2015-147/R/2010-BRUNO AUGUSTO FERREIRA;3848/VJG/2015-49/E/05-PANIFICADORA CENTRAL SEIXALENSE).
- AVERBAMENTO - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº(S) (3774/VJG/2015-583/B/80-ANTONIO JOSE BENTO FERREIRA;3818/VJG/2015-26/B/15-DEKRA INSPECÇÕES PORTUGAL, LDA;3824/VJG/2015-102-B-2015-CONSTRUTORA RODRIGUES E MONTEIRO;3837/VJG/2015-414/R/99-BARBARA PIRES;3841/VJG/2015-66/B/15-MÉRITO COMTEMPORANEO UNIPESSOAL, LDA;3874/VJG/2015-541-B-1992-ARMANDO GONÇALVES DIAS - REFERENTE A FRAÇÃO "D";3875/VJG/2015-71-R-2014-PALMIRA DE CARVALHO HENRIQUES).
- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3778/VJG/2015-5/G/98-RAIMUNDO RICARDO GONÇALVES DOS SANTOS;3780/VJG/2015-3/G/97-JOÃO PAULO MENDES NASCIMENTO;3781/VJG/2015-5/G/98-JORGE MANUEL MAURÍCIO CANANÃO;3782/VJG/2015-5/G/98-FERNANDA MARIA LOPES MARTINS;3783/VJG/2015-5/G/98-FERNANDA MARIA LOPES MARTINS;3785/VJG/2015-5/G/98-JOSÉ MARQUES DE ALMEIDA;3786/VJG/2015-5/G/98-JOSÉ MARQUES DE ALMEIDA;3787/VJG/2015-5/G/98-RAIMUNDO RICARDO GONÇALVES DOS SANTOS;3828/VJG/2015-45/G/96-JOSÉ ANTÓNIO RODRIGUES;3829/VJG/2015-3/G/97-PEDRO FARINHA, LDA.;3830/VJG/2015-3/G/97-M. FARINHA -

INVESTIMENTOS E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.).
- COMUNICAÇÃO PRÉVIA - PRETENSÕES APRECIADAS E ADMITIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3738/VJG/2015-258/R/2007-MARCAR PRESENÇA;3759/VJG/2015-64/E/06-SOKOMANTEIGAS UNIPESSOAL, LDA.;3773/VJG/2015-139/B/69-PAULA CRISTINA SCARPA TAVARES MENDES;3794/VJG/2015-34/R/12-MONTÓRIA SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA.;3796/VJG/2015-314/B/71-CLOTILDE VALENTIM BARATA DE SOUSA RAMALHETE;3844/VJG/2015-28/E/2004-JOSE HENRIQUES DUARTE GOMES;3858/VJG/2015-267/B/1974-CARLA SOFIA PERDIGÃO).
- PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3835/VJG/2015-144/B/15-HELIOCONSTRÓI, LDA).
- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3766/VJG/2015-13/C/04-MANUEL PEREIRA DOMINGOS UNIPESSOAL, LDA.;3808/VJG/2015-34/B/06-CONSTRUÇÕES ALFREDO SILVA & SERAFIM, LDA.).
- ENSAIO DE EFICIENCIA - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3740/VJG/2015-18/B/2014-PACHECO & RAPOSO SOC. CONST E MANUTENÇÃO LDA;3750/VJG/2015-112/B/14-LUIS JOÃO LOPES;3873/VJG/2015-36/B/11-COSTA SIMÃO - CONSTRUÇÕES, LDA.).
- ENSAIO ESTANQUIDADE - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3756/VJG/2015-



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

49/B/14-TRAÇO ABSTRACTO - UNIPESSOAL, LDA.).
- INFORMAÇÃO PRÉVIA - PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3760/VJG/2015-118/B/2015-JORGE MANUEL CARMO DIAS RODRIGUES;3859/VJG/2015-11/A/87-FLOBELA MARIA GAMA SOARES SEQUEIRA).
- LICENÇA DE PUBLICIDADE E OCUPAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO - LISTA DOS DESPACHOS EFECTUADOS PELO SR. VEREADOR JORGE GONÇALVES, POR DELEGAÇÃO/SUBDELEGAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA. DESPACHOS Nº (S) (3799/VJG/2015-315/AM-O TELHEIRO DA CRUZ DE PAU, LDA. LICENÇA DE PUBLICIDADE E DE OEP REFERENTE A ESPLANADA E SANEFA SITO RUA DE BISSAU, 45 - CRUZ DE PAU;3800/VJG/2015-1210/CO-MARIA FATIMA F MARQUES WEBER, LICENÇA DE PUBLICIDADE E DE OEP SITO AV LUIS DE CAMÕES, 49 B - MIRATEJO;3860/VJG/2015-937/CO-RESTAURANTE O CANTINHO DO BOM GOSTO, LDA - INDEFERIMENTO REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA COM 9,5M2 SITA EM RUA CIDADE DE ALMADA, 4C - CORROIOS;3866/VJG/2015-1813/AM-COSMOPOLITÓDROMO - INDEFERIMENTO DE LICENÇA REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA E TOLDOS COM PUBLICIDADE, SITO EM RUA DA CORDOARIA, Nº 26 B - CRUZ DE PAU;3868/VJG/2015-1210/CO-SÉRGIO MANUEL SILVA CAMACHO - INDEFERIMENTO DE LICENÇA REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA E TOLDOS, SITO EM AV. LUÍS DE CAMÕES, Nº 49 B - LOJA B - MIRATEJO;3869/VJG/2015-0123/AM-LUDOVINA & LUDOVINA, LDA - INDEFERIMENTO DE LICENÇA REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA

E QUATRO TOLDOS COM PUBLICIDADE SITO EM RUA MOUZINHO ALBUQUERQUE, 1 LOJA ESQ. - PAIVAS).
- LISTA DOS DESPACHOS EFECTUADOS PELO SR. VEREADOR JORGE GONÇALVES, POR SUBDELEGAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA. DESPACHOS Nº (S) (3749/VJG/2015-056/AM-FABIO MIGUEL LUZ CALIXTO, LICENÇA DE PUBLICIDADE E DE OEP COM RECLAMO LUMINOSO E ESPLANADA ABERTA SITO PCT ARMANDO JOSE FERNANDES, 12 A - AMORA).
- LICENÇA OCUPAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO - LISTA DOS DESPACHOS EFECTUADOS PELO SR. VEREADOR JORGE GONÇALVES, POR DELEGAÇÃO/SUBDELEGAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA. DESPACHOS Nº (S) (3862/VJG/2015-214/AM-ANTUNES & ÁGUAS, LDA - INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE LICENÇA DO ESPAÇO PÚBLICO REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA, SITO EM RUA DAS FLORES, Nº 27 A - PAIVAS - AMORA;3865/VJG/2015-957/AM-PASTELARIA VANUCHA, LDA - INDEFERIMENTO DE LICENÇA REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA, SITA EM RUA DE BAFATÁ, N~5 B - CRUZ DE PAU;3867/VJG/2015--SP TELEVISÃO, S.A., LICENÇA DE OEP PARA FILMAGENS DIA 15 DE OUTUBRO DE 2015B SITO EM RUA DOS LIRIOS/MARISOL.; 3870/VJG/2015-0371/CO-MARIA JOSE VALOURA ALVES - INDEFERIMENTO DE LICENÇA REFERENTE A UMA ESPLANADA ABERTA, SITA EM PRACETA CIDADE DO MONTIJO, Nº 1 - LOJA A - CORROIOS).
- LICENÇA PUBLICIDADE - LISTA DOS DESPACHOS EFECTUADOS PELO SR. VEREADOR JORGE GONÇALVES, POR DELEGAÇÃO/SUBDELEGAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA. DESPACHOS Nº (S) (3863/VJG/2015-0575/AR-SILVALINO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

GONÇALVES TAVARES -
INDEFERIMENTO DE LICENÇA DE
PUBLICIDADE REFERENTE A QUATRO
RECLAMOS LUMINOSOS SITOS EM AV. 1º
DEZEMBRO DE 1640, Nº 530 - CASAL DO
MARCO.).

- LICENCIAMENTO DE OBRAS =
PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO
DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS
PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº (S) (3834/VJG/2015-
54/R/11-JH.M. VARELA-CONSTRUÇÕES
UNIPESSOAL,LDA.).

- LICENCIAMENTO DE OBRAS DE
EDIFICAÇÃO - PRETENSÕES
APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO
COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº (S) (3795/VJG/2015-
54/B/15-LIRAL,
UNIPESSOAL,LDA.;3798/VJG/2015-
106/B/15-A C M SOUSA,
LDA.;3871/VJG/2015-123/B/15-A.C.M.
SOUSA, LDA.;3878/VJG/2015-116/B/15-
OSCAR DA COSTA RODRIGUES).

- PROPOSTAS DE APERFEIÇOAMENTO
DOS PEDIDOS, DE ACORDO COM OS
PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº (S) (3761/VJG/2015-
135/B/2015-ANTONIO PEDRO MAURICIO
PEREIRA VICENTE;3855/VJG/2015-
100/R/2010-MARIA JOAQUINA SANTOS
REGO;3876/VJG/2015-140/B/15-CÁTIA
SOFIA VITÓRIA LOPES DOMINGUES).

- MANUTENÇÃO TEMPORARIA -
PRETENSÕES APRECIADAS E
DEFERIDAS DE ACORDO COM OS
PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº (S) (3817/VJG/2015-
373/B/89-ANA CLAUDIA XAVIER PEIXINHO
PLACIDO).

- OCUPAÇÃO DE VIA PÚBLICA -
PRETENSÕES APRECIADAS E
DEFERIDAS DE ACORDO COM OS
PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº (S) (3742/VJG/2015-
230/B/71-CONDOMINIO DO PRÉDIO SITO
NA RUA 1 MAIO N.º15 E PCTA DE

MANSABÁ 6 E 6A;3743/VJG/2015-179/B/72-
JOAQUIM LUIS

BERNARDINO;3744/VJG/2015-40/B/98-
CONDOMINIO PREDIO SITO NA PCTA
FRANCISCO PULIDO VALENTE
N.º12;3745/VJG/2015-7-B-1962-

ADMINISTRAÇÃO DO PREDIO DA RUA
DR. EMIDIO GUILHERME GARCIA
MENDES, 8 AMORA;3746/VJG/2015-212-B-
1979-CONDOMINIO DO PREDIO SITO NA
RUA LUIS ANTONIO VERNEY, Nº
9;3747/VJG/2015-482-B-1987-DÁRIO
ALEXANDRE NUNES DE SÁ
GUERREIRO;3751/VJG/2015-309/B/60-
JOSÉ DO ROSÁRIO

CAEIRO;3802/VJG/2015-543/B/81-
ADMINISTRADOR DO EDIFICIO RUA
MAGALHÃES 4 - PAIVAS;3803/VJG/2015-
653/B/91-CONDOMINIO PREDIO DA RUA
DO MINHO 12 - CRUZ DE PAU -
AMORA;3805/VJG/2015-13/B/66-
REFLIVAGA INVESTIMENTOS

IMOBILIARIOS, LDA.;3806/VJG/2015-41-B-
1962-ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMINIO
SITO NA RUA DOS CORTICEIROS, Nº 6
CORROIOS;3809/VJG/2015-347/B/92-
CONDOMINIO DO PRÉDIO SITO NA
AVENIDA DR ARLINDO VICENTE
N.º60;3811/VJG/2015-255/B/69-

CONDOMINIO DO PRÉDIO SITO NA RUA
CIDADE DE LISBOA, Nº 8, 285-000
CORROIOS;3872/VJG/2015-145/B/96-
ADMINISTRAÇÃO DO PRÉDIO SITO NA
RUA ADOLFO MANUEL GAMBOIAS N.º 8,
TORRE DA MARINHA;3877/VJG/2015-
486/B/92-PAULA SANTOS DE CARVALHO).

- PROJECTO DE ALTERAÇÕES -
PRETENSÕES APRECIADAS E
DEFERIDAS DE ACORDO COM OS
PARECERES DOS SERVIÇOS:
DESPACHOS Nº (S) (3772/VJG/2015-
750/B/93-CATIA ANDREIA BRAZÃO
RIBEIRO;3823/VJG/2015-32/B/11-
EDUARDO MANUEL

MARTINS;3833/VJG/2015-586/B/77-JORGE
MANUEL PRATAS
LANDEIRO;3836/VJG/2015-6/C/12-



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

- C.S.N.S.P. 441,S.A.; 3852/VJG/2015-45/B/2013-PREDIGONÇALVES CONST LDA).
- PROJECTO DE ALTERAÇÕES - ESPECIALIDADES - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3820/VJG/2015-7/B/2014-JOÃO VALENTIM PERPETUA MENDES).
 - PROJECTO DE ARQUITECTURA - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3816/VJG/2015-95/B/15-MARIO AUGUSTO MOURATO CABRITA;3838/VJG/2015-131/B/15-LILIANA SIMONE LOUISE SALLE;3843/VJG/2015-92/B/15-JOÃO CARLOS CAEIRO SILVESTRE).
 - PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA REQUERER ALVARÁ - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3792/VJG/2015-187/B/1968-BRUNO MIGUEL DUQUE NEVES).
 - REJEIÇÃO LIMINAR - PRETENSÕES APRECIADAS REJEITADAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3827/VJG/2015-5/B/1993-MARIA DE JESUS TEIXEIRA MESIA MONTEIRO).
 - SUBSTITUIÇÃO DE CAUÇÃO - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3779/VJG/2015-45/G/96-JOSÉ ANTÓNIO RODRIGUES).
 - VISTORIA FINAL - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3812/VJG/2015-304/R/99-AUGUSTO JOSÉ ALMEIDA MARTINS;3813/VJG/2015-306/R/99-AUGUSTO JOSÉ ALMEIDA MARTINS).
 - PRETENSÕES APRECIADAS INDEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3880/VJG/2015-43/B/13-CARLOS ALBERTO LEITÃO DA CUNHA).
 - VISTORIA-ENSAIOS - PRETENSÕES APRECIADAS E DEFERIDAS DE ACORDO COM OS PARECERES DOS SERVIÇOS: DESPACHOS Nº (S) (3739/VJG/2015-47/B2014-CIDADE CRUZ PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA;3810/VJG/2015-106/B/13-PEDRO FARINHA, LDA.).
 - **Informação n.º 199/2015** – Listagem dos despachos proferidos pelo Senhor Diretor do Departamento de Obras, Equipamentos e Espaço Público, Eng. Jorge Didelet, no âmbito das competências delegadas, decorrente do despacho n.º 407-PCM/2015 de 30 de abril, referente a mês de setembro.
 - **Informação n.º 200/2015** – Relatório dos despachos proferidos pelo Senhor Diretor do Departamento de Obras, Equipamentos e Espaço Público, Eng. Jorge Didelet, no âmbito das competências delegadas, decorrente do despacho n.º 407-PCM/2015 de 30 de abril, referente ao mês de setembro.
 - **Informação n.º 201/2015** – Relatório dos despachos proferidos pela Senhora Vereadora Vanessa Silva, no âmbito da delegação e subdelegação de competências decorrente do despacho n.º 407-PCM/2015, de 30 de abril, referente ao mês de setembro.
 - **Informação n.º 202/2015** – Relatório dos despachos pela Senhora Diretora do Departamento de Educação, Juventude e Modernização Administrativa, no âmbito da delegação de competências para a autorização da realização de despesas públicas decorrentes do despacho n.º 407-PCM/2015 de 30 de abril, referente ao mês de setembro.
 - **Informação n.º 203/2015** – Relatório de atividades mensal, da Divisão de Educação e Juventude, referente ao mês de setembro.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- **Informação n.º 203/2015** – Relatório de atividades mensal, da Divisão de Educação e Juventude, referente ao mês de setembro.
- **Informação n.º 204/2015** – Relatório de atividades mensal, das seguintes unidades funcionais: Departamento de Administração Geral e Modernização Administrativa; Divisão de Administração Geral e Divisão de atendimento Público e Modernização administrativa, referente ao mês de setembro.
- **Informação n.º 205/2015** - Relatório de atividades mensal, das seguintes unidades funcionais: Departamento de Administração Geral e Modernização Administrativa; Divisão de Administração Geral e Divisão de

Atendimento Público e Modernização Administrativa.

- **Informação n.º 206/2015** – Relatório dos despachos proferidos pelo Senhor Vereador José Carlos Gomes, no âmbito da delegação de competências e subdelegação de competências decorrentes do despacho n.º 407- PCM/2015 datado de 30 de abril, nos termos do ponto V do despacho supra e do n.º 1 do art. 39º do CPA (código do Procedimento Administrativo) referente ao período de 22 de setembro a 16 de outubro.
- **Informação n.º 207/2015** – Clube de Campismo Luz e Vida – cedência da Piscina Municipal de Amora – XVI 24 Horas a Nadar – Agradecimento.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, declarou que considera que há poucas informações disponíveis para analisar, e a maior parte delas mal organizadas.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, referiu que iria analisar estas questões, logo que tenha uma informação sobre o assunto.

2. Deliberação nº 292/2015 – CMS – ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 18 DE JUNHO DE 2015. (ATA Nº 12/2015).

O Senhor Presidente da Câmara, submeteu à aprovação a Ata da reunião ordinária de 18 de junho de 2015, com dispensa de leitura, em virtude do respetivo texto ter sido previamente distribuído por todos os presentes, nos termos do disposto no art.º 4º do Dec. Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade e em minuta.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, questionando a ordem de votação das atas, que parece não seguir a calendarização coerente.

Dr.º João Salazar, informou que o calendário foi definido pelo Secretário da Câmara Municipal do Seixal.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, depois analisamos a questão com o Secretário da Câmara Municipal, que se encontra de férias.

3. Deliberação nº 293/2015 – CMS – PROCEDIMENTO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO, PARA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DE EMPRÉSTIMOS, NOS TERMOS DO ART. 106º DA LEI N.º 82-B/2014, DE 31 DE DEZEMBRO, QUE APROVOU O ORÇAMENTO DE ESTADO PARA 2015. MINUTAS. APROVAÇÃO.

Proposta:
Presidência

“Considerando que:

1. Em 17 de maio de 2013 e 24 de maio de 2013, foi aprovado, respetivamente, pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, a contratação de um empréstimo no montante global máximo de 40.000.000,00 €, em cumprimento de Plano de Consolidação Orçamental aprovado para o Município;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2. No âmbito da referida aprovação, foram celebrados contratos com sete Entidades Bancárias, que obtiveram visto do Tribunal de Contas em 18 de março de 2014, tendo iniciado a sua vigência em 19 de março de 2014;
3. No momento do início da vigência dos contratos não chegou a ser utilizada a totalidade do capital inicialmente previsto, sendo que, do montante global inicialmente previsto de € 40.000.000,00, o valor total contratado foi de € 37.274.853,40 e o valor efetivamente utilizado foi de € 33.334.458,76, sendo o valor atualmente em dívida inferior, por via da amortização de capital em alguns dos contratos de mútuo;
4. O Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, veio prever, no seu artigo 106º, a possibilidade de os municípios contraírem «empréstimos a médio e longo prazos para exclusiva aplicação na liquidação antecipada de outros empréstimos em vigor a 30 de setembro de 2014, desde que com a contração do novo empréstimo se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Não aumente a dívida total do município;
 - b) Diminua o serviço da dívida do município;
 - c) O prazo de reembolso e as condições de amortização do novo empréstimo sejam idênticas ao previsto no empréstimo a liquidar antecipadamente;
 - d) O valor atualizado dos encargos totais com o novo empréstimo, incluindo capital, juros, comissões e penalizações, seja inferior ao valor atualizado dos encargos totais com o empréstimo a liquidar antecipadamente;
 - e) Não exista um reforço das garantias reais ou pessoais eventualmente prestadas pelo município.»
5. O Município do Seixal deliberou a abertura de procedimento para liquidação dos empréstimos contratados, no âmbito do Plano de Consolidação Orçamental, através da contratação de outros, com condições mais favoráveis, através da Deliberação de Câmara n.º 169/2015-CMS, de 4 de junho de 2015;
6. O referido procedimento foi concluído com a decisão, constante da Deliberação de Câmara n.º 207/2015-CMS, de 6 de agosto de 2015 e da Deliberação da Assembleia Municipal do Seixal de 13 de agosto de 2015 de adjudicação às seguintes instituições de crédito, pelos seguintes montantes:
 - Banco Comercial Português, no montante de € 8.000.000,00;
 - Banco Português de Investimento, em montante até € 24.834.809,52 (valor que corresponda ao remanescente em dívida, na data de pagamento dos empréstimos);

Proponho a aprovação das minutas dos contratos a celebrar com o Banco Comercial Português e com o Banco Português de Investimento, e que correspondem aos termos do Contrato e Aditamento anteriormente celebrado com cada uma destas Entidades Bancárias, objeto de visto do Tribunal de Contas em 18/03/2014, com as alterações decorrentes das condições propostas e aceites, no âmbito do presente procedimento.

Contrato de empréstimo para liquidação antecipada de empréstimos

Entre:

BANCO BPI, S.A., sociedade aberta, com sede na Rua Tenente Valadim, n.º 284, no Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto, sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 501 214 534, com o capital social de Euros 1.293.063.324,98, doravante designado por **BANCO**, neste ato devidamente representado por Filipe Manuel Mensurado Macedo Cartaxo e Mário João Pereira Gama, na qualidade de Procuradores, com poderes para o ato;

e

MUNICÍPIO DO SEIXAL, pessoa coletiva número 506 173 968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001 Seixal, doravante designado por **MUTUÁRIO**, neste ato devidamente representado por Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Seixal, com poderes para o ato;

Considerando que:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



- a) Em 17 de maio de 2013 e 24 de maio de 2013, foi aprovado, respetivamente, pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, a contratação de um empréstimo no montante global máximo de 40.000.000,00 €, em cumprimento de Plano de Consolidação Orçamental aprovado para o Município;
- b) No âmbito da referida aprovação, foram celebrados contratos com sete Entidades Bancárias, que obtiveram visto do Tribunal de Contas em 18 de março de 2014, tendo iniciado a sua vigência em 19 de março de 2014;
- c) No momento do início da vigência dos contratos não chegou a ser utilizada a totalidade do capital inicialmente previsto, sendo que, do montante global inicialmente previsto de € 40.000.000,00, o valor total contratado foi de € 37.274.853,40 e o valor efetivamente utilizado foi de € 33.334.458,76, sendo o valor atualmente em dívida inferior, por via da amortização de capital em alguns dos contratos de mútuo;
- d) O Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, veio prever, no seu artigo 106º, a possibilidade de os municípios contraírem «empréstimos a médio e longo prazos para exclusiva aplicação na liquidação antecipada de outros empréstimos em vigor a 30 de setembro de 2014, desde que com a contração do novo empréstimo se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Não aumente a dívida total do município;
 - b) Diminua o serviço da dívida do município;
 - c) O prazo de reembolso e as condições de amortização do novo empréstimo sejam idênticas ao previsto no empréstimo a liquidar antecipadamente;
 - d) O valor atualizado dos encargos totais com o novo empréstimo, incluindo capital, juros, comissões e penalizações, seja inferior ao valor atualizado dos encargos totais com o empréstimo a liquidar antecipadamente;
 - e) Não exista um reforço das garantias reais ou pessoais eventualmente prestadas pelo município.»
- e) O Município do Seixal deliberou a abertura de procedimento para liquidação dos empréstimos contratados, no âmbito do Plano de Consolidação Orçamental, através da contratação de outros, com condições mais favoráveis, através da Deliberação de Câmara n.º 169/2015, de 4 de junho de 2015;
- f) O referido procedimento foi concluído com a decisão, constante da Deliberação de Câmara n.º 207/2015, de 6 de agosto de 2015 e da Deliberação da Assembleia Municipal do Seixal de 13 de agosto de 2015 de adjudicação às seguintes instituições de crédito, pelos seguintes montantes:
 - 1. Banco Comercial Português, no montante de € 8.000.000,00;
 - 2. Banco BPI, SA, em montante até € 24.073.556,39 (valor que corresponda ao remanescente em dívida, na data de pagamento dos empréstimos);

ENTRE OS CONTRATANTES É LIVREMENTE E DE BOA FÉ CELEBRADO O CONTRATO DE EMPRÉSTIMO PARA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DE EMPRÉSTIMOS, AO ABRIGO DO DISPOSTO NO ART. 106º, DO ORÇAMENTO DE ESTADO PARA 2015, APROVADO PELA LEI N.º 82-B/2014 DE 31 DE DEZEMBRO, QUE SE REGE PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS:

Primeira
(Definições)

1. No presente Contrato e salvo se de modo diferente resultar do seu texto, os termos e expressões nele usados, iniciados por letra maiúscula, a seguir indicados (por ordem alfabética) têm o significado seguinte:

Empréstimo: O crédito concedido ao Mutuário, nos termos do presente contrato;

EURIBOR: A taxa promovida pela Federação Bancária Europeia em conjunto com a Associação Cambista Internacional, resultante do cálculo da média das taxas de depósitos interbancários para cada prazo denominado em Euros, oferecidas na Zona da União Económica e Monetária entre Bancos de Primeira Linha cotada para valor spot (TARGET + 2) na base Actual 360 e divulgada cerca das 11 horas na página EURIBOR01 da REUTERS ou de outra Agência que a divulgue.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2. Exceto se do contexto resultar o contrário, os termos e expressões definidos, no número 1 desta cláusula, no singular ou no plural, poderão ser utilizados, respetivamente, no plural ou no singular, com a correspondente alteração do seu significado.

3. As epígrafes das cláusulas foram incluídas por razões de mera conveniência e não deverão ser consideradas na interpretação e integração do presente contrato.

Segunda
(Montante)

O Banco, pelo presente contrato, concede ao MUTUÁRIO um Empréstimo, sob a forma de abertura de crédito, de valor correspondente ao montante que estiver em dívida nos empréstimos, melhor identificados no quadro constante do anexo I ao presente Contrato, que deste faz parte integrante para os devidos efeitos legais, à data da respetiva utilização, até ao montante máximo de EUR 24.073.556,39 (vinte e quatro milhões, setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis euros e trinta e nove cêntimos), obrigando-se o MUTUÁRIO a promover o respetivo reembolso nos termos estipulados no presente instrumento.

Terceira
(Finalidade)

O empréstimo destina-se a ser utilizado pelo MUTUÁRIO na liquidação e pagamento dos empréstimos melhor identificados no quadro constante do Anexo I, que foram contraídos no âmbito e em cumprimento do Plano de Saneamento Financeiro aprovado em maio de 2013, como resulta do Considerando a) supra, e cujos contratos obtiveram visto do Tribunal de Contas em 18 de março de 2014, tendo iniciado a sua vigência em 19 de março de 2014.

Quarta
(Prazo)

O presente empréstimo assume o mesmo prazo dos empréstimos que se destina a liquidar, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do art. 106º do Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, pelo que, independentemente do início da sua vigência, a mesma terminará interpreterivelmente em 18 de março de 2026.

Quinta
(Utilização e Confissão de Dívida)

1. O Empréstimo poderá ser utilizado parceladamente, no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de entrada em vigor do presente contrato, a pedido escrito do MUTUÁRIO dirigido ao Banco, com antecedência de 5 dias úteis relativamente à data em que pretende utilizar, de acordo com o prazo previsto em cada um dos empréstimos para o pedido de reembolso antecipado do capital em dívida, por crédito da Conta de Depósito à Ordem do Mutuário n.º 6-2292988-001-001 aberta junto do Banco, ficando este último autorizado a debitar a referida conta pelos montantes que lhe sejam devidos.

2. Cada um dos desembolsos para a finalidade contratualmente prevista deverá ser solicitado por ofício da Câmara Municipal do Seixal.

3. O MUTUÁRIO confessa-se, desde já, devedor ao Banco das importâncias utilizadas nos termos do número 1. anterior, bem como dos juros que as mesmas importâncias venham a vencer e, ainda, das comissões, despesas e encargos estipulados no presente contrato.

4. O MUTUÁRIO obriga-se perante o Banco, a, no prazo de 30 dias, após cada libertação de verbas, fazer prova da respetiva aplicação, não havendo lugar a novas utilizações sem que todas as anteriores sejam consideradas justificadas, as quais se destinarão à liquidação dos empréstimos acima identificados.

Sexta
(Taxa de Juro)

1. O crédito vence juros à taxa nominal correspondente à EURIBOR a seis meses, na base 360 dias, divulgada no segundo dia útil anterior ao início do primeiro período de contagem de juros, arredondada para a milésima de ponto percentual mais próxima, acrescida de uma margem de



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

3%, donde resulta, em 20/10/2015, data da celebração do presente contrato, a taxa de juro nominal de 3,018%, a que corresponde a Taxa Anual Efetiva (T.A.E) de 3,149%, calculada nos termos do DL 220/94, de 23 de Agosto.

2. A taxa de juro mencionada no número anterior será atualizada a cada 6 (seis) meses, produzindo, as eventuais variações da taxa de juro efeitos a partir do início do período de contagem de juros subsequente.

3. Os juros serão contados dia a dia e liquidados e pagos mensal e postecipadamente.

4. Caso, por uma qualquer razão, a Euribor ou a taxa de referência utilizada que a substitua apresente valor inferior a zero, o Banco considerará, para determinação da taxa nominal aplicável, que o respectivo valor corresponderá ao valor do spread fixado no número 1 da presente cláusula.

Sétima

(Pagamento de Juros e Reembolso de capital)

1. O crédito será amortizado em prestações semestrais, postecipadas iguais e sucessivas, juntando-se o Mapa de Simulação de Encargos como Anexo II ao presente contrato, por débito da conta identificada no nº1 da Cláusula Quinta, vencendo-se a primeira até seis meses após a data de emissão do Visto do Tribunal de Contas.

2. Desde que ao empréstimo se aplique uma taxa variável, o MUTUÁRIO poderá proceder, sem qualquer penalização, ao reembolso antecipado, total ou parcial, do capital mutuado, devendo esse seu propósito ser comunicado, por escrito, ao Banco com a antecedência mínima de 30 dias relativamente a uma data de vencimento de juros.

3. No caso de reembolso antecipado parcial, nos termos do número anterior, serão os pagamentos antecipados imputados, por esta ordem, a despesas, encargos, juros e ao valor das prestações de capital.

4. Os montantes amortizados antecipadamente não poderão ser reutilizados.

Oitava

(Despesas, Encargos e Comissões)

1. São da conta do MUTUÁRIO todas as despesas e encargos, nomeadamente os encargos fiscais, que sejam ou venham a ser devidos pela celebração e execução deste contrato, bem como os inerentes à eventual constituição e registo de garantias.

2. Serão de conta do MUTUÁRIO todas as despesas em que o BANCO razoável e comprovadamente vier a incorrer com a cobrança, judicial ou extrajudicial, de tudo quanto lhe for devido nos termos deste contrato, em especial os honorários de advogado e de solicitador.

3. O MUTUÁRIO liquidará ainda ao BANCO, uma comissão de gestão, no valor de €12.000,00, que será debitada anual e antecipadamente

Nona

(Mora)

1. Fica convencionado que, em caso de mora no cumprimento, pelo MUTUÁRIO, das obrigações de reembolso do capital, pagamento de juros, comissões ou de qualquer outra quantia devida nos termos deste contrato, poderá o Banco aplicar, nos termos legais em cada momento aplicáveis, a título de cláusula penal, sobre a quantia em mora e durante o prazo em que ela perdurar, um acréscimo atualmente correspondente a três por cento, ao abrigo do disposto no nº 1, do art. 8º, do D.L. n.º 58/2013, de 8 de Maio.

2. Sem prejuízo do referido no número anterior, sempre que em razão da mora e nos termos da Cláusula Décima Terceira o Banco exija ao MUTUÁRIO o pagamento imediato de todo o montante em dívida do empréstimo, o agravamento da taxa de juro incidirá sobre todo o capital vencido e não pago, nos termos legais aplicáveis, atualmente ao abrigo do disposto no n.º 2, do art. 8º, do D.L. n.º 58/2013, de 8 de Maio.

Décima

(Pagamentos)



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Todos os pagamentos a efetuar pelo MUTUÁRIO, nos termos deste contrato, deverão ser feitos pela totalidade, sem compensação ou quaisquer retenções ou deduções, nas respetivas datas de vencimento, por débito das contas de depósitos à Ordem identificadas no número 1. da Cláusula Quinta, que se obriga a manter devida e atempadamente provisionadas.

Décima Primeira
(Títulos Executivos I Extratos de Conta)

1. Os documentos, sejam de que natureza forem, em que o MUTUÁRIO figure como responsável e que se encontrem em conexão com o presente contrato, dele ficarão a fazer parte integrante para efeitos de execução, nos termos e para os fins do disposto nos artigos 703.º e 707.º do Código de Processo Civil.
2. Os extratos de contas emergentes do Empréstimo, serão documento bastante para a prova da dívida e da sua movimentação, nos termos e para os efeitos do número anterior.

Décima Segunda
(Outras Obrigações)

1. O MUTUÁRIO declara e obriga-se para com o BANCO a tratar os créditos emergentes das obrigações assumidas no presente contrato em paridade com o conferido às demais obrigações e compromissos assumidos pelo MUTUÁRIO.
2. O MUTUÁRIO obriga-se, ainda, durante a vigência do presente Contrato, ao seguinte:
 - a) Não utilizar os fundos postos à sua disposição para fins diferentes dos previstos no presente contrato e prestar todas as informações sobre a aplicação do presente financiamento;
 - b) Fornecer gratuitamente, quando solicitados, quaisquer elementos da sua contabilidade ou respeitantes à sua gestão, bem como prestar informações sobre a situação do seu património;
 - c) Comunicar imediatamente qualquer situação ou evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações por si assumidas no presente contrato;
 - d) Comunicar a ocorrência de qualquer facto relacionado com o seu património ou a sua atividade que diminua ou possa vir a diminuir a garantia do Banco;
 - e) Manter regularizadas as suas obrigações perante os seus trabalhadores, Estado, Autarquias Locais, Instituições de Segurança Social e outras pessoas coletivas de direito público, e a fazer a respetiva prova se ao Banco lho solicitar;
 - f) A informar o Banco de que dispõe de meios financeiros para liquidação do serviço da dívida ao Banco, numa base anual, mediante inscrição, no seu orçamento, dos montantes necessários à referida liquidação, nos termos legais, incluindo a verificação do disposto na Lei dos Compromissos e Pagamentos em atraso (Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro).
3. As obrigações pecuniárias assumidas pelo MUTUÁRIO no âmbito do presente contrato (designadamente os montantes devidos ao Banco a título de reembolso do capital de juros, comissões e demais encargos), são garantidas nos termos gerais de direito.
4. Em consequência do disposto no número anterior, caso o MUTUÁRIO incorra em incumprimento das referidas obrigações o Banco fica desde já autorizado a recorrer ao mecanismo previsto no artigo 39º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nos exatos termos do referido preceito.
5. O MUTUÁRIO obriga-se a cumprir o serviço da dívida resultante do presente contrato com as receitas previstas na respetiva execução orçamental.

Décima Terceira
(Vencimento Antecipado)

1. O não cumprimento pelo MUTUÁRIO de qualquer uma das obrigações, pecuniárias ou de outra espécie, por si assumidas no presente contrato ou dele derivada ou de qualquer outra obrigação contraída pelo MUTUÁRIO junto do Banco, de qualquer entidade do Grupo BPI ou junto de qualquer outra Instituição Financeira, confere ao Banco o direito de suspender, de imediato, quaisquer desembolsos adicionais, e exigir o imediato e automático vencimento de tudo quanto constitui o crédito do Banco no âmbito por este contrato, passando todo o montante a vencer juros à taxa nominal acrescida da cláusula penal, como referido na Clausula Oitava.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2. Considera-se incumprimento nos termos e para os efeitos previstos no número um anterior a utilização do crédito para fim diferente daquele para que foi concedido ou se se revelarem incorretos os elementos, informações e documentos entregues pelo MUTUÁRIO ao abrigo do presente contrato.

Décima Quarta
(Cessão e Refinanciamento)

1. O MUTUÁRIO autoriza o Banco a ceder a favor de terceiros, a sua posição no presente contrato, mediante notificação ao MUTUÁRIO com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data de início de um período de contagem de juros e desde que daí não resulte alteração das condições constantes no presente contrato.
2. O MUTUÁRIO manifesta a sua disponibilidade para colaborar com o Banco, caso este venha a dar o presente crédito em garantia, incluindo no âmbito de operações de titularização, desde que tal procedimento não implique alteração das condições constantes no presente Contrato nem custos adicionais para o MUTUÁRIO.

Décima Quinta
(Informações Diversas)

O MUTUÁRIO disponibiliza-se para fornecer, sem encargos, quando solicitados, quaisquer elementos de informação relativos à sua contabilidade e gestão, designadamente, o Balanço e a Demonstração de Resultados, os Fluxos de Caixa, os Orçamentos e a respetiva execução, os Mapas de Empréstimos e de Outras Dívidas a Terceiros, bem como quaisquer outros relacionados com este contrato e o seu cumprimento.

Décima Sexta
(Comunicações entre as Partes)

1. Todos os avisos e comunicações entre as partes serão dados por escrito, e constarão de telefax ou carta entregue por protocolo ou registada, com aviso de receção, dirigidos para os endereços adiante indicados:

BANCO BPI, S.A.
Direção de Banca Institucional - Centro de Institucionais do Sul
Largo Jean Monnet, 1,8º, 1269-067 Lisboa
Telefone: 213101290 | Fax número: 213104492

MUTUÁRIO
MUNICÍPIO DO SEIXAL
Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001 Seixal
Telefone: 212276700 | Fax número: 212276701

2. Os endereços referidos no número anterior poderão ser alterados por comunicação às outras partes, mas as alterações só produzirão efeitos após terem sido recebidas pelos destinatários.
3. As comunicações por telefax considerar-se-ão recebidas desde o momento em que o expedidor obtiver a resposta automática do teleimpressor do destinatário, devendo sempre ser confirmados por carta registada com aviso de receção; as cartas ter-se-ão por recebidas na data da entrega, por protocolo, no endereço do destinatário ou, se enviadas pelo correio, na data de assinatura do aviso de receção.

Décima Sétima
(Comunicações ao Banco Portugal)

1. O Banco está obrigado a comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito de que sejam beneficiárias pessoas singulares ou coletivas residentes ou não residentes no território nacional.
2. Para cumprimento dessa obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto na Instrução n.º 21/2008, do Banco de Portugal, o Banco comunicará mensalmente à Central de Responsabilidades



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

de Crédito do Banco de Portugal, os saldos daquelas responsabilidades aos dos garantes, ao montante dos créditos concedidos e o tipo e valor das garantias prestadas, ao grau de cumprimento do pagamento, aos prazos inicial e residual, à finalidade dos créditos contratados, aos créditos vencidos e ao valor dos encargos mensais associados ao pagamento dos créditos.

3. Aos devedores dos créditos é reconhecido o direito de acesso à informação que, neste âmbito, é prestada a seu respeito, bem como o de solicitar a sua retificação ou atualização.

Décima Oitava
(Entrada em Vigor)

1. O presente contrato entrará em vigor na data em que o MUTUÁRIO entregar Banco os seguintes documentos:

a) Certidão ou fotocópia autenticada da Acta da Assembleia Municipal a autorizar a celebração do presente Contrato;

b) Certidão ou fotocópia autenticada da Acta da Assembleia Municipal a aprovar a contratação da presente abertura de Crédito, indicando, designadamente, o montante, a finalidade e a adjudicação do Crédito ao Banco BPI;

c) Prova de obtenção do Visto do Tribunal de Contas ao presente Contrato, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 46º da Lei 98/97 de 26 de Agosto, e demais legislação complementar;

2. Todos os documentos emanados do Município devem ser assinados e autenticados com o respectivo selo branco.

3. A não entrega ao Banco, até 29 de Fevereiro de 2016, de todos os documentos referidos no número 1 anterior, confere ao Banco o direito de declarar unilateralmente a resolução do presente Contrato (sem que qualquer das partes tenha direito a qualquer compensação).

Décima Nona
(Disposições Gerais)

1. Cada uma das disposições do presente contrato é autónoma e independente das demais e a nulidade ou ineficácia de uma disposição deste contrato não afetará a validade e eficácia das demais disposições do contrato.

2. O presente contrato será assinado em três exemplares, sendo considerado cada um deles um original e, no seu conjunto, constituirão um só e o mesmo contrato.

3. Qualquer alteração ao presente contrato terá de constar de documento escrito assinado por todas as partes.

Vigésima
(Foro)

Para as questões que resultarem do presente contrato ou que visem acautelar os créditos dele emergentes será competente, o Tribunal da Comarca de Lisboa.

Feito em 20 de Outubro de 2015, em 3 exemplares, de igual valor e conteúdo, distribuídos pelas partes outorgantes, sendo um exemplar destinado ao Tribunal de Contas.

BANCO BPI

Filipe Cartaxo

Mário Gama

MUNICÍPIO DO SEIXAL

Joaquim Cesário Cardador dos Santos
Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Em anexo, termo de autenticação do Contrato a realizar por notário, advogado ou solicitador

ANEXO I

Quadro a que se reporta a Cláusula Segunda



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO (número, tipo)	INSTITUIÇÃO CREDORA	DATA DA CELEBRAÇÃO	MONTANTE EM DÍVIDA À DATA DA CELEBRAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO
	Banco BPI, SA		
	Banco Santander Totta		
	Caixa Geral de Depósitos		
	Caixa de Crédito Agrícola		
	Novo Banco		
	Caixa Económica Montepio Geral		

Contrato de empréstimo para liquidação antecipada de empréstimos

Entre:

BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A., Sociedade Aberta, com sede na Praça D. João I, 28, Porto, o Capital Social de 4.094.235.361,88 Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 501 525 882, adiante designada por **BANCO** e neste ato representada pelos abaixo assinados, Dra. Carla Susana Costa Tiago e Dr. João António da Silva Branco, na qualidade de representantes do Banco, e com poderes para o ato;

e

MUNICÍPIO DO SEIXAL, pessoa coletiva número 506 173 968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45, 2844-001 Seixal, doravante designado por **MUNICÍPIO**, neste ato devidamente representado por Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Seixal, com poderes para o ato;

Considerando que:

a). Em 17 de maio de 2013 e 24 de maio de 2013, foi aprovado, respetivamente, pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, a contratação de um empréstimo no montante global máximo de 40.000.000,00 €, em cumprimento de Plano de Consolidação Orçamental aprovado para o **MUNICÍPIO**.

b). No âmbito da referida aprovação, foram celebrados contratos com sete Entidades Bancárias, que obtiveram visto do Tribunal de Contas em 18 de março de 2014, tendo iniciado a sua vigência em 19 de março de 2014;

c). No momento do início da vigência dos contratos não chegou a ser utilizada a totalidade do capital inicialmente previsto, sendo que, do montante global inicialmente previsto de € 40.000.000,00, o valor total contratado foi de € 37.274.853,40 e o valor efetivamente utilizado foi de € 33.334.458,76, sendo o valor atualmente em dívida inferior, por via da amortização de capital em alguns dos contratos de mútuo;

d). O Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, veio prever, no seu artigo 106º, a possibilidade de os municípios contraírem «*empréstimos a médio e longo prazos para exclusiva aplicação na liquidação antecipada de outros empréstimos em vigor a 30 de setembro de 2014, desde que com a contração do novo empréstimo se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:*

- a) Não aumente a dívida total do município;
- b) Diminua o serviço da dívida do município;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



- c) O prazo de reembolso e as condições de amortização do novo empréstimo sejam idênticas ao previsto no empréstimo a liquidar antecipadamente;
- d) O valor atualizado dos encargos totais com o novo empréstimo, incluindo capital, juros, comissões e penalizações, seja inferior ao valor atualizado dos encargos totais com o empréstimo a liquidar antecipadamente;
- e) Não exista um reforço das garantias reais ou pessoais eventualmente prestadas pelo município.»

e). O Município do Seixal deliberou a abertura de procedimento para liquidação dos empréstimos contratados, no âmbito do Plano de Consolidação Orçamental, através da contratação de outros, com condições mais favoráveis, através da Deliberação de Câmara n.º 169/2015, de 4 de junho de 2015;

f). O referido procedimento foi concluído com a decisão, constante da Deliberação de Câmara n.º 207/2015, de 6 de agosto de 2015 e da Deliberação da Assembleia Municipal do Seixal, de 13 de agosto de 2015, de adjudicação às seguintes instituições de crédito, pelos seguintes montantes:

1. Banco Comercial Português, no montante de € 8.000.000,00;
2. Banco Português de Investimento, em montante até € 24.834.809,52 (valor que corresponda ao remanescente em dívida, na data de pagamento dos empréstimos),

ENTRE OS CONTRATANTES É LIVREMENTE E DE BOA FÉ CELEBRADO O CONTRATO DE EMPRÉSTIMO PARA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DE EMPRÉSTIMOS, AO ABRIGO DO DISPOSTO NO ART. 106º, DO ORÇAMENTO DE ESTADO PARA 2015, APROVADO PELA LEI N.º 82-B/2014 DE 31 DE DEZEMBRO, QUE SE REGE PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS:

1. FORMA

1. O presente empréstimo funcionará através da conta empréstimo n.º **23453825**, aberta em nome do MUNICÍPIO sendo o montante mutuado, por débito naquela, creditado na mesma conta de depósitos à ordem, adiante também designada como conta vinculada.
2. O empréstimo será utilizado integralmente e de uma só vez, no prazo de cinco dias úteis após a entrega ao BANCO do comprovativo do visto do Tribunal de Contas, ficando expressamente convencionado que o documento emitido pelo BANCO, comprovativo da execução da transferência bancária do montante deste empréstimo para a conta vinculada, será bastante para a prova da prestação efetuada pelo mutuante no âmbito do presente contrato.
3. Os documentos de transferência bancária e de débito emitidos pelo BANCO, os extratos de conta relativos ao presente empréstimo e toda a demais correspondência trocada constituem documentos bastantes para prova do crédito e determinação do montante em dívida, tendo em vista a exigência ou reclamação judicial ou extrajudicial do crédito, considerando-se, para todos os efeitos, parte integrante do presente contrato.
4. O MUNICÍPIO desde já se reconhece e confessa devedor ao BANCO da quantia de **EUR 8.000.000,00** (Oito Milhões de Euros) mutuada ao abrigo do presente contrato, nos termos dos números anteriores, a qual se obriga a reembolsar nos termos ora convencionados e acrescida dos respetivos juros e demais encargos aqui convencionados.

2. PRAZO, REEMBOLSO DE CAPITAL E PAGAMENTO DE JUROS

1. O presente empréstimo assume o mesmo prazo dos empréstimos que se destina a liquidar, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do art. 106º do Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, pelo que, independentemente do início da sua vigência, que ocorrerá na data de remessa ao BANCO do comprovativo do visto do Tribunal de Contas, a mesma terminará impreterivelmente em 18 de março de 2026.
2. O reembolso de capital e o pagamento dos juros será efetuado em prestações sucessivas e postecipadas, conforme plano a título meramente indicativo constante do Anexo I ao presente contrato, que para os devidos e legais efeitos faz parte integrante deste Contrato.

3. TAXA DE JURO INDEXANTE E FIXAÇÃO DA TAXA DE JURO NOMINAL



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

1. O capital utilizado ao abrigo desta facilidade de crédito vencerá juros calculados dia a dia à taxa a que corresponder a Euribor (European InterBank Offer Rate) a 180 dias, em vigor no início de cada período de contagem de juros, com arredondamento à milésima, sendo tal arredondamento feito por excesso quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco e por defeito quando a quarta casa decimal for inferior a cinco e depois acrescida de uma margem (spread) de 2.875 pontos percentuais. Se o início de cada período de contagem de juros coincidir com um dia não útil (fim de semana ou feriado Target) será aplicada a taxa que estiver em vigor no dia útil imediatamente anterior ao do início do período de contagem de juros. Para este efeito, a Euribor (European Interbank Offered Rate) corresponde à média das taxas de depósitos interbancários para cada prazo denominados em Euro, oferecidas na zona da União Económica e Monetária entre bancos de primeira linha, cotada para valor spot (TARGET +2), na base Atual/360, e divulgada cerca das 11 horas de Bruxelas, na página EURIBOR01 da Reuters ou noutra página que a substitua, ou, no caso de a Reuters cessar a sua divulgação, na página de outra agência que a divulgue.

Caso, por uma qualquer razão, a Euribor ou a taxa de referência utilizada que a substitua apresente valor inferior a zero, o Banco considerará, para determinação da taxa nominal aplicável, que o respetivo valor corresponderá ao valor do spread fixado no número 1 da presente cláusula.

2. No pressuposto de que esta facilidade de crédito seria integralmente utilizada em, àquela taxa de juro corresponderia uma Taxa de Juro Nominal Anual de% e uma Taxa Anual Efetiva (TAE) de% calculada nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de agosto.

Períodos de fixação da taxa de juro nominal:

3. A taxa de juro nominal correspondente à taxa indexante e margem referidas no ponto 1 da cláusula será fixada inicialmente na data-valor de desembolso pelo BANCO dos fundos mutuados para crédito da conta vinculada, e atualizada subsequentemente de acordo com a taxa indexante e a margem ora estabelecidos, com periodicidade idêntica à do prazo da taxa indexante ora convencionada, e por referência àquela data inicial. Durante cada período de contagem de juros a taxa de juro manter-se-á inalterável.

4. Fica ainda bem entendido e aceite que na vigência do contrato, o montante de cada prestação de juros poderá variar em função de eventual(is) amortização(ões) antecipada(s), e/ou de alteração da taxa de juro e/ou margem ou spread definidos em conformidade com o disposto nesta cláusula.

4. CONTAGEM DE JUROS

1. Serão contados diariamente sobre todo o capital mutuado e não reembolsado, tomando como base um ano de 360 dias, e um referencial de 30 dias/mês, e debitados mensalmente na conta identificada na cláusula 1, em conjunto com as prestações de capital, conforme plano constante do Anexo I, que para os devidos e legais efeitos faz parte integrante deste contrato, verificando-se o primeiro vencimento 30 dias após a data de disponibilização do capital, mencionada na cláusula 1ª, n.º 2.

2. Aos montantes assim devidos serão ainda aplicáveis e acrescem os encargos exigíveis nos termos da lei e regulamentados em vigor em cada momento.

5. REEMBOLSO ANTECIPADO

1. Mediante solicitação escrita do MUNICÍPIO, formulada com antecedência mínima de quinze dias úteis, o BANCO, poderá, se assim o entender, vir a autorizar o reembolso antecipado total ou parcial do empréstimo, mediante o pagamento simultâneo de uma comissão de 2,50% calculada sobre o montante do capital a amortizar, por cada amortização, sem prejuízo do direito do BANCO a juros contados e encargos eventualmente cobrados.

2. Tratando-se de reembolso parcial antecipado, o mesmo só será admitido por montante unitário não inferior a cem euros, e coincidirá sempre com a data de reembolso da prestação de capital, segundo o plano convencionado, salvo expressa autorização do BANCO para montante inferior e/ou data diversa.

6. FORMA DE REEMBOLSO DO CAPITAL, PAGAMENTO DE JUROS E OUTROS MONTANTES DEVIDOS

1. O capital mutuado, os juros, as comissões, encargos e outras despesas que se mostrem devidos no âmbito do presente contrato serão pagos mediante débito, desde já autorizado, na conta de



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

depósito à ordem da titularidade de MUNICÍPIO, com o n.º **23453825** - a conta vinculada - que o MUNICÍPIO se obriga a manter provisionada com fundos imediatamente disponíveis e suficientes para suportar aqueles débitos nas respetivas datas de vencimento.

2. Se uma prestação ou pagamento devido por força do presente contrato se vencer em dia não útil, o respetivo montante será debitado no dia útil seguinte, com data-valor do dia do vencimento.

3. Para efeito do disposto no número anterior, consideram-se dias úteis os dias em que a generalidade das Sucursais do BANCO localizadas em Lisboa se encontrarem abertas para Atendimento direto do público.

4. O MUNICÍPIO obriga-se ainda a pagar pontualmente todas as respetivas dívidas ao setor público estatal, nomeadamente à Segurança Social e à Fazenda Nacional, e ainda outras que gozem de privilégio creditório ou outra garantia especial sobre os seus bens, bem como a comprovar que essa situação de cumprimento se mantém regularizada sempre que o BANCO exija.

5. O MUNICÍPIO assume também perante o BANCO integral responsabilidade e obrigação de pagamento de todas as despesas e encargos provenientes da cobrança de quaisquer dívidas emergentes do presente contrato, incluindo todas as despesas judiciais e extrajudiciais que o BANCO venha a realizar para assegurar ou cobrar os seus créditos emergentes do presente contrato, designadamente honorários de advogados e solicitadores.

7. COMISSÃO DE PROCESSAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO

No caso de, por falta de provisão da conta associada ao presente financiamento, o débito de qualquer prestação de capital e/ou juros não puder ser realizado na data do respetivo vencimento, será cobrada a Comissão de Processamento de Prestação em Atraso, nos termos previstos no art. 9º, do Decreto-Lei n.º 58/2013, de 8 de maio, e respetiva regulamentação, ou daquele que o substituir. O valor desta Comissão corresponde atualmente a 4% do montante de cada prestação vencida e não paga, com os limites mínimo e máximo de 12,00 EUR e 150,00 EUR, respetivamente, ou, sendo a prestação de valor superior a 50.000,00 EUR, correspondente a 0,5% do seu montante.

8. JUROS MORATÓRIOS

1. Em caso de falta de cumprimento pontual do pagamento de quaisquer das prestações do capital ou dos juros ora acordadas ou das que resultem de uma eventual alteração do plano de reembolso ora estabelecido, o MUNICÍPIO obriga-se a pagar, a título de cláusula penal, a sobretaxa moratória máxima legalmente permitida, que atualmente é de três pontos percentuais, em cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 8º, do Decreto-Lei n.º 58/2013, de 8 de maio, a acrescer à taxa de juro nominal em vigor à data da constituição em mora.

9. COMISSÃO DE ORGANIZAÇÃO

O MUNICÍPIO obriga-se a pagar ao BANCO uma comissão de organização de 0.500% calculada sobre o montante total do capital financiado, a qual será paga mediante débito, desde já autorizado, na conta vinculada de depósito à ordem n.º **23453825**, na data da primeira disponibilização de fundos.

10. COMISSÃO DE GESTÃO

Durante a vigência do presente contrato, o MUNICÍPIO obriga-se a pagar ao BANCO anualmente uma comissão de gestão de 0,500%, calculada sobre o capital em dívida em cada anuidade da primeira utilização do empréstimo, a qual será paga mediante débito, desde já autorizado, na conta vinculada de depósito à ordem n.º **23453825**, em cada data da anuidade da primeira utilização do empréstimo.

11. COMISSÃO DE PROCESSAMENTO DE PRESTAÇÃO

Durante toda a vigência do presente crédito, o MUNICÍPIO obriga-se a pagar ao BANCO, pelo débito de cada prestação de reembolso do capital e/ou de pagamento de juros, uma Comissão de Processamento de Prestação no montante de um euro e cinquenta cêntimos, devida nas mesmas



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

datas do vencimento de cada uma das referidas prestações, e que será paga mediante débito, desde já autorizado, na conta vinculada.

12. COMISSÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O MUNICÍPIO obriga-se a pagar ao BANCO uma Comissão de Alteração Contratual no valor de 150.00 Euros sempre que, a pedido do MUNICÍPIO ou por mútuo acordo das partes, seja convencionada uma qualquer modificação das condições contratuais ora estabelecidas ou das que resultem de eventuais alterações destas, à exceção de situações de alteração que consubstanciem aumento do prazo contratado e/ou reestruturação do plano de pagamentos vigente mas incluindo qualquer alteração que implique a constituição ou modificação de garantias reais ou pessoais, típicas ou atípicas, prestadas ou a prestar a favor deste crédito, ou quando, por qualquer causa, o BANCO proceda à emissão ou subscrição de documentos ou correspondência relativos a este empréstimo ou às respetivas garantias.

13. COMISSÃO DE PRORROGAÇÃO/REESTRUTURAÇÃO

Durante a vigência do presente contrato, sempre que, a pedido do MUNICÍPIO ou por mútuo acordo das partes, seja convencionada uma qualquer modificação das condições contratuais ora estabelecidas ou das que resultem de eventuais alterações destas, que consubstanciem aumento do prazo contratado e/ou reestruturação do plano de pagamentos vigente, o MUNICÍPIO obriga-se a pagar ao BANCO uma comissão de prorrogação/reestruturação de 0.5000 % a aplicar sobre o montante do financiamento à data, a qual será paga mediante débito, desde já autorizado, na Conta Vinculada.

14. ALTERAÇÕES ÀS COMISSÕES

Se por ulterior alteração legal ou regulamentar forem modificados os encargos legais atualmente aplicáveis sobre as comissões identificadas nos números anteriores, fica expressamente convencionado que os montantes devidos nos termos dessas cláusulas serão ajustados na medida e por efeito da(s) referida(s) alteração(ões) legal(is) ou regulamentar(es).

15. ANTECIPAÇÃO DO VENCIMENTO, RESOLUÇÃO, "CROSS DEFAULT"

1. A falta de cumprimento pontual por parte do MUNICÍPIO de quaisquer das obrigações emergentes deste contrato, nomeadamente a falta de pagamento pontual de qualquer prestação de reembolso de capital, e/ou de pagamento dos respetivos juros, confere ao BANCO o direito de por termo imediato ao presente contrato, e de considerar imediatamente vencido, independentemente de interpelação para cumprimento, a totalidade do capital em dívida, cujo pagamento se tornará, então, conseqüente e imediatamente exigível, acrescido dos juros remuneratórios e/ou moratórios devidos, bem como dos demais encargos ou despesas legal ou contratualmente exigíveis.

2. Fica expressamente convencionado que o BANCO poderá ainda pôr termo ao presente contrato e considerar imediatamente vencido e exigível o capital em dívida, seus juros e demais encargos, em qualquer dos seguintes casos:

a) Se não for pontualmente cumprida pelo MUNICÍPIO qualquer obrigação, ainda que não pecuniária, emergente de qualquer outro contrato celebrado ou a celebrar com o BANCO ou com qualquer sociedade pelo mesmo detida ou participada;

b) Se não for pontualmente cumprida qualquer obrigação, seja qual for a sua natureza, prevista em qualquer ato ou contrato promessa ou definitivo de prestação de garantia real ou pessoal a favor do BANCO, celebrado ou a celebrar, ou qualquer obrigação resultante de tal prestação, nomeadamente da obrigação de reforço da garantia nos termos convencionados com o BANCO;

c) Se, por qualquer razão, a garantia de cumprimento do presente contrato vier a diminuir.

3. Sendo declarado o vencimento antecipado do presente contrato ao abrigo do disposto nesta cláusula, o BANCO poderá ainda exigir o imediato e antecipado cumprimento das obrigações emergentes de outros contratos de que o MUNICÍPIO e o BANCO sejam e venham a ser partes, relativos a operações bancárias de financiamentos, empréstimos, descobertos, descontos, aberturas de crédito.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

16. COMUNICAÇÕES E DOMICÍLIO CONVENCIONADO

Quaisquer comunicações que o BANCO remeta ao MUNICÍPIO serão enviadas para o endereço, postal ou eletrónico, fornecido ao BANCO.

17. DISPENSA DE SEGREDO E TRATAMENTO DE DADOS

1. O MUNICÍPIO autoriza o tratamento, efetuado com ou sem meios automatizados, dos dados pessoais fornecidos e dos acessos, consultas, instruções, transações, e outros registos respeitantes a este contrato, bem como, consente na recolha de informação a si respeitante junto do Banco de Portugal, ou de quaisquer instituições de crédito ou serviços de informação ou de crédito, com vista à avaliação da solvabilidade, respetivamente, e ao respetivo tratamento com ou sem meios automatizados.
2. O responsável pelo tratamento dos dados pessoais recolhidos é o BANCO, os agrupamentos complementares de empresas por ele constituídos ou as empresas por ele dominadas ou participadas, incluindo as empresas, sucursais e escritórios de representação do BANCO estabelecidos no estrangeiro, aos quais o mesmo pode comunicar os dados recolhidos e registados.
3. A finalidade do tratamento dos dados diz exclusivamente respeito a o conhecimento e avaliação da solvabilidade do MUNICÍPIO e à prossecução da atividade do responsável, o que implica, nomeadamente, a garantia dos níveis de serviço, a minimização dos riscos da atividade financeira, o conhecimento das responsabilidades de crédito, a viabilização do exercício de direitos e do cumprimento de obrigações contratualmente emergentes para qualquer das partes, a adoção de procedimentos de controlo do crédito e da base de Clientes e serviços, processamentos de natureza estatística ou de adequação de produtos e serviços ao Cliente, a gestão de contactos e a realização de ações promocionais junto do Cliente.
4. É assegurado, nos termos legais, o direito de informação, correção, aditamento ou supressão dos dados pessoais, mediante comunicação escrita dirigida ao BANCO.

18. COMUNICAÇÕES À CENTRAL DE RESPONSABILIDADES DE CRÉDITO DO BANCO DE PORTUGAL

1. Nos termos das disposições legais aplicáveis as responsabilidades assumidas pelo MUNICÍPIO adiante designado por devedor ao abrigo do presente contrato dão origem a comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito (CRC) do Banco de Portugal.
2. A Central de Responsabilidades de Crédito é uma base de dados gerida pelo Banco de Portugal, com informação prestada pelas entidades participantes (instituições que concedem crédito) sobre as responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito, a que está associado um conjunto de serviços relativos ao seu processamento e difusão.
3. A centralização de responsabilidades de crédito consiste na agregação mensal, por devedor, dos elementos informativos respeitantes ao crédito concedido pelas entidades participantes e comunicados ao Banco de Portugal.
4. A base de dados gerida pelo Banco de Portugal contém informação de natureza positiva e negativa, isto porque todas as responsabilidades de crédito acima de EUR 50,00, cinquenta euros, contraídas no sistema financeiro, são comunicadas, independentemente de se encontrarem em situação regular ou em incumprimento.
5. O MUNICÍPIO pode formular um pedido escrito ao Banco de Portugal a fim de saber que informação consta a seu respeito na CRC.
6. Caso detete erros, omissões ou desatualizações na informação, que a seu respeito o BANCO tenha transmitido ao Banco de Portugal, o MUNICÍPIO deve solicitar de imediato a sua correção e/ou atualização ao BANCO.

19. ELEGIBILIDADE PARA OPERAÇÕES DE POLÍTICA MONETÁRIA

1. O crédito do BANCO emergente deste contrato constitui um ativo elegível como garantia de operações de política monetária do Eurosistema, nos termos e condições definidos na Instrução do Banco de Portugal n.º 3/2015, de 15 de maio de 2015.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2. Em conformidade com o disposto na Instrução anteriormente referida, o BANCO pode, nos termos do Decreto-Lei n.º 105/2004, de 8 de maio, constituir penhor financeiro a favor do Banco de Portugal sobre os direitos de crédito para si emergente deste contrato de crédito.

3. Para a eventualidade prevista no número precedente desta cláusula, em conformidade e para o efeito previsto nos referidos normativos, do MUNICÍPIO declara que renuncia a quaisquer direitos de compensação de créditos perante o Banco Comercial Português, S.A. e o Banco de Portugal, bem como aos direitos decorrentes das regras de segredo bancário.

20. DOMICÍLIO E FORO

1. Fica expressamente convencionado que o MUNICÍPIO se tem por domiciliado na respetiva morada acima indicada neste contrato, para efeitos das comunicações aqui previstas, bem como, para citação em caso de litígio. Enquanto não se extinguirem as relações emergentes deste contrato, é inoponível ao BANCO qualquer alteração do domicílio ora convencionado do MUNICÍPIO, salvo se, respetivamente, houver notificado o BANCO da alteração de morada, mediante carta registada com aviso de receção nos 30 dias subsequentes à respetiva ocorrência.

2. Para dirimir todas as questões emergentes do presente contrato, fixam-se como competentes os foros da comarca de Lisboa, do Porto e do domicílio ou sede social do MUNICÍPIO, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em ... de de 2015, em 3 exemplares, de igual valor e conteúdo, distribuídos pelas partes outorgantes, sendo um exemplar destinado ao Tribunal de Contas.

Pelo BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

Os Procuradores

Carla Susana Costa Tiago

Dr. João António da Silva Branco

[número da procuração]

[número da procuração]

Pelo Município do Seixal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos

O Presidente da Câmara Municipal do Seixal

O Proponente
O Presidente da Câmara
Joaquim Cesário Cardador dos Santos”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por unanimidade, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, declarou que conta com o visto favorável do Tribunal de Contas e referiu que a minuta do BCP foi atualizada, que levou dois meses de negociação.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, consignou que não concorda com a atualização referida, considerando constituir uma abordagem abusiva por parte dos bancos. Teceu alguma crítica à abordagem do Município do Seixal, que vem pedir dinheiro para se refinar.

4. Deliberação nº 294/2015 – CMS – FIXAÇÃO DO VALOR DA TAXA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI), NOS TERMOS DO N.º 5 DO ART. 112º DO CÓDIGO DO IMI (CIMI), DA ALÍNEA B) DO N.º 1 DO ART. 25º DO ANEXO À LEI N.º 75/2013 DE 12 DE SETEMBRO E ALÍNEA A) DO ART. 14º DA LEI N.º 73/2013 DE 3 DE SETEMBRO. APROVAÇÃO.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Proposta:
Presidência

“As Autarquias têm sido fortemente afetadas pelas políticas recessivas, principalmente no que se refere ao seu nível de financiamento e à sua capacidade de gestão, encontrando-se numa situação de grande dificuldade. Efetivamente, foram produzidas alterações significativas e com grande impacto nas Autarquias Locais, que são cerceadoras e violadoras da autonomia local e que se revelaram suscetíveis de colocar em causa o serviço que é prestado às populações.

Nascido da Revolução e da vontade de democratização da vida local e do aparelho do Estado, o Poder Local Democrático e a atividade que nele foi sendo desenvolvida representaram uma das grandes conquistas de Abril e um fator de grande relevo na luta pela instauração, defesa e consolidação das liberdades e da democracia, estando na primeira linha do combate ao atraso do País e que levou o desenvolvimento a todo o território, tendo aproximado o poder das populações, bem como descentralizado e democratizado o investimento público. Tem sido assim, um instrumento fundamental para o desenvolvimento e para a elevação das condições de vida das populações, para a qualificação do território e para a promoção da coesão social, económica e cultural.

Contudo, no âmbito da implementação da designada Reforma da Administração Local, a partir de 2012, foram introduzidas diversas reformas legais que alteraram significativamente o enquadramento financeiro, de controlo e de prestação de contas dos municípios portugueses, e que limitaram a capacidade de atuação e ação do Poder Local Democrático.

Apesar da crescente transferência de competências e atribuições, as receitas das autarquias locais têm sido diminuídas drasticamente nos últimos anos. De acordo com as conclusões de um estudo realizado pela Universidade do Minho sobre a evolução das finanças locais divulgado em junho deste ano, a receita global dos municípios era, em 2009, de 8,9 mil milhões de euros, sendo que, em 2014, esse valor se cifrou em 7,3 mil milhões, menos 28%, valor este semelhante ao que se registava em 2002. Mostra ainda que a brutal quebra de receitas municipais se registou quer nas transferências do Orçamento de Estado (de 2011 a 2014), quer nas cobranças de impostos que são receitas municipais (de 2008 a 2012). Identifica-se ainda que, como resultado destas medidas, a despesa global foi cortada em 20%, sendo dramático verificar que, entre 2001 e 2014, as despesas de investimento passaram de 3,5 mil milhões de euros para apenas 900 milhões, uma redução de cerca de 280%.

De igual modo, os sucessivos incumprimentos da Lei das Finanças Locais levaram à retirada de dezenas de milhões de euros do orçamento da Autarquia.

Ainda assim, os municípios portugueses estão, nos últimos anos, entre as entidades públicas que proporcionalmente mais têm contribuído para o esforço de consolidação orçamental do País, traduzido em dois factos relevantes: a existência de superavit municipal, em contraste com o deficit contínuo da Administração Central e a redução substancial da dívida total dos municípios, em contraponto com o agravamento continuado da dívida total do Estado.

A este propósito, de destacar os números do Município do Seixal, com uma redução da dívida de 15 milhões de euros desde 2012, a par de um saldo positivo de tesouraria obtido no final de 2014 no valor de 3,4 milhões de euros, reflexo da estabilização financeira da Câmara Municipal, canalizados para investimentos prioritários que são uma enorme mais-valia para a população, em áreas como a educação, cultura, desporto, espaços públicos ou equipamentos. Já este ano, procedeu-se à renegociação de empréstimos bancários que vão resultar numa poupança de 7 milhões de euros.

A situação financeira encontra-se mais estável, apesar da redução das receitas provenientes do Orçamento do Estado e do decréscimo da cobrança de impostos locais, decorrente das políticas de austeridade. O caminho de adequação da nossa estrutura de custos às receitas disponíveis, equilibrando as contas da Autarquia, tem dado frutos, com resultados líquidos anuais positivos e redução de dívidas, conseguidos através do esforço de redução de custos fixos, o aumento da gestão de serviços por administração direta, a renegociação de contratos e a celebração de acordos de pagamento. Para 2016, estamos a definir um orçamento que equilibra mais serviço público com racionalização da despesa, através da focalização do investimento em projetos e iniciativas de grande



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

impacto na qualidade de vida da população, princípios que têm estado na base da evolução positiva dos principais indicadores económico-financeiros da autarquia do Seixal.

Estamos assim em condições de diminuir o valor da taxa do imposto municipal sobre imóveis, ainda que esta represente cerca de 53,3% do total de receitas da Autarquia advindas de impostos e 32,4% do total das receitas municipais. Apesar do contínuo ataque à autonomia do Poder Local Democrático, iremos promover uma redução da taxa do IMI no Município do Seixal, para os Prédios Urbanos, naquilo que se considera uma medida de desagravamento fiscal com equidade, abrangência e impacto transversais a todos os proprietários de imóveis no concelho, ao invés de medidas casuísticas, de abrangência limitada, promovidas por oportunismo e demagogia políticas. Esta decisão implica o não recebimento de mais de 6 milhões de euros de receitas, se a opção constituísse a aplicação da taxa máxima, tal como o recurso ao Programa de Apoio à Economia Local (PAEL) obrigava e que o Município sempre recusou.

Também é de salientar que o Plano de Consolidação Orçamental preconizava um aumento da taxa de IMI para 2016, para 0,425%, mas que fruto dos elevados níveis de cumprimento dos objetivos daquele Plano, a par da renegociação realizada em 2015, aquele aumento pôde ser afastado e possibilitada a sua redução.

Nesse sentido proponho que:

- a) Nos termos do n.º 1 e n.º 5 do art.º 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), as taxas a aplicar, no ano de 2015 (a cobrar em 2016), sejam de:
 - Prédios Rústicos: 0,800%;
 - Prédios Urbanos: 0,410%.
- b) Nos termos do art. 112º, n.º 3 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), seja aplicada uma majoração para o triplo da taxa definida para os prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e para os prédios em ruínas;
- c) Nos termos do art. 112º, n.º 8 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), seja aplicada uma majoração de 30% da taxa definida para os prédios urbanos que se encontrem degradados;
- d) Nos termos do art.º 112º, n.º 9 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), seja aplicada uma majoração para o dobro da taxa definida para os prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono, não podendo da aplicação desta majoração resultar uma coleta de imposto inferior a (euro) 20 por cada prédio abrangido;
- e) Os proprietários dos imóveis que se encontrem nas condições previstas nas alíneas b), c) e d) deverão ser notificados nos termos da lei ou por edital nos casos de serem desconhecidos;
- f) Aprovada a proposta, esta seja submetida a apreciação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 25º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

O Proponente
O Presidente da Câmara
Joaquim Cesário Cardador dos Santos"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria com nove votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes, Samuel Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião e com duas



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

abstenções do Senhor Vereador Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha e do Senhor Vereador Luís Manuel Rendeiro Cordeiro, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, referiu que estavam em cima da mesa três propostas e que seriam discutidas em articulação.

Apesar do disposto no Plano de Consolidação Orçamental há condições para em 2016 se avançar para uma pequena redução da taxa de IMI, desde logo por força da renegociação dos empréstimos que conseguimos concretizar.

Este processo permitiu ao Município esta redução, mesmo que pequena.

5. Deliberação nº 295/2015 – CMS – FIXAÇÃO DO VALOR DA TAXA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI), NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO N.º 1 DO ART. 25º DO ANEXO À LEI N.º 75/2013 DE 12 DE SETEMBRO E ALÍNEA A) DO ART. 14º DA LEI N.º 73/2013 DE 3 DE SETEMBRO. REDUÇÃO DA TAXA PREVISTA NO N.º 5 DO ART. 112º DO CÓDIGO DO IMI (CIMI). APROVAÇÃO.

Proposta:
Presidência

“Com o aprofundamento da crise económica e social que os portugueses atualmente enfrentam, é fundamental a atuação do poder local no equilíbrio e bem-estar das populações, nomeadamente na implementação de políticas sociais, económicas e fiscais, que contrariem este fenómeno.

O executivo da Câmara Municipal do Seixal não deve ser alheio a esta crise que afeta sobretudo as dinâmicas familiares e o tecido económico local.

O CIMI define o regime legal da aplicação do IMI, imposto que constitui uma receita para as câmaras, todavia para além das questões de carácter orçamental, o município deverá traduzir a sua preocupação na promoção de mecanismos que também defendam o orçamento das famílias. Importa esclarecer que as tomadas de decisão sobre medidas fiscais a aplicar, compromete o rendimento familiar e das empresas. A elevada carga fiscal tem conduzido ao inevitável encerramento de várias empresas, que se reflete na existente taxa de desemprego, não só no concelho do Seixal como no resto do país.

Compete à autarquia definir e aplicar taxas, e neste sentido deverá assumir o compromisso de reduzir a taxa do Imposto Municipal sobre prédios urbanos avaliados nos termos do novo (CIMI) de 0,415%, aplicada em 2015, para 0,410%, a aplicar em 2016.

Face ao exposto, propõe-se o seguinte:

Nos termos do n.º 1 e do n.º 5 do art.º 112.º do código do IMI, propõe-se que o imposto a cobrar no ano de 2016, seja afixado em 0,410% a taxa do Imposto Municipal aplicável aos prédios urbanos avaliados nos termos do novo (CIMI), a aplicar em 2016.

Os Proponentes
Os Vereadores do Partido Socialista
Samuel Pedro Silva Cruz
Eduardo Manuel Rodrigues
Elisabete Manuela Pereira Adrião”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria com nove votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes, Samuel



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião, e com duas abstenções do Senhor Vereador Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha e do Senhor Vereador Luís Manuel Rendeiro Cordeiro, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, o Partido Socialista introduziu um pacote fiscal para discussão e aquilo que a Câmara Municipal do Seixal pode fazer é criar uma folga nas famílias, esta é a proposta do partido socialista, declarou.

Informou que relativamente ao IMI propõe uma redução da taxa e no que refere ao restante, propõe a introdução do IMI Familiar.

Procurando uma concertação, o Partido Socialista propõe uma equiparação da sua proposta à proposta da CDU de modo a que a sua proposta pode ser, também aprovada, já que há acordo na redução da taxa.

Sobre o IMI Familiar, tal significaria uma redução de € 500.000 no orçamento, o que não colocaria em causa a execução do mesmo e seria relevante para as famílias.

Além do mais, as famílias proprietárias não são necessariamente ricas, e é importante que se perceba que os dependentes não são só os filhos.

Há ascendentes que são dependentes. Considera que esta taxa é das mais elementar justiça.

6. Deliberação nº 296/2015 – CMS – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI). REDUÇÃO DE TAXA PREVISTA NO N.º 13 DO ART. 112.º DO CÓDIGO DO IMI (CIMI). APROVAÇÃO.

Proposta:
Presidência

“O Orçamento do Estado para 2015, aprovado pela Lei nº 82-B/2014, de 31 de dezembro, no seu art. 213, alterou o art. 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aditando-lhe o nº 13, que prevê a possibilidade de redução de taxa do imposto municipal sobre imóveis (IMI) em função do número de dependentes que integram o agregado familiar na declaração *modelo* 3 de IRS, cuja obrigação de entrega ocorre no ano a que respeita o IMI.

O novo nº 13 do artigo 112º do CI MI, aditado pelo artigo 213º do referido diploma, determina que *“os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, nos casos de imóvel destinado a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, podem fixar uma redução da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do previsto no artigo 13º do Código do IRS, compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro, de acordo com a seguinte tabela”*.

Número de dependentes a cargo	Redução de Taxa até
1	10%
2	15%
3	20%

Sendo da competência da autarquia definir as suas políticas fiscais em sede de IMI, esta redução da taxa de IMI destinada a agregados familiares que reúnam os pressupostos para a sua aplicação, deverá ser aprovada na assembleia municipal em data que permita a sua comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), por transmissão eletrónica de dados, até 30 de novembro do ano a que o imposto se refere, conforme determinado no nº 14 do artigo 112º do CIMI.

Propõe-se que esta medida prevista seja aplicada no município do Seixal, como forma de incentivo para o aumento da natalidade e/ou fixação da população no território. Numa época de grandes dificuldades económicas para as famílias do concelho, esta iniciativa surge como amiga das famílias, compreendendo que a mesma será um sinal de solidariedade e esperança que a autarquia deposita nos munícipes, pois vem contribuir de forma positiva o orçamento familiar disponível, atendendo ao número de dependentes a cargo o que permite uma maior equidade e justiça fiscal.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Desta forma, propõe-se, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 25 do Anexo à Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, com a redação da Lei nº 69/2015 de 16 de julho, que a Câmara Municipal do Seixal coloque para deliberação em sede de Assembleia Municipal a redução da taxa prevista no nº 13 do artigo 112º do CIMI, aditado pelo artigo 213º da Lei nº 82-B/2014, 1 de dezembro (LOE 2015), que vigorar no ano a que respeita o imposto, de acordo com a tabela indicada.

Os Proponentes
Os Vereadores do Partido Socialista
Samuel Pedro Silva Cruz
Eduardo Manuel Rodrigues
Elisabete Manuela Pereira Adrião”

Submetida a votação, foi a proposta reprovada por maioria com sete votos contra do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes e Luís Manuel Rendeiro Cordeiro, e com quatro votos a favor dos Senhores Vereadores Samuel Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião e do Senhor Vereador Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, sublinhou o esforço de concertação na redução da taxa de IMI, designadamente por parte do Partido Socialista. Declarou que não pode aceitar que se pretenda fazer justiça social à custa do orçamento municipal, sobretudo através dum critério que não realiza, na verdade, nenhuma justiça social.

Considerou que opta pela redução da taxa de IMI em detrimento da adoção do designado IMI Familiar.

Considera que se trata de uma falácia montada pela administração central, por este Governo.

O Senhor Vereador Luís Cordeiro, declarou que o Bloco de Esquerda nunca contribuirá para a redução das receitas, mas também nunca contribuirá para propostas que as aumentem.

Considerou que com esta redução da taxa, a verdade é que a receita continua a aumentar e a taxa proposta é das mais altas do país em termos de média.

Se se propusesse uma taxa de 0,39 estaríamos a superar as expectativas de receita para 2015, o que quer dizer que esta redução não é suficiente para ter a concordância do Bloco de Esquerda.

Sobre a questão do IMI Familiar declarou que o Bloco de Esquerda considera que esta novidade legislativa interfere com a autonomia do poder local e determina uma redução à custa das receitas das autarquias.

Do ponto de vista da equidade, são as famílias com mais dependentes que são as mais abastadas em contraponto com as outras famílias, com mais dificuldades, que por outra via já estão isentas de IMI. Esta norma não tem nada de equitativo. Nem sequer contribui para o aumento da taxa de natalidade. Antes e melhor para este Governo se não tivesse suprimido a maior parte dos abonos de família.

A única forma de realizar justiça social decorre da redução da taxa, declarou.

O Bloco de Esquerda propõe o fim de um conjunto de isenções e conseqüentemente a revisão do IMI.

O senhor Vereador Paulo Cunha, considerou que faz sentido a forma como o Partido socialista apresentou todos estes pontos, com todas estas reduções, questionou de onde viria a receita da autarquia?

Relativamente às taxas propostas, considera que há margem para uma redução para 0,40 acrescentando um argumento. Há isenções que vão decair e os números apresentados vão sofrer uma subida na receita fiscal.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Sobre o IMI Familiar o Partido Socialista tem defendido esta solução e se analisada isoladamente tem a sua concordância.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, comparativamente referiu que é mais válida a proposta no âmbito do IMI do que no IMI Familiar, independentemente de ambas serem compatíveis. Aplicando-se ambas as reduções somariam um €1.500.000 e serão exequíveis contudo a proposta da CDU traduz alguns dos objetivos que nos propusemos atingir e aproxima-se daquilo que defendíamos.

O Senhor Vereador Luís Cordeiro, referiu que a redução não é tão significativa como querem fazer crer.

A Senhora Vereador Elisabete Adrião, sobre o IMI Familiar, e quando se falou da equidade, esquecemo-nos que quem tem dependentes é obrigado a adquirir um imóvel maior! Além disso, no país muitas autarquias aderiram ao IM familiar, mas no distrito de Setúbal, apenas as que estão sobre gestão do Partido Socialista adotaram essa solução.

O Senhor vereador Samuel Cruz, declarou que considera não ter havido interferência do Governo na definição do IMI Familiar. As autarquias têm considerado pertinente esta solução, a qual consideram respeitar o princípio da equidade, pois situações diferentes merecem tratamento diferente. Razão porque não aceitam as crítica aqui apresentadas.

Mais declarou que o Partido Socialista no próximo ano vai propor isenções para todas as associações do concelho Seixal.

Sobre a forma de apresentação das propostas, considerou que esta é a forma e a metodologia correta não confundido temas, permitindo discussão e deliberação autónomas.

O Senhor Vereador Luís Cordeiro, criticou os argumentos apresentados pelo Senhor Vereador Samuel Cruz, designadamente sobre a ideia que tem de equidade.

Sobre a dita interferência quem o disse foi a ANMP, não foi o Bloco de Esquerda. E, como disse, a solução de equidade passava por não terem cortado nos abonos de família, não por esta solução.

O Senhor Vereador Joaquim Tavares, apresentou declaração de voto sublinhado que o Plano de Consolidação Orçamental não significou um aumento progressivo de taxas, antes pelo contrário.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, declarou que não concorda com a sistemática apresentada, defendendo uma votação na globalidade. Considera, com tudo, positiva a redução, mesmo considerando que havia margem para uma redução maior.

7. Deliberação n.º 297/2015 – CMS – LANÇAMENTO DE DERRAMA, NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO N.º 1 DO ART. 25º DO ANEXO À LEI N.º 75/2013 DE 12 DE SETEMBRO E ALÍNEA B) DO ART. 14º E 18º DA LEI N.º 73/2013 DE 3 DE SETEMBRO. APROVAÇÃO.

Proposta:
Presidência

“A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, prevê, no seu art.º 18º, que os Municípios podem deliberar lançar anualmente uma Derrama, até ao limite de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), que corresponda à proporção do rendimento gerado na sua área geográfica, por sujeitos passivos residentes em território português que exerçam, a título principal, uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola e não residentes com estabelecimento estável nesse território.

Na área do Desenvolvimento Económico, a Câmara Municipal do Seixal irá prosseguir o trabalho de consolidação da rede de áreas estruturantes e qualificadas do ponto de vista urbano, ambiental e de acessos, com a criação de polos de atividades económicas (serviços industriais e logística) para



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



permitir a captação e instalação de novas atividades e a criação de emprego. O Projeto do Arco Ribeirinho Sul, enquanto projeto de reconversão e qualificação industrial e ambiental, detém um enorme impacto na valorização da frente ribeirinha dos territórios que o integram e constitui um instrumento fundamental no quadro do desenvolvimento económico-social e da criação de emprego na Área Metropolitana de Lisboa e Península de Setúbal, que urge dinamizar e operacionalizar.

A Câmara Municipal do Seixal é muito sensível para a realidade empresarial, sobretudo das Micro, Pequenas e Médias Empresas (MPME). Com mais de 14.000 empresas sedeadas no Concelho, e que empregam, aproximadamente, 35.000 trabalhadores, estas correspondem a perto de 99% do universo empresarial português, não financeiro. Têm um papel fundamental na economia nacional, na dinamização do mercado interno e a sua atividade é determinante na criação de emprego privado. A crise atual, presente em todos os sectores de atividade económica, ganha maior gravidade nos sectores de Restauração e Bebidas, de Construção e Imobiliário, do Ramo Automóvel e de Comércio e Serviços, exatamente, sectores predominantemente povoados pelas MPME.

Assim, a Câmara Municipal do Seixal está ao lado das suas Organizações Representativas, defendendo que, numa ótica de priorização do investimento público e de adoção de políticas que utilizando os fundos comunitários, verbas do Orçamento do Estado e mobilização de outros recursos financeiros, sirva de imediato para minimizar os dramáticos problemas existentes, apostando em investimentos de natureza local, capazes de gerar emprego e nos sectores definidos como prioritários para a constituição e desenvolvimento da base económica e que lance as perspetivas futuras para o crescimento sustentável. Medidas simples, como a criação de condições para o estabelecimento da obrigatoriedade de aquisição à produção nacional, através de quotas progressivas por parte de todos os operadores de distribuição e comercialização com atividade no mercado português, garantindo o escoamento da produção nacional antes da entrada de produtos importados; como a aposta em fileiras onde existem potencialidades, bem como programas de apoio a micro e pequenas empresas que trabalhem com produtos regionais; o apoio à instalação de novas indústrias no quadro da necessária diversificação da base económica e revitalização dos parques industriais; a aprovação de políticas, fiscais e de crédito, e garantia de emprego conducentes à viabilização da atividade de micro, pequenas e médias empresas.

Mais do que subscrever posições, a Câmara Municipal do Seixal tem tido um papel ativo na potenciação e ampliação do tecido empresarial, como prioridade para a criação de emprego, riqueza e progresso no Concelho. Para além do funcionamento da incubadora de empresas “Baía do Seixal”, que visa apoiar a criação de micro e pequenas empresas que apresentem projetos criativos nas áreas da inovação, artes, turismo, design, ambiente, arquitetura e tecnologia, contribuindo para o desenvolvimento económico, define agora uma política de fixação de taxas ainda mais favorável à captação e instalação de novas atividades.

Nesse sentido proponho que:

- a) Sejam isentas de taxa de Derrama as empresas que constituam residência fiscal ou fixem a sua sede social no Município do Seixal durante o ano de 2015, e que, cumulativamente, tenham criado ou mantido durante este período dois ou mais postos de trabalho;
- b) Seja lançada uma Derrama à taxa reduzida de 1,0% nas micro e pequenas empresas com sede no Município do Seixal, com volume de negócios inferior a € 150.000,00;
- c) Seja lançada uma Derrama à taxa de 1,5% para as empresas com sede no Município do Seixal, com volume de negócios superior a € 150.000,00;
- d) Aprovada a proposta, esta seja submetida a apreciação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 25º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

O Proponente
O Presidente da Câmara
Joaquim Cesário Cardador dos Santos”



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria com nove votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes, Samuel Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião e com duas abstenções dos Senhores Vereadores Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha e Luís Manuel Rendeiro Cordeiro, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, considerando ser a derrama uma receita baseada nos lucros das empresas, declarou que parece aceitável uma taxa reduzida para as empresas com um volume de negócios até €150.000, e uma isenção para a fixação de novas empresas.

O Senhor Vereador Samuel Cruz, congratulou-se pelo facto da CDU apresentar uma proposta igual à proposta do Partido Socialista apresentada em 2014.

Propôs, no que se refere à criação de emprego, que a mesma seja ajustada, ao que o Partido Socialista propõe neste momento.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, propôs uma alteração à proposta da CDU conjugando a alteração proposta pelo Partido Socialista, redefinindo-se o critério de criação de emprego termos em que se retiraria a proposta de derrama do Partido Socialista. O critério de criação de postos de trabalho passaria de 3 para 2.

O senhor Vereador Paulo Cunha, declarou que a proposta de isenção tem sido apresentada também pelo Partido Social Democrata e à semelhança de anos anteriores a isenção para as pequenas empresas também tem sido apresentada pelo Partido Social Democrata, mas sem a condicionante dos postos de trabalho, considerou por isso a proposta bastante positiva.

O senhor Vereador Luís Cordeiro, declarou que a proposta não reflete a posição do Bloco de Esquerda mas reconhece o mérito da isenção proposta.

8. LANÇAMENTO DE DERRAMA, NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO N.º 1 DO ART. 25º DO ANEXO À LEI N.º 75/2013 DE 12 DE SETEMBRO E ALÍNEA B) DO ART. 14º E 18º DA LEI N.º 73/2013 DE 3 DE SETEMBRO. REponderação com isenção. APROVAÇÃO.

Proposta retirada da ordem de trabalhos.

9. Deliberação nº 298/2015 – CMS – DEFINIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO PERCENTUAL NO IRS, NOS TERMOS DO ART. 26º DA LEI N.º 73/2013 DE 3 DE SETEMBRO. APROVAÇÃO.

Proposta:
Presidência

“A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, prevê, no seu art.º 26º, que os municípios têm direito, em cada ano, a uma participação variável, até 5% no IRS, dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na respetiva circunscrição territorial, relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior.

Pugnamos pela justiça fiscal, em particular sobre os rendimentos do trabalho. E entendemos que não faz sentido que o desagravamento fiscal se faça sem equidade, diferente de concelho para concelho, ao sabor das necessidades financeiras, da vontade política ou de meras opções, por vezes próximas da demagogia, de cada Município. Esta arbitrariedade viola inclusive o espírito do princípio da subsidiariedade, nos termos do qual se devem aproximar os centros de decisão dos destinatários dessa decisão, na medida em que a transferência de competências da Administração Central para as Autarquias Locais em matéria de funções sociais do Estado não pode corresponder a uma prestação



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



de serviços diferenciada consoante o território onde nos encontramos, ou seja, não poderá servir para destruir o carácter universal dos serviços prestados ou para acentuar injustiças e assimetrias já existentes.

Da opção de prescindir desta verba, os eventuais benefícios, limitados e pouco expressivos, apenas seriam sentidos pelos contribuintes cuja liquidação do IRS implicasse pagamento do imposto. Logo, tratar-se-ia de uma medida de abrangência limitada, não transversal. Entendemos que a verba deve ser aplicada de forma solidária e responsável em favor da população e do bem comum, concorrendo para o investimento público, para melhorar a qualidade de vida de todos Municípios.

De salientar ainda o peso do valor desta participação no orçamento da Autarquia, representando 7,34% da receita total e 43,97% do total das transferências correntes, decorrente do caminho de cortes sucessivos nas receitas municipais, que tem levado à degradação da situação financeira dos municípios, com a redução das receitas provenientes do Orçamento do Estado e com o decréscimo da cobrança de impostos locais.

Nesse sentido proponho que a Câmara Municipal do Seixal delibere que a participação variável no IRS se fixe no valor de 5% e que, aprovada a proposta, esta seja submetida a apreciação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 25º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

O Proponente
O Presidente da Câmara
Joaquim Cesário Cardador dos Santos”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria com sete votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes e Luís Manuel Rendeiro Cordeiro com quatro votos contra dos Senhores Vereadores Samuel Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, compreendeu os argumentos apresentados e comunga da ideia que as tabelas de IRS terão que ser revistas pelo governo. Disse que é aí que está de facto o cerne do problema.

Refere, contudo, que esta redução de 5% para 4% se justifica por se traduzir de inteira justiça, considerando que há espaço para uma redução.

O Senhor Vereador Luís Cordeiro, declarou que o mais importante é que a redução da receita em causa só iria beneficiar alguns e isso, o bloco de Esquerda não pode aceitar, porque a autarquia tem um desígnio a cumprir junto das populações e dos mais desfavorecidos.

O Senhor Vereador Paulo Cunha, declarou que vota a favor pela margem criada pela aprovação dos outros pontos.

10. Deliberação nº 299/2015 – CMS – PARTICIPAÇÃO NO IRS, REDUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL NO IRS DE 5% PARA 4%. APROVAÇÃO.

Proposta:
Presidência

“A Lei das Finanças Locais prevê que as autarquias tenham uma participação variável até 5% da coleta de IRS dos contribuintes residentes no concelho, no entanto aquando da aprovação do orçamento para o ano seguinte, estas podem abdicar desse dinheiro, ou de parte, a favor dos contribuintes.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Considerando o momento económico atual do país, que se repercute desfavorável em qualquer orçamento familiar, o poder local assume a primazia de poder corrigir a severidade fiscal que o poder central tem vindo a aplicar aos contribuintes.

A Câmara Municipal do Seixal sempre beneficiou da taxa máxima de IRS permitida por lei, impedindo assim, aliviar o orçamento familiar fiscal aos seus contribuintes.

Desta forma, propõe-se reduzir a participação da Câmara Municipal do Seixal no IRS do máximo 5%, para 4% da coleta, tornando o concelho fiscalmente mais atrativo.

Os Proponentes
Os Vereadores do Partido Socialista
Samuel Pedro Silva Cruz
Eduardo Manuel Rodrigues
Elisabete Manuela Pereira Adrião”

Submetida a votação, foi a proposta reprovada por maioria com sete votos contra do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes e Luís Manuel Rendeiro Cordeiro e com quatro votos a favor dos Senhores Vereadores Samuel Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião e do Senhor Vereador Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

***Vide intervenções supra dos Senhores Vereadores Eduardo Rodrigues, Luís Cordeiro e Paulo Cunha.**

21. Deliberação nº 310/2015 – CMS – REGULAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DO SEIXAL. APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE APURAMENTO E PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA.

Proposta:

Pelouro do Urbanismo, Mobilidade e Cultura

“Considerando:

1. A Deliberação n.º 205/2015, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 23 de abril, que aprovou o projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal para o submeter à aprovação da assembleia municipal, órgão competente para a aprovação de regulamentos com eficácia externa do município, nos termos das alíneas b) e g), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico;
2. A Deliberação da Assembleia Municipal, tomada na sessão extraordinária realizada em 28 de abril;
3. A publicação do projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, para efeitos do disposto no artigo 99.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, no n.º 128 da 2.ª série do Diário da República de 3 de julho de 2015, e o decurso do período de 30 dias de apreciação pública;
4. A devida ponderação das observações e sugestões recebidas durante o período de discussão pública, no estrito cumprimento do princípio da participação dos interessados na formação das decisões administrativas (artigo 267.º da Constituição da República Portuguesa e artigo 12.º do Código do Procedimento Administrativo) e do princípio da democracia participativa (artigo 109.º da Constituição da República Portuguesa);

Proponho:



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



1 – A aprovação do Relatório de apuramento e ponderação dos resultados da discussão pública do projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

2 – Submeter à aprovação da assembleia municipal, órgão competente para a aprovação de regulamentos com eficácia externa do município, nos termos das alíneas b) e g), do n.º 1, do artigo 25.º, do regime jurídico das autarquias locais, estatuto das entidades intermunicipais, regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais, a versão final do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal e subsequente publicação no Diário da República, conforme disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

Relatório de Apuramento e Ponderação dos Resultados da Discussão Pública do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal

Enquadramento

O presente documento constitui o Relatório de apuramento e ponderação dos resultados da discussão pública do projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

Este projeto foi elaborado em conformidade com o estatuído no artigo 3º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e visando adequar a regulamentação urbanística municipal à sucessão legislativa na matéria, ao novo Plano Diretor Municipal, de 5 de março de 2015, ao regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito do “Licenciamento Zero” e do “Balcão do Empreendedor” (Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro) e ao Regulamento de Compensações do Município do Seixal (publicado no n.º 7 da II série do Diário da República, de 12 de janeiro de 2015).

Foi designada uma equipa de trabalho multidisciplinar que, no âmbito do quadro legal aplicável, procedeu à concretização da simplificação administrativa prosseguida pelo RJUE e pelo “Licenciamento Zero” e, atenta a experiência já relevante a empregar os novos regimes jurídicos, coligiu soluções para a sua mais eficiente aplicação.

Por conseguinte, o presente projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, sempre balizado pelos objetivos ali definidos, garante a completa adequação ao quadro legal vigente, a conformação com os instrumentos de gestão do território, a eficiência e a celeridade do serviço público e a consagração dos princípios norteadores da atividade municipal.

Na sequência da deliberação n.º 205/2015 – CMS, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal, no dia 23 de abril de 2015, em sessão extraordinária realizada em 28 de abril do mesmo ano, a Assembleia Municipal deliberou aprovar o projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, para efeitos da respetiva submissão a discussão pública.

Ficou determinado que o período de discussão pública iria decorrer durante trinta dias, contados da data da publicação em Diário da República, conforme previsto no Código do Procedimento Administrativo.

A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões de todos os interessados sobre o projeto, com vista à respetiva ponderação e elaboração da versão final.

A fase da discussão pública é a expressão concreta do princípio da participação dos interessados na formação das decisões administrativas, consagrado nos números 1 e 5 do artigo 267º da Constituição da República Portuguesa e no artigo 8º do Código do Procedimento Administrativo, e, mais genericamente, do princípio da democracia participativa, previsto no artigo 109º também do texto constitucional.

PUBLICITAÇÃO DO PROJETO

O projeto foi divulgado:

1. no Diário da República, II série, n.º 128, de 3 de julho de 2015;



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2. no Edital n.º 191/2015, de 6 de julho de 2015, conforme estabelecido por lei, afixado nos locais habituais;
3. no site www.cm-seixal.pt

Durante o período de discussão pública estiveram disponíveis para consulta os seguintes elementos:

1. o Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal;
2. o Anexo I ao Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal – Normas de Procedimentos;
3. o Anexo II ao Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

Durante o período de discussão pública, os interessados puderam apresentar as suas observações e sugestões, por escrito e devidamente fundamentadas, mediante requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal do Seixal, remetido para o Gabinete de Apoio à Presidência, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal.

Decorrido que está o período de discussão pública e tendo sido cumpridas todas as imposições legais à tramitação do projeto de Regulamento Municipal, conforme *supra* exposto, cumpre, nesta sede, apreciar e ponderar os contributos recebidos.

RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Durante o período de discussão pública foram recebidos os seguintes contributos:

1. Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo da Câmara Municipal do Seixal, em 04.08.2015;
2. Comissão de Administração da AUGI FF-71, Pinhal do General, NIPC 901151815, em 06.08.2015. As observações e sugestões da Comissão de Administração da AUGI FF-71, Pinhal do General, foram subscritas pela:
 - a) Associação de Moradores dos Redondos, NIPC 501234985;
 - b) Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, NIPC 500987122;
 - c) Administração Conjunta AUGI FF-84, NIPC 901350044;
 - d) Administração Conjunta AUGI A-13, Quinta da Herdeira, NIPC 900940107;
 - e) Administração Conjunta AUGI A-5, Quinta Americana, NIPC 901221031;
 - f) Associação de Moradores Actuação Fabulosa, AUGI FF-47, NIPC 506173968;
 - g) Administração Conjunta AUGI FF-24, NIPC 900803932;
 - h) Administração Conjunta AUGI FF-25, FF-26 e FF-27, Flor da Mata II, NIPC 901350052;
 - i) Administração Conjunta AUGI FF-45 e FF-46, Flor da Mata I, NIPC 901459739;
 - j) Administração Conjunta AUGI FF-43 e FF-44, Morgados Novos, NIPC 900877740;
 - k) Comissão de Administração da AUGI FF-89, Quinta da Escola, NIPC 901371971;
3. Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, NIPC 500987122, em 07.08.2015;
4. Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, NIPC 500987122, em 07.08.2015;
5. Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Casal do Marco, NIPC 509047963, em 10.08.2015;
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos, em 14.08.2015;
7. Lúcia Guerreiro, Advogada, titular da cédula profissional n.º 46428L, em 14.08.2015;
8. António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto, NIF 16462858, em 14.08.2015;
9. Rio Sul – Centro Comercial, S.A. (Sierra Portugal, S.A.), em 17.08.2015

PONDERAÇÃO GLOBAL DOS RESULTADOS E CONCLUSÕES

1. Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo da Câmara Municipal do Seixal

Dos contributos recebidos do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo pode-se constatar que se debruçam, de forma genérica, sobre o projeto, fazendo uma apreciação global e apresentando comentários e/ou sugestões sobre normas em concreto e que não criticam as questões estruturais do projeto.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Propõe a correção de gralhas ou melhoramentos de redação e vocabulário, inclusive de natureza técnica, o que contribui de forma valiosa para a melhoria de aspetos jurídicos do projeto.

Os contributos do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo foram acolhidos uma vez que continham correções de rigor terminológico, por um lado, correções de rigor técnico, por outro, e, ademais, concretizaram a adequação do articulado regulamentar à sucessão legislativa entretanto ocorrida.

2. Comissão de Administração da AUGI FF-71, Pinhal do General, NIPC 901151815

Durante a ponderação dos contributos recebidos foram realizadas reuniões com o Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo.

O documento n.º 2 assenta em contributos de uma matéria específica, concretamente legalização de construções existentes em áreas urbanas de génese ilegal, fornecendo normas concretas para criação de um capítulo próprio, que, na generalidade, não foram aceites.

O requerimento em referência falece em virtude de, por um lado, certamente por lapso, fazer uma interpretação errónea da lei e, por outro, ser motivado por alguma irreflexão do disposto no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

3. Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, NIPC 500987122

Durante a ponderação dos contributos recebidos foram realizadas reuniões com o Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo.

Dos contributos recebidos da presente Associação de Moradores pode-se constatar que se debruçam, exclusivamente, sobre o disposto na alínea b) do artigo 147º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

Concretamente, a Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras propõe a alteração da redação da alínea em apreço, sugerindo como texto: *"a inaplicabilidade de todas as taxas no âmbito de operação de loteamento inserida em AUGI."*

Para tanto, alega o que interpreta ser o escopo da "Lei das "Augi's", i.e., a reconversão ser um regime de exceção, a insuficiência do disposto no referido artigo do Projeto em virtude das *"necessidades das AUGI"* e o incremento de encargos, v.g. taxas, adstritos aos processos de reconversão.

Quanto ao regime de exceção criado pela Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, contrariamente ao aduzido pela associação, a excecionalidade assenta no processo e não nas características dos visados. Ou seja, a decisão de manter esta realidade consolidada obrigou à criação do regime de exceção, caso contrário, a ser cumprida a legislação urbanística em vigor, pouco restaria.

Por seu turno, e no tocante à insuficiência da isenção prevista no Projeto e ao incremento de encargos haverá que enquadrar a questão com o princípio da justa repartição dos encargos e da equivalência jurídica.

Ou seja, no âmbito do Regulamento de Taxas do Município do Seixal, os montantes cobrados a título de taxas são adequados, necessários e proporcionais, tendo-se procurado otimizar o princípio da prossecução do interesse público local, promovendo finalidades sociais, económicas, culturais, desportivas e ambientais.

Tanto assim é que, no n.º 5 do artigo 11º do referido Regulamento, sob determinada condição, está prevista, para as áreas urbanas de génese ilegal, uma redução no valor de taxa a pagar pelo título de reconversão.

Por conseguinte, anuir ao proposto pela presente associação redundaria na gratuitidade do processo de reconversão, o que não se compadece, nem com o espírito da lei (Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro), nem com os princípios constitucionais que deverão nortear a atividade municipal.

Foi ponderado o exemplo dado pela Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, concretamente a taxa de junção de elementos a processos existentes, prevista no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, porquanto, e conforme explana, *"Os processos de reconversão urbanística de AUGI implicam processos complexos e morosos, com necessidade de realização de reuniões para esclarecimentos com técnicos, juristas e as Comissões de Administração, que depois originam a entrega de alterações, em função das soluções encontradas."*



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Efetivamente, a complexidade e a morosidade caracterizam o processo de reconversão, razão pela qual se instituiu a *praxis* de, em conjunto, Município e Comissão de Administração, colmatar deficiências e encontrar soluções.

Como tal, e porque não se pretende alterar o instituído, devidamente ponderado, decidiu-se atribuir às Comissões de Administração das áreas urbanas de génese ilegal a isenção da taxa de junção de elementos a processos existentes no âmbito dos processos de loteamento.

Em razão do supra, no artigo 147º é criada uma nova alínea, com o seguinte teor: “c) a isenção da taxa de junção de elementos a procedimentos existentes no âmbito de operação de loteamento inserida em AUGI.”.

4. Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, NIPC 500987122

Durante a ponderação dos contributos recebidos foram realizadas reuniões com o Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo.

A presente participação debruça-se, exclusivamente, sobre o artigo 147º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

A Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras propõe que o artigo em referência inclua a previsão de inaplicabilidade de todas as taxas previstas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal às Associações sem fins lucrativos e, em concreto, às Associações de Moradores.

Como bem se infere do intróito, a Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, certamente por lapso, apresenta uma participação no período de Discussão Pública do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal que, atento o seu teor, apenas poderia ser ponderada no período de Discussão Pública do Regulamento de Taxas do Município do Seixal, há muito decorrido.

O Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, para além das previstas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, apenas poderá criar isenções e/ou reduções aplicáveis às taxas urbanísticas municipais e atos/procedimentos conexos, porquanto o seu âmbito de aplicação se cinge aos mesmos.

Todavia, importa a referência de que as taxas urbanísticas municipais e atos/procedimentos conexos, na sua maioria, se não na totalidade, em virtude de ilegitimidade para requerer, não são aplicáveis às associações de moradores.

5. Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Casal do Marco, NIPC 509047963

O contributo que configura documento n.º 5 assenta numa participação de opinião, não apresentado quaisquer sugestões quanto ao articulado do projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, pelo que inexistente fundamento para ponderação na presente sede.

6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos da Câmara Municipal do Seixal

O contributo recebido do Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos debruça-se, de forma transversal, sobre o projeto.

Faz uma apreciação global, apresentando comentários sobre sucessão legislativa, correção de gralhas ou melhoramentos de redação e normas em concreto, o que não bule com a estrutura e regime do projeto.

Concretamente, evidencia que “no hiato que mediou a elaboração do projecto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal e a sua publicação para efeitos da respetiva submissão a discussão pública ocorreu sucessão legislativa, pelo que importa actualizar a sua menção ao longo de todo o articulado.”, concretizando os diplomas legais em apreço.

Todavia, em momento posterior à elaboração da participação do Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos:

a) a Lei n.º 5/2004, de 10 de fevereiro, que aprova a Lei das comunicações eletrónicas, foi alterada pela Lei n.º 127/2015, de 3 de setembro;



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

b) a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, foi alterada pela 3ª vez através da Lei n.º 132/2015, de 4 de setembro;
c) o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que estabelece o Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional, foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro;

d) o Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, que aprova o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro;

e) o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que aprova o Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro;

f) a Portaria n.º 302/2013, de 16 de outubro, foi revogada pela Portaria n.º 279/2015, de 14 de setembro, que identifica os requisitos formais do formulário e os elementos instrutórios a apresentar pelo interessado nos procedimentos com vistoria prévia, sem vistoria prévia e de mera comunicação prévia aplicáveis, respetivamente, à instalação e exploração de estabelecimentos industriais dos tipos 1, 2 e 3, e à alteração de estabelecimentos industriais, nos termos previstos no Sistema da Indústria Responsável (SIR);

pelo que cumpre proceder às respetivas atualizações.

Por fim, propõe alterações/introduções pontuais no articulado, a fim de corrigir lapsos e/ou erros e colmatar eventuais insuficiências, e a correção de gralhas, o que contribui de forma valiosa para a melhoria de aspetos jurídicos do projeto.

Os contributos do Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos foram acolhidos uma vez que continham correções de rigor jurídico, terminológico e técnico.

7. Lúcia Guerreiro, Advogada, titular da cédula profissional n.º 46428L

Durante a ponderação dos contributos recebidos foram realizadas reuniões com o Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo.

O contributo que configura documento n.º 7 assenta em quatro matérias específicas. O saber. Definições, obras de escassa relevância urbanística, edificação e legalização de construções.

No concreto.

Quanto às definições, as alterações sugeridas, na sua maioria, redundam em transcrições/concretizações de dispositivos legais.

Tal sucede para a “manutenção temporária”, para os “não aderentes” e para as “operações urbanísticas ilegais”.

As definições *supra* referidas decorrem da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, nos dois primeiros casos, e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro) no último caso.

Quanto à proposta de alteração da definição de “Telheiro” sempre se dirá que está na sua génese a durabilidade, pelo que, segundo entendimento técnico, não releva acrescentar o sugerido.

No que tange às obras de escassa relevância urbanística, *lato sensu*, as sugestões assentam em propostas que contrariam os regimes legais aplicáveis, que contrariam o entendimento técnico municipal ou que configuram excesso de concretização do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ao qual não se reputa relevância.

As propostas apresentadas para a edificação, na sua totalidade, não colhem junto do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo, porquanto as soluções arquitetónicas insitas no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal foram devidamente ponderadas e espelham a opção técnica que se crê preferível.

Por fim, quanto às propostas para a legalização de construções, genericamente, algumas sugestões confluem com a participação do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo, outras contrariam o regime legal aplicável, outras transcrevem-no, outras são inócuas e outras já estão contempladas no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



Em particular há cinco propostas que, certamente por lapso, revelam alguma irreflexão pois, uma a ser acolhida oneraria e dificultaria o procedimento para o particular, outra importaria o completo congestionamento do serviço municipal, outra acarretaria a potencialização da conflitualidade de vizinhança e as outras duas, e últimas, configurariam uma promoção do Município à ilegalidade.

8. António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto, NIF 16462858

Durante a ponderação dos contributos recebidos foram realizadas reuniões com o Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo.

A sugestão em sede de discussão pública (documento n.º 8) assenta, essencialmente, em questões relacionadas com os artigos 72º, 79º, 89º e 90º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

Concretamente.

Quanto ao n.º 1 do artigo 72º o participante questiona que, quando não definido em instrumento de gestão territorial, as condições previstas para a construção de cave nas alíneas b) e c) sejam cumulativas.

O participante alega que tal não está definido no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, mas olvida que aquele diploma legal cinge o seu âmbito de aplicação, na matéria, às áreas habitáveis, o que, naturalmente, não inclui caves.

As condições definidas no artigo em apreço foram devidamente ponderadas pela equipa de trabalho que elaborou o Projeto de Regulamento, porquanto esta é a forma de garantir que aquelas áreas serão efetivamente não habitáveis.

Quanto ao artigo 79º, resulta do teor da participação que o articulado não foi devidamente enquadrado. O artigo em apreço tem o seu escopo na construção nova e não na legalização, matéria tratada noutra secção do Projeto de Regulamento.

No que concerne ao artigo 89º, o contributo do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo da Câmara Municipal do Seixal (documento n.º 1) prevê uma alteração na alínea b), cingindo a condição em apreço aos sótãos destinados a arrumos, sendo que, tal como o antecedente, também este artigo visa tão-somente construção nova.

Por fim, no que tange às alíneas a) e b) ao artigo 90º, a participação assenta na mesma argumentação aduzida para o artigo 72º, sendo que, também aqui, as condições definidas foram devidamente ponderadas pela equipa de trabalho que elaborou o Projeto de Regulamento, garantindo-se assim que efetivamente se tratará de uma área não habitável.

No mais, o participante junta ao documento um anexo que reputa ser um e-mail da Ordem dos Arquitetos. Na medida em que o documento remetido não está completo, não poderá ser tido como ponderável no presente âmbito.

9. Rio Sul – Centro Comercial, S.A. (Sierra Portugal, S.A.)

A sugestão em sede de discussão pública do Regulamento (doc. n.º 9) foi remetida, via e-mail, no pretérito dia 17 de Agosto de 2015, e, via postal, no dia 18 de Agosto de 2015.

O período de discussão pública do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, conforme publicação, decorreu entre 4 de julho e 14 de agosto de 2015.

Por conseguinte, o documento n.º 9 é extemporâneo.

Todavia, porque o documento n.º 9 assenta num contributo de matéria específica, a saber, a área bruta mínima por lugar de estacionamento, refira-se que, tal como evidenciado no documento do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo da Câmara Municipal do Seixal (documento n.º 1), na indicação da área bruta mínima por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, alínea b), do n.º 1 do artigo 39º do Projeto de Regulamento, verifica-se uma gralha, ora corrigida.

Quadro síntese de ponderação final e acolhimento:

PARTICIPANTE	CONTRIBUTO	OBSERVAÇÕES	PONDERAÇÃO FINAL
--------------	------------	-------------	------------------



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

1. DPMU	Artigo 2º, n.º 2, alínea a)	Inclusão de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 4º, n.º 1	Inclusão – Nova alínea l)	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 4º, n.º 2, alínea i)	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 4º, n.º 2, alínea u)	Inclusão de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 4º, n.º 2, alínea x)	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 4º, n.º 2, alínea aa)	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 8º, n.º 3	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 8º, n.º 4	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 9º, n.º 2	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 9º, n.º 5	Inclusão de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 15º, n.º 4	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 18º, n.º 2	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 18º, n.º 6	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 19º	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 31º, n.º 2	Inclusão de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 35º, n.º 2	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 37º, n.º 4	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 39º, n.º 1, alínea b)	Correção de gralha	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 41º, n.º 2, alínea f)	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 51º, n.º 1	Correção técnica de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 51º, n.º 2, alínea b)	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 62º, n.º 1	Correção de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 62º, n.º 2	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 62º, n.º 3	Exclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 62º	Inclusão técnica – Novo número 3	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 64º, n.º 5, alíneas e) e f)	Junção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 65º, n.º 6	Correção de gralha na numeração – n.º 5	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 65º, n.º 7	Correção técnica e de gralha na numeração – n.º 6	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 65º, n.º 8	Correção de gralha na numeração – n.º 7	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 72º, n.º 1, alínea e)	Exclusão de rigor	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 75º, n.º 3	Exclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 86º, n.º 3	Inclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 89º, alínea b)	Inclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 89º, alínea c)	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 102º, n.º 1	Correção de gralha	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 102º, n.º 3	Correção técnica	ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

1. DPMU	Artigo 102º, n.º 4	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 102º, n.º 6	Substituição técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 102º, n.º 7	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 102º	Inclusão técnica – Novo número 8	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 103º, n.º 1	Correção técnica, legislativa e renumeração – Novo número 4	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 103º, n.º 2	Correção legislativa e renumeração – Novo número 1	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 103º, n.º 3	Correção técnica e renumeração – Novo número 2	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 103º, n.º 4	Correção técnica, legislativa e renumeração – Novo número 3	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 104º, n.º 1	Inclusão e alteração nos termos da última alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro - Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 104º, n.º 2	Alteração nos termos da última alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro - Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 104º, n.º 3	Exclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Artigo 105º	Alteração do artigo para adaptação à última alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro - Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo I, 3)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo I, 8)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo I, 9)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo I, 10)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria	ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

		n.º 113/2015, de 22 de abril	
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 1, alínea c)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 1, alínea f)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 1	Inclusão para adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril – Nova alínea i)	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 1	Inclusão para adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril – Nova alínea j)	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 1	Inclusão para adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril – Nova alínea k)	ACOLHIDO

1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 1	Inclusão para adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril – Nova alínea k)	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 2	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 2), n.º 3	Exclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 4), n.º 1, alínea c)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 4), n.º 1, alínea o)	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 6)	Alteração para conformar com o Regulamento de Taxas do Município do Seixal	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título I,	Correção técnica	ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

	Capítulo III, 8), n.º 1		
1. DPMU	Anexo I, Título I, Capítulo III, 8), n.º 1	Inclusão técnica – Nova alínea n)	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 3), n.º 1, alínea a)	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 4), n.º 1	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 8), n.º 2	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 8), n.º 3	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 8), n.º 4	Adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril, e correção de acordo com o Plano Diretor do Município do Seixal	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 8), n.º 5, alínea b)	Exclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção I, 8)	Inclusão para adaptação a alteração legislativa - Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril – Novo número 4	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção V, 1), n.º 2	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo I, Título II, Capítulo II, Secção V, 1), n.º 3	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo II, Capítulo II, 4), n.º 1	Inclusão e correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo II, Capítulo II, 4), n.º 2	Exclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo II, Capítulo V, 2)	Correção de gralha	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo II, Capítulo VI, 1), n.º 2	Inclusão técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo II, Capítulo VI, 5), n.º 1	Correção técnica	ACOLHIDO
1. DPMU	Anexo II, Capítulo VI, 6), n.º 3, alínea e)	Correção técnica	ACOLHIDO
2. Comissão de	Artigo 1º	A "Legalização" está	NÃO APLICÁVEL



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General		contemplada na Secção VI do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 1	Atendendo às características da operação urbanística, o procedimento de licenciamento é o adequado ao abrigo do RJUE e do artigo 7º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	NÃO ACOLHIDO
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 2	Correção DPMU	ACOLHIDO PARCIALMENTE
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 3	Previsto pela legislação urbanística em vigor e concretizado no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	ACOLHIDO PARCIALMENTE
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 4	A garantia de cumprimento da legislação aplicável apenas se subsume dos pareceres legalmente exigidos	NÃO ACOLHIDO
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 5	Previsto no n.º 10 do artigo 7º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, e concretizado no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO APLICÁVEL
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 6	Já previsto pelo Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	ACOLHIDO PARCIALMENTE



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 2º, n.º 7	Decorre do n.º 9 do artigo 7º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	NÃO APLICÁVEL
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 3º	Inexiste enquadramento legal. Um regulamento municipal não poderá prever o incumprimento de dispositivos legais, nem do título de reconversão aprovado em conformidade com o próprio regulamento e com o regime jurídico que lhe subjaz	NÃO ACOLHIDO
2. Comissão de Administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Artigo 4º	Inexiste enquadramento legal	NÃO ACOLHIDO
3. Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras	Inaplicabilidade de todas as taxas no âmbito de operação de loteamento inserida em AUGI	No artigo 147º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal é incluída a isenção da taxa de junção de elementos a procedimentos existentes no âmbito de operação de loteamento inserida em AUGI - nova alínea c)	ACOLHIDO PARCIALMENTE
4. Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras	Inaplicabilidade de todas as taxas previstas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal às Associações sem fins lucrativos	As isenções e/ou reduções de taxas foram devidamente ponderadas no âmbito do Regulamento de Taxas do Município do Seixal e do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
5. Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Casal do Marco	Participação de “opinião”		NÃO APLICÁVEL
6. Gabinete da	Correção, em todo o	Correção de rigor	ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	articulado, das referências a diplomas legais que sofreram alteração legislativa		
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Correção de gralhas no texto regulamentar	Correção de rigor	ACOLHIDO
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Artigo 99º	Correção de lapso	ACOLHIDO
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Artigo 156º, n.º 2, alínea e)	Correção de rigor	ACOLHIDO
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Artigo 157º, n.º 7	Correção de lapso	ACOLHIDO
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Artigo 159º, novo número 3	Inclusão para correção de lapso	ACOLHIDO
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Artigo 163º, n.º 3	Correção de lapso	ACOLHIDO
6. Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos	Artigo 163º, novo número 5	Inclusão para clarificação	ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta A) i	Decorre da alínea a), do n.º 2 do artigo 29º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta A) ii	Decorre do artigo 3º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta A) iii	Decorre do n.º 1 do artigo 102º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a	NÃO ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

		última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta A) iv	Não acresce ao definido no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) i	Contraria o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) ii	Contraria o Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 19 de março	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) iii	Excesso de concretização do n.º 1 do artigo 6º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) iv	Contraria o artigo 6º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) v	Excesso de concretização do n.º 1 do artigo 6º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo	NÃO ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

			Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) vi		Contraria o entendimento técnico municipal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) vii		Está previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 96º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) viii		Contraria o entendimento técnico municipal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) ix		Contraria o entendimento técnico municipal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta B) x		Excesso de concretização do n.º 1 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta C) i		A opção técnica (solução arquitectónica devidamente ponderada) está prevista no artigo 87º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta C) ii		A opção técnica (solução arquitectónica devidamente ponderada) está prevista no artigo 79º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta C) iii		A opção técnica (solução arquitectónica devidamente ponderada) está	NÃO ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

			prevista no artigo 79º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta C) iv	A opção técnica (solução arquitectónica devidamente ponderada) está prevista nos artigos 72º e 89º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. i	Correção DPMU	ACOLHIDO PARCIALMENTE
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. ii	Correção DPMU	ACOLHIDO PARCIALMENTE
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. iii	Torna o processo mais complexo e oneroso para o requerente	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. iv	Contraria a Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. v	Contraria a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. vi	Previsto no artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. vii	Procedimento inexecúvel	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. viii	Apenas releva o disposto no n.º 6 do artigo 7º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada		Proposta D) a. ix	Previsto no artigo 103º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. x	As regras da cota de soleira são definidas no projeto de loteamento ou no Plano de Pormenor	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xi	As regras definidas em sede regulamentar para a edificação são aplicáveis à legalização	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xii	As regras definidas em sede regulamentar para a edificação são aplicáveis à legalização	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xiii	As regras definidas em sede regulamentar para a edificação são aplicáveis à legalização	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xiv	Acarreta a conflitualidade entre a vizinhança	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xv	Promoção à ilegalidade	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xvi	Consiste na manutenção de construções, prevista no Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xvii	Promoção à ilegalidade e acarreta a insustentabilidade do solo	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) a. xviii	Redundaria inevitavelmente em "sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes"	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) b. i	O controlo prévio é inerente ao processo de legalização de construções, nos termos da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, e do Decreto-Lei n.º	NÃO ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

		555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, estando previsto nos artigos 102º e 103º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) b. ii	O procedimento de legalização de construções está definido na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e nos artigos 102º e 103º do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal	NÃO ACOLHIDO
7. Lúcia Guerreiro, Advogada	Proposta D) b. iii	O procedimento de legalização de construções está definido na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e nos artigos 102º e 103º do Projeto de Regulamento	NÃO ACOLHIDO



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

		Urbanístico do Município do Seixal	
8. António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto	Artigo 72º, n.º 1, alíneas b) e c)	Contraria o entendimento municipal	NÃO ACOLHIDO
8. António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto	Artigo 79º, n.º 3	A regra definida neste artigo não é aplicável à legalização de construções	NÃO ACOLHIDO
8. António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto	Artigo 89º, alínea b)	Correção DPMU	ACOLHIDO PARCIALMENTE
8. António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto	Artigo 90º, alíneas a) e b)	Contraria o entendimento municipal	NÃO ACOLHIDO

Anexo I – Informação do Departamento de Planeamento, Mobilidade e Urbanismo, de 04.08.2015.

Anexo II – “Petição – Regulamento Municipal de Legalização de edificações existentes em Augis” da Comissão de Administração da AUGI FF-71, Pinhal do General, subscrita pela Associação de Moradores dos Redondos, pela Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, pela Administração Conjunta AUGI FF-84, pela Administração Conjunta AUGI A-13, Quinta da Herdeira, pela Administração Conjunta AUGI A-5, Quinta Americana, pela Associação de Moradores Actuação Fabulosa, AUGI FF-47, pela Administração Conjunta AUGI FF-24, pela Administração Conjunta AUGI FF-25, FF-26 e FF-27, Flor da Mata II, pela Administração Conjunta AUGI FF-45 e FF-46, Flor da Mata I, pela Administração Conjunta AUGI FF-43 e FF-44, Morgados Novos, e pela Comissão de Administração da AUGI FF-89, Quinta da Escola, entregue na reunião de câmara de 06.08.2015. Minuta de Ofício n.º 24617 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo III – Ofício da Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, Registo n.º 41117/2015, de 07.08.2015. Minuta de Ofício n.º 24623 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo IV – Ofício da Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras, Registo n.º 41119/2015, de 07.08.2015. Minuta de Ofício n.º 24626 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo V – E-mail da Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Casal do Marco, Registo n.º 41338/2015, de 10.08.2015. Minuta de Ofício n.º 24655 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo VI – Informação do Gabinete da Presidência – Área de Assuntos Jurídicos, de 14.08.2015.

Anexo VII – Ofício de Lúcia Guerreiro, Advogada, Registo n.º 42092/2015, de 14.08.2015. Minuta de Ofício n.º 24643 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo VIII – E-mail de António Afonso Pinheiro Albuquerque, Arquiteto, de 14.08.2015, com o Registo n.º 42315/2015. Minuta de Ofício n.º 24639 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo IX – E-mail de “Rio Sul – Centro Comercial, S.A. (Sierra Portugal, S.A.)”, de 17.08.2015, com o Registo n.º 42508/2015. Minuta de Ofício n.º 24659 da Câmara Municipal do Seixal.

Anexo X - Regulamento Urbanístico do Município do Seixal e respetivos Anexos reformulados de acordo com o quadro síntese.

Seixal, 1 de outubro de 2015

REGULAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DO SEIXAL

PREÂMBULO

O regime jurídico da urbanização e edificação (infra designado RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, sofreu sucessivas alterações, culminando com a modificação legislativa operada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, que entrou em vigor em janeiro. O referido regime jurídico estabelece, no artigo 3.º, que os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e edificação, que terão como objetivo a sua concretização e execução.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Por seu turno, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, com a modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, é simplificado o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito do “Licenciamento Zero” e do “Balcão do Empreendedor”.

Entrementes, a Câmara Municipal do Seixal deliberou mandar rever Plano Diretor Municipal (PDM), que vigorava desde 1993. O procedimento de revisão ficou concluído em 2014, tendo entrado em vigor no dia 5 de março de 2015, contendo este instrumento de gestão territorial os seguintes eixos estratégicos de desenvolvimento:

- Reestruturação do espaço urbano e consolidação do sistema de mobilidade e transportes;
- Desenvolvimento económico sustentável;
- Proteção do espaço natural e valorização ambiental;
- Promoção da equidade e da coesão social.

Por último, a 16 de dezembro de 2014, a Assembleia Municipal do Seixal aprovou a versão definitiva do Regulamento de Compensações do Município do Seixal, que veio a ser publicado no n.º 7 da 2.ª série do *Diário da República* de 12 de janeiro de 2015.

Por conseguinte, tornou-se imperioso consagrar este novo quadro jurídico, o que revelou que a simples conformação do universo regulamentar vigente não seria suficiente ao objetivo que se pretende alcançar.

Como tal, elaborou-se o presente regulamento, que reflete a simplificação administrativa prosseguida pelo RJUE e pelo “Licenciamento Zero”, e, no mais, atento o hiato, aproveitando a experiência já relevante de aplicação dos novos regimes jurídicos, introduziram-se os ajustes necessários à sua mais eficiente aplicação.

Assim, o presente Regulamento e os dois Anexos, que dele fazem parte integrante, encontram-se em total conformidade com o regime legal aplicável e têm como objetivos:

- Regular as matérias impostas pelo RJUE e as demais cuja regulamentação se impõe, com vista a contribuir para uma ocupação ordenada e qualificada do território, complementando os Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor, através do enquadramento urbanístico, arquitetónico e técnico-constructivo das diversas operações urbanísticas;
- Clarificar os critérios de análise das operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares, promovendo a celeridade na apreciação e decisão das mesmas;
- Sistematizar o conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares;
- Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projetos que visem intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico, cujo conteúdo não é detalhado no âmbito do Plano Diretor Municipal do Seixal em vigor;
- Clarificar os deveres dos técnicos e promotores no que se refere à execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público, e consequente definição das funções da Fiscalização Municipal;
- Promover a abordagem à conceção sustentável de espaços exteriores e edifícios através da integração de princípios da utilização passiva da energia solar, ventilação e iluminação natural, que visem o conforto térmico, luminoso, minimizem o recurso a sistemas que dependam do consumo de energia de índole comercial e o impacto sobre o ambiente. Esta abordagem deverá assentar num equilíbrio entre os benefícios económicos, ambientais e sociais que as operações urbanísticas devem apresentar, constituindo um exemplo claro de elevado nível arquitetónico, de integração no espaço urbano ou rural e de garantia de funcionalidade para as quais foram concebidas;
- Garantir, nos termos da lei, uma justa participação no financiamento da construção da infraestrutura pública;
- Simplificar e agilizar procedimentos na linha da modernização administrativa e na garantia dos direitos dos particulares.

O Município do Seixal garante assim a prestação do serviço público, no quadro das suas competências urbanísticas próprias, de forma integrada e com respeito da equidade e proporcionalidade.

Assim:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

A Assembleia Municipal deliberou aprovar, nos termos previstos no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e nas alíneas b) e g) do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, para valer como regulamento do município com eficácia externa, o seguinte:

TÍTULO I – PARTE GERAL

CAPÍTULO I – OBJETO, ÂMBITO E DEFINIÇÕES

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento Urbanístico e os dois Anexos, que dele fazem parte integrante, são elaborados ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 147.º do Código do Procedimento Administrativo, nas alíneas b) e g), do n.º 1, do artigo 25.º e da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e ainda:

- a) Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, com a modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro (simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa “Licenciamento Zero”);
- b) Portaria n.º 239/2011, de 21 de junho, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro (elementos que as meras comunicações prévias e as comunicações prévias com prazo previstas no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, devem conter);
- c) Portaria n.º 131/2011, de 4 de abril, com a última modificação legislativa feita pela Portaria n.º 284/2012, de 20 de setembro (Balcão único eletrónico, designado “Balcão do empreendedor”);
- d) Lei n.º 5/2004, de 10 de fevereiro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 127/2015, de 3 de setembro (Lei das comunicações eletrónicas);
- e) Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril (elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE);
- f) Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 132/2015, de 4 de setembro (Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais);
- g) Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro (Regulamento Geral das Edificações Urbanas);
- h) Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio (Conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo);
- i) Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho (Regime da qualificação oficial para a elaboração de planos de urbanização, de planos de pormenor e de projetos de operações de loteamento);
- j) Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial);
- k) Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho (Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal);
- l) Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril (Condições mínimas de habitabilidade exigíveis em edifícios clandestinos suscetíveis de eventual reabilitação, bem como de edificações que lhes fiquem contíguas);
- m) Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro (Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional);



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- n) Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto (Modelos de alvarás e de avisos de publicitação de operações urbanísticas, nos termos do RJUE);
- o) Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural);
- p) Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto (Regulamento geral do ruído);
- q) Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro (Sistema de certificação energética dos edifícios, Regulamento de desempenho energético dos edifícios de habitação e Regulamento de desempenho energético dos edifícios de comércio e serviços);
- r) Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro (Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios);
- s) Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 13/2013, de 31 de janeiro (Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios);
- t) Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais);
- u) Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março (Ficha Técnica da Habitação);
- v) Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho (Regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra);
- w) Lei n.º 19/2014, de 14 de abril (Bases da política de ambiente);
- x) Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho (Lei da Água);
- y) Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto (Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais);
- z) Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 103/2015, de 15 de junho (Regime geral da gestão de resíduos);
- aa) Decreto-Lei n.º 114/94, de 3 de Maio, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 72/2013, de 3 de setembro (Código da Estrada);
- bb) Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril (Regime relativo às condições de utilização dos parques e zonas de estacionamento);
- cc) Lei n.º 52/2015, de 9 de junho (Regime Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros);
- dd) Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro (Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis);
- ee) Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro (Autorização municipal inerente à instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios definidos no Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho);
- ff) Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro (Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos);
- gg) Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho (elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos);
- hh) Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril (Regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local);
- ii) Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio (Sistema da indústria responsável) e Portaria n.º 279/2015, de 14 de setembro (Requisitos formais do formulário e os elementos instrutórios a apresentar pelo interessado nos procedimentos com vistoria prévia, sem vistoria prévia e de mera comunicação prévia aplicáveis, respetivamente, à instalação e exploração de



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

- estabelecimentos industriais dos tipos 1, 2 e 3, e à alteração de estabelecimentos industriais, nos termos previstos no SIR);
- jj) Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (Regime jurídico da construção, do acesso e da instalação de redes e infraestruturas de comunicações eletrónicas);
 - kk) Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 109/2001, de 24 de dezembro (Ilícito de mera ordenação social e respetivo processo);
 - ll) Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 89/2009, de 31 de agosto (Lei quadro das contraordenações ambientais).

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 – O presente Regulamento é constituído pelo presente articulado, pelo Anexo I – Normas de Procedimentos e pelo Anexo II – Normas Técnicas de Execução.

2 – O presente Regulamento e os dois Anexos identificados no número antecedente, que dele fazem parte integrante, têm por objeto a fixação de regras relativas:

- a) À urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa do ambiente e da paisagem, da qualificação do espaço público, da valorização patrimonial e ambiental, da estética, salubridade e segurança das edificações;
- b) Ao procedimento administrativo;
- c) Às competências dos técnicos municipais e atividade fiscalizadora;
- d) Às taxas devidas pela concessão de licenças, admissão de comunicações prévias, emissão dos respetivos títulos e pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas gerais;
- e) Às taxas devidas pela prestação de serviços administrativos e outras situações conexas com a área da administração urbanística.

2 – O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município do Seixal, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 3.º

Siglas

Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação do município, são adotadas as seguintes siglas:

- a) Ad: Área de construção descoberta;
- b) ACE: Área de construção do edifício;
- c) AQS: Águas quentes sanitárias;
- d) ARU: Área de Reabilitação Urbana;
- e) AUGI: Área Urbana de Génese Ilegal;
- f) AVAC: Aquecimento, ventilação e ar condicionado;
- g) CAD: Desenho assistido por computador (computer aided design);
- h) CMS: Câmara Municipal do Seixal;
- i) CPA: Código de Procedimento Administrativo;
- j) DWF: Design Web Format™;
- k) Ie: Índice de edificabilidade;
- l) MB: Megabyte;
- m) PAP – perímetro do tronco da árvore, medido em centímetros à altura de 1m acima do solo;
- n) PDF/A: Formato de ficheiro para arquivo de longo prazo de documentos eletrónicos;
- o) PDMS: Plano Diretor Municipal do Seixal;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- p) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- q) RAASARMS: Regulamento de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais do Município do Seixal;
- r) RAN: Reserva Agrícola Nacional;
- s) RCCTE: Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios;
- t) REN: Reserva Ecológica Nacional;
- u) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- v) RGR: Regulamento Geral de Ruído;
- w) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- x) RMGRU: Regulamento Municipal Gestão de Resíduos Urbanos;
- y) RPDMS: Regulamento do Plano Diretor Municipal do Seixal;
- z) RSECE: Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização nos Edifícios;
- aa) RSU: Resíduos Sólidos Urbanos;
- bb) SCE: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios;
- cc) SCIE: Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios;
- dd) SIR: Sistema da Indústria Responsável;
- ee) Sp: Superfície de pavimento;
- ff) TRIU: Taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas gerais;
- gg) UOPG: Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

Artigo 4.º
Definições

1 – Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se operações urbanísticas os atos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, designadamente:

- a) Obras de construção;
- b) Obras de reconstrução;
- c) Obras de ampliação;
- d) Obras de alteração;
- e) Obras de conservação;
- f) Obras de demolição;
- g) Obras de urbanização;
- h) Operações de loteamento;
- i) Obras de escassa relevância urbanística;
- j) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- k) Mudança total ou parcial da utilização de edificações já construídas;
- l) Legalização de operações urbanísticas.

2 – Visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação do município, para efeitos do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições, para além do definido no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio:

- a) Andar recuado — volume habitável do edifício, recuado na proporção da linha de 45.º, marcada a partir do limite da construção;
- b) Área de construção descoberta (Ad) — é o somatório das áreas pavimentadas descobertas, designadamente varandas e terraços. O valor é expresso em metros quadrados;
- c) Área de intervenção — área total da operação urbanística;
- d) Área de reconversão urbanística — prédio ou conjunto de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- e) Área impermeável – é o somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito. O valor é expresso em metros quadrados;
- f) Área urbana consolidada - área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturização e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação;
- g) Arruamento — toda e qualquer via de circulação, podendo ser qualificado como rodoviário, ciclável, pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização, incluindo, em função do caso, a via de tráfego, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores ou áreas ajardinadas ao longo da faixa de rodagem, podendo ser públicos ou privados;
- h) Assinatura digital qualificada – é o mecanismo que permite ao titular de um cartão de cidadão ou qualquer outro documento similar que permita a assinatura digital, por vontade própria, assumir de forma inequívoca a autoria de um documento, assinado com a chave criptográfica pessoal residente no seu cartão de cidadão, e possui o valor legal conferido;
- i) Bacias de retenção - são depressões no terreno que promovem a infiltração e armazenamento de água de uma forma permanente ou temporária, de forma a minimizar o impacto dos caudais de cheia;
- j) Cave – piso abaixo da cota de soleira, total ou parcialmente enterrado;
- k) Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, excluindo acessórios decorativos, designadamente chaminés e pérgulas, casas de máquinas de ascensores, extração forçada, depósitos de água ou outras infraestruturas indispensáveis ao edifício;
- l) Certidão de conformidade – documento emitido na sequência da vistoria final para construções localizadas em AUGI, ainda sem título de reconversão emitido, que atesta a conformidade da obra existente com os projetos aprovados;
- m) Corpo balanceado — elemento encerrado ou não, saliente e em balanço ao plano de fachada;
- n) Elementos salientes — elementos não acessíveis, projetados relativamente ao plano de fachada, designadamente, palas, estendais ou outros elementos acessórios e decorativos;
- o) Envolvente – também designado por área, espaço ou zona envolvente, é a porção de espaço, construído ou não, que rodeia ou envolve um sítio arqueológico, monumento, edifício, conjunto de edifícios ou localidade;
- p) Equipamento lúdico ou de lazer – edificação não coberta que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- q) Estrutura Ecológica Municipal – conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa;
- r) Estudo urbanístico – proposta de ocupação do solo, de iniciativa municipal, que, na ausência de planos de pormenor e com respeito pelos PMOT em vigor, serve de base à elaboração ou integre os projetos de operações urbanísticas, visando os seguintes objetivos:
 - i. servir de orientação na gestão urbanística em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura viária, do ordenamento ou infraestruturização do território abrangido (incluindo o sistema hídrico, salvaguarda de valores patrimoniais ou ambientais) e dos equipamentos, cérceas e afastamentos entre edificações, reduzindo a discricionariedade na apreciação dos pedidos de operações urbanísticas;
 - ii. justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor, em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;
- s) Estufa – estrutura amovível, de carácter não permanente no solo, sem recurso a qualquer fundação e sem impermeabilização do solo;



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



- t) Fachadas principais – fachadas visíveis do espaço público e marcantes para a imagem do edifício ou do conjunto de edifícios em que se integra;
- u) Faixa de percurso livre – espaço destinado à circulação pedonal, sem obstáculos, com uma largura mínima de 1,50 m e uma altura mínima de 2,40 m;
- v) Faixa de serviço – espaço contíguo à faixa de percurso livre, situada no lado exterior do passeio, e destinado à implantação organizada de equipamento, mobiliário urbano, arborização e outros elementos;
- w) Frente urbana – extensão territorial definida por um conjunto de espaços edificados e não edificados que, de forma consolidada, estruturam uma frente voltada para o espaço público e o delimitam;
- x) Manutenção temporária das construções existentes e usufruto de infraestruturas – autorização para uma construção ilegal permanecer na parcela de terreno, temporariamente, e poder usufruir das infraestruturas básicas existentes, mediante o cumprimento de determinados condicionamentos, até ter condições para a legalização ou proceder à sua demolição;
- y) Mobiliário urbano – todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana;
- z) Percurso ciclável – itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;
 - aa) Percurso pedonal – itinerário contínuo adequado à circulação de peões, devendo ter uma faixa livre de obstáculos de forma a promover a acessibilidade universal;
 - bb) Pérgula – estrutura em pórticos, não coberta nem encerrada;
 - cc) Plano de fachada – plano vertical dominante da fachada da edificação, segundo o qual se consideram os alinhamentos do edifício e sobre o qual se referenciam os corpos salientes, varandas ou pisos recuados;
 - dd) Recreio ativo – atividades de recreio que implicam movimento, como brincadeiras, corridas, jogos, entre outros;
 - ee) Retanchas – substituição de plantas mortas ou de fraco desenvolvimento por novos exemplares;
 - ff) Sótão – espaço interior entre a laje de esteira e a cobertura inclinada;
 - gg) Superfície de pavimento (Sp) – somatório das áreas de todos os pavimentos de um ou mais edifícios, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, situados acima e abaixo da cota de soleira, com a exclusão de estacionamento, arrecadações e áreas técnicas situadas em cave, zonas de sótão não habitáveis, varandas e galerias exteriores de acesso público. O valor é expresso em metros quadrados;
 - hh) Unidade funcional – os espaços associados a um uso/utilização ou espaços suscetíveis de utilização independente, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal;
 - ii) Telheiro – edifício anexo, coberto e não encerrado;
 - jj) Terra de boa qualidade – terra de textura franco-arenosa, isenta de pedras e resíduos, com, pelo menos, 2 % de matéria orgânica;
 - kk) Valas de infiltração – fosso linear preenchido por material britado, que favorece a infiltração e o retardamento do escoamento pluvial;
 - ll) Vegetação mediterrânica - vegetação característica do clima mediterrânico, pertencendo à associação vegetal *Quercetum-faginea*;
 - mm) Zonas sensíveis – sítios da rede Natura 2000, áreas de REN, áreas de RAN, zonas especiais de conservação, zonas de proteção especial e povoamentos de sobreiros, classificadas nos termos da legislação em vigor.

3 – Todo o restante vocabulário urbanístico tem o significado que lhe é atribuído no PDMS, no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, na restante legislação aplicável e no Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território, editado pela DGOTDU.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 5.º

Princípios gerais

Toda a atividade municipal dirige-se à prossecução do interesse público, regendo-se por critérios de objetividade, justiça e gestão racional e eficiente dos recursos, promovendo a desburocratização e a celeridade no exercício das suas competências, evitando a prática de atos inúteis ou a imposição aos particulares de exigências injustificadas.

Artigo 6.º

Desburocratização

Para efeitos do princípio da desburocratização previsto no artigo anterior, o município disponibiliza um serviço de atendimento multicanal, o qual integra dois canais de atendimento, presencial e web, através dos quais os interessados/requerentes podem obter informações gerais, submeter os seus pedidos, acompanhar a evolução dos procedimentos e apresentar reclamações e sugestões.

TÍTULO II – PROCEDIMENTOS, QUALIFICAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

CAPÍTULO I – PROCEDIMENTOS

Secção I – Disposições gerais

Artigo 7.º

Sistema informático

1 – A tramitação dos procedimentos referentes a operações urbanísticas é realizada informaticamente, com recurso ao sistema informático adotado pelo Município do Seixal, o qual permite, nomeadamente:

- a) a submissão de requerimentos e comunicações;
- b) a consulta e monitorização, pelos interessados, da tramitação dos procedimentos;
- c) a submissão dos procedimentos a consulta às entidades externas ao município;
- d) a disponibilização de informação relativa aos procedimentos arquivados.

2 – A apresentação dos requerimentos ou comunicações, bem como dos respetivos elementos instrutórios, deve ser feita por via eletrónica e instruída com assinatura digital qualificada.

Artigo 8.º

Apresentação/submissão online

1 – A plataforma eletrónica com funcionalidades necessárias à formulação e tramitação desmaterializada dos procedimentos previstos no RJUE é o sistema preferencial para o efeito.

2 – Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático, e até à implementação do sistema informático previsto no RJUE, os requerimentos ou comunicações são sempre entregues em suporte informático no Balcão de Atendimento da CMS.

3 – Após a submissão eletrónica do pedido é gerado automaticamente um recibo de entrega e indicado o valor de taxas eventualmente devido, nos termos do Regulamento de Taxas do Município do Seixal e respetiva Tabela de Taxas.

4 – Até à implementação do sistema informático previsto no RJUE, o pagamento das quantias referidas no número anterior deve ser efetuado no Balcão de Atendimento dos Serviços Centrais da câmara municipal ou através de transferência bancária para o NIB publicado no sítio oficial da internet do Município, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, devendo o comprovativo ser submetido electronicamente através de junção de comprovativo de pagamento, sob pena de rejeição do pedido ou comunicação.

5 – O comprovativo eletrónico de entrega online do requerimento ou comunicação, acompanhado do comprovativo do pagamento das quantias eventualmente devidas, são prova suficiente do cumprimento dessas obrigações para todos os efeitos legais.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II



Artigo 9.º

Apresentação do requerimento

- 1 – Os requerimentos e comunicações são dirigidos ao Presidente da câmara municipal, a quem, salvo disposição legal em contrário ou delegação de poderes, corresponde a competência para decidir todas as pretensões a que se refere o presente Regulamento.
- 2 – Os requerimentos têm de ser integralmente preenchidos e acompanhados de todos os elementos instrutórios, conforme previsto no RJUE, demais legislação aplicável e no Anexo I ao presente Regulamento, de acordo com o tipo de operação urbanística a requerer, os quais devem respeitar as normas legais e regulamentares, designadamente quanto à forma de apresentação, conteúdos e qualidade de informação.
- 3 – Os requerimentos e comunicações são apresentados através de requerimento/formulário eletrónico, em modelo próprio disponibilizado na página web oficial da CMS, ou presencialmente, no Balcão de Atendimento da CMS, com assinatura digital qualificada.
- 4 – A CMS disponibiliza os mecanismos para a submissão dos elementos instrutórios em formato digital.
- 5 – Não são aceites requerimentos e comunicações (formulários) apresentados via correio postal ou via correio eletrónico.

Artigo 10.º

Junção de elementos instrutórios a processos de urbanismo

- 1 – A junção de elementos instrutórios tem de ser efetuada mediante a apresentação de requerimento subscrito pelo titular do direito para realizar a operação urbanística ou, no pedido de informação prévia, pelo interessado.
- 2 – A junção de elementos corresponde sempre ao elemento instrutório definido previamente ou elemento adicional solicitado para o respetivo procedimento.
- 3 – Qualquer junção de elementos tem de ser acompanhada de memória descritiva que fundamente a sua apresentação e que indique expressamente o número do requerimento a que respeita, bem como a informação e despacho a que se destina dar cumprimento.
- 4 – A substituição de elementos consiste na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir.

Artigo 11.º

Gestor do Procedimento

- 1 – Cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, a quem compete assegurar o normal desenvolvimento da tramitação e prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pelos interessados.
- 2 – A identidade do gestor do procedimento é comunicada ao requerente no momento da apresentação do requerimento ou comunicação e, em caso de substituição, é notificado, de imediato, da identidade do novo gestor.

Artigo 12.º

Regime geral de notificações

- 1 – Salvo disposição legal em contrário, as notificações ao requerente, ao longo do procedimento, são efetuadas para o endereço de correio eletrónico indicado no requerimento ou através de outro meio de transmissão eletrónica de dados.
- 2 – Sempre que não possa processar-se por via eletrónica, a notificação é efetuada por via postal registada.
- 3 – A contagem de prazos, no âmbito das notificações, é efetuado nos termos previstos no CPA.

Artigo 13.º

Deveres comuns do titular do procedimento

Para além dos deveres previstos na lei, são deveres comuns do titular do procedimento:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



- a) a comunicação ao município de todos os dados relevantes, designadamente a alteração da sua residência ou sede e, quando se trate de uma sociedade comercial, de todos os factos dos quais resulte modificação da estrutura societária;
- b) a não permissão a terceiros, a título definitivo ou temporário, de intervenção no procedimento em curso, sem prejuízo dos casos em que se encontre expressamente prevista a transmissão da titularidade do procedimento.

Artigo 14.º

Segurança da informação

- 1 – A CMS possui tecnologia viral que pode, em caso de deteção e/ou suspeita de ficheiros infetados, proceder à limpeza ou remoção dos ficheiros apresentados.
- 2 – Caso a CMS proceda à limpeza ou remoção dos ficheiros apresentados, o requerente será informado de tal impedimento, sendo responsabilidade do mesmo apresentar uma cópia não contaminada.
- 3 – No caso de carregamentos online, e devido à tecnologia de filtragem viral, a CMS terá de validar a receção e, caso verifique qualquer problema, notificará imediatamente o requerente de tal facto.

Secção II - Instrução e tramitação dos procedimentos

Artigo 15.º

Instrução de procedimento urbanístico

- 1 – Todos os procedimentos a instruir no Município do Seixal, com o objetivo de realização de qualquer operação urbanística, terão de ser instruídos com os elementos escritos e desenhados previstos no RJUE, nas Portarias complementares, em legislação específica e os definidos no presente Regulamento e Anexos, que dele fazem parte integrante.
- 2 – Poderão ser solicitados outros elementos escritos ou desenhados, a título complementar, que se revelem necessários à boa compreensão do pedido da operação urbanística, nomeadamente em razão da sua natureza, dimensionamento e localização.
- 3 – O requerente deve preencher, ordenar e organizar o requerimento e respetivos elementos instrutórios de acordo com as instruções disponibilizadas pela CMS.
- 4 – No caso de operações de loteamento e de obras de urbanização devem ser entregues, cumulativamente, dois exemplares dos elementos instrutórios em formato papel.
- 5 – São exigidas coleções adicionais dos elementos consoante o número de entidades externas a consultar no âmbito do procedimento, salvo se, com a documentação instrutória, sejam entregues os pareceres previamente emitidos por tais entidades.

Artigo 16.º

Requisitos comuns do requerimento

- 1 – Sem prejuízo dos requisitos previstos na lei, todos os requerimentos devem conter obrigatoriamente os seguintes elementos:
 - a) Nome completo do requerente ou indicação da designação social;
 - b) Morada da residência ou da sede;
 - c) Número de bilhete de identidade, do cartão de cidadão ou número de inscrição na matrícula da Conservatória do Registo Comercial;
 - d) Número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva;
 - e) Contato telefónico e eletrónico;
 - f) Identificação expressa do tipo de pedido ou comunicação pretendido, especificando o que se pretende realizar;
 - g) Localização e descrição do prédio, conforme Certidão da Conservatória do Registo Predial, quando aplicável;
 - h) Identificação do(s) respetivo(s) processo(s) de obra, quando aplicável;
 - i) Indicação da qualidade em que requer e junção de comprovativo da titularidade invocada;
 - j) Data e assinatura do requerente conforme bilhete de identidade/cartão de cidadão;
 - k) Todos os elementos necessários ao cálculo de taxas aplicáveis.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2 – Para a instrução do procedimento presencial é suficiente a fotocópia simples de documentos autênticos ou autenticados, desde que exibidos os respetivos originais.

3 – Na instrução do procedimento eletrónico poderá ser exigida, em prazo não inferior a cinco dias úteis, a exibição do original ou de documento autenticado para conferência, caso existam dúvidas fundadas acerca do seu conteúdo ou autenticidade.

Artigo 17.º

Formato dos Ficheiros

A apresentação dos elementos instrutórios a submeter à CMS tem de respeitar os seguintes formatos:

- a) Peças escritas - formato PDF/A;
- b) Peças desenhadas - formato DWFx, 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, aprovadas em Reunião da câmara municipal, a 13 de dezembro de 2012), os seguintes elementos:
 - i. Levantamento topográfico;
 - ii. Planta de zonamento (planos de urbanização);
 - iii. Planta de implantação (planos de pormenor);
 - iv. Planta síntese (operações de loteamento);
 - v. Telas finais (operações de loteamento e obras de urbanização).

Artigo 18.º

Requisitos dos Ficheiros

- 1 – A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos.
- 2 – Todos os elementos instrutórios de um requerimento, comunicação, autorização e informação devem ser apresentados em formato digital e individualmente autenticados através de assinatura digital qualificada.
- 3 – Os elementos que ainda não seja possível apresentar em formato digital autenticado pela entidade emissora deverão ser digitalizados e entregues em formato PDF/A.
- 4 – 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.
- 5 – Caso não seja possível cumprir o previsto no número antecedente, é obrigatória a entrega de cópia digital do projeto sujeito a apreciação da(s) entidade(s) e de originais com comprovativo de aprovação da(s) mesma(s).
- 6 – Cada ficheiro não deve ocupar mais do que 10 MB em média e a totalidade dos elementos de um formulário não pode ter dimensão superior a 50 MB.
- 7 – Todos os ficheiros DWFx devem ser criados com o formato/escala igual ao da impressão.
- 8 – A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais.
- 9 – Todos os desenhos devem ser realizados em tamanho real, segundo a mesma unidade métrica (1 unidade = 1 metro).
- 10 – Todos os ficheiros criados a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.
- 11 – 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.
- 12 – Em caso de omissão no catálogo de objetos cartográficos que integra as Normas de Informação Geográfica, deve ser adicionada à estrutura de layers a indicação expressa da sua descrição, *layer name*, tipo de entidade e elemento gráfico.

Artigo 19.º

Suprimento de deficiências do requerimento

Quando se verifique que o requerimento não cumpre os requisitos exigidos ou não se encontre devidamente instruído, o requerente é notificado nos termos e para os efeitos do artigo 11.º do RJUE.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 20.º

Fundamentos comuns de rejeição liminar

Para além dos expressamente previstos na lei, constituem fundamento de rejeição liminar do requerimento:

- a) a apresentação de requerimento extemporâneo;
- b) a apresentação de requerimento que não cumpra os requisitos exigidos ou não se encontre instruído com os elementos definidos nas instruções disponibilizadas pela CMS, quando o requerente haja sido notificado, nos termos do artigo anterior, para suprir as deficiências;
- c) a falta de pagamento das taxas aplicáveis, salvo se tiver sido deduzida reclamação ou impugnação e prestada garantia idónea, nos termos da lei.

Artigo 21.º

Averbamento

1 – Em todas as operações urbanísticas é obrigatória a identificação dos seguintes sujeitos:

- a) Requerente ou comunicante;
- b) Titular do alvará de construção;
- c) Titular do registo emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.;
- d) Responsável por cada projeto apresentado
- e) Diretor da obra;
- f) Diretor de fiscalização da obra.

2 – A substituição de qualquer dos sujeitos referidos no número anterior, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da substituição, terá de ser comunicada ao gestor do procedimento para que este proceda ao respetivo averbamento.

3 – O pedido de averbamento terá de ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) tratando-se de substituição do requerente ou comunicante ou do titular do alvará, Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) tratando-se da substituição do Técnico autor dos projetos ou do Diretor Técnico da obra, Termo de responsabilidade do novo técnico, acompanhado de Certidão da respetiva associação profissional, se existir, ou da declaração referida no n.º 4, do artigo 10.º do RJUE.

Artigo 22.º

Procedimentos em tramitação

Nos procedimentos iniciados em formato papel, mesmo após emissão do título ou admissão de comunicação prévia, qualquer pedido ou comunicação referente àquele processo deverá ser instruído em formato digital.

Artigo 23.º

Extinção do procedimento

Sem prejuízo dos demais casos previstos na lei, o procedimento extingue-se nas seguintes situações:

- a) renúncia voluntária do requerente;
- b) morte do requerente ou dissolução, quando se trate de pessoa coletiva, sem prejuízo da eventual transmissão do procedimento, nos casos em que se encontre expressamente prevista;
- c) decurso do prazo fixado, salvo eventual renovação;
- d) por motivo de interesse público, designadamente quando deixarem de estar reunidas as condições que determinaram a concessão de licença ou quando deixar de estar garantida a segurança, a mobilidade, a tranquilidade, o ambiente e o equilíbrio do espaço urbano;
- e) violação de deveres a cargo do requerente, para a qual esteja expressamente prevista esta sanção;
- f) falta de pagamento da(s) taxa(s) devida(s);
- g) falta de pagamento de obrigações com periodicidade mensal, quando a falta de pagamento for por período superior a três meses, seguidos ou interpolados.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

CAPITULO II - QUALIFICAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 24.º

Competências e obrigações dos técnicos autores dos projetos

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis devem:

- a) cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis, apresentando os processos devidamente instruídos, sem erros ou omissões;
- b) registar no livro de obra os factos relevantes para a sua execução, caso se justifique;
- c) caso tenha conhecimento, e depois de o ter anotado no livro de obra, informar a CMS de que a obra está a ser executada em desacordo com o projeto aprovado ou com materiais de qualidade inferior;
- d) tratar junto dos serviços municipais de todos os assuntos de natureza técnica que se relacionem com a elaboração dos projetos;
- e) apresentar as telas finais em conformidade com o projeto aprovado e licenciado ou admitido.

Artigo 25.º

Competências e obrigações dos diretores técnicos de obras

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis devem:

- a) cumprir, ou fazer cumprir, nas obras sob a sua direção e responsabilidade, todos os projetos aprovados, normas de execução, disposições legais aplicáveis e intimações que sejam feitas pela CMS;
- b) cumprir, no decorrer da obra, as indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização da obra, caso exista;
- c) registar no livro de obra todos os factos relevantes para a sua execução;
- d) fazer cumprir o Plano de Segurança e Saúde, nos termos da lei, das normas e regulamentos aplicáveis;
- e) registar no livro de obra, quando a obra estiver concluída, que a mesma foi executada de acordo com o projeto aprovado ou admitido, com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia;
- f) depois de o ter anotado no livro de obra, informar a CMS de que a obra está a ser executada em desacordo com o projeto aprovado ou com materiais de qualidade inferior;
- g) tratar junto dos serviços municipais de todos os assuntos de natureza técnica que se relacionem com a direção de obra;
- h) avisar a CMS, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, dos achados com valor histórico, arqueológico ou arquitetónico.

Artigo 26.º

Ausência de direção técnica

- 1 – Quando, por motivo devidamente fundamentado, o técnico responsável pela direção técnica da obra deixar de a dirigir, tal facto, terá de ser imediatamente comunicado à CMS.
- 2 – Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos legais, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.
- 3 – Em caso de morte ou de abandono da obra, a obrigação prevista no n.º 1 do presente artigo deve ser cumprida pelo dono da obra, devendo indicar o novo diretor técnico.
- 4 – Nos casos previstos nos números anteriores ou quando o técnico responsável seja suspenso do exercício das suas funções, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia é obrigado a suspender a execução da obra até à substituição do mesmo.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 27.º

Responsabilidade e sancionamento

1 – Os técnicos que dirijam e/ou fiscalizem obras ficam responsáveis pela segurança e salubridade da construção pelo período de cinco anos após a sua conclusão, sem prejuízo do disposto em legislação específica.

2 – Sujeitam-se a procedimento de contraordenação e ao impedimento de dirigir obras na área do Município do Seixal, nos termos fixados no presente Regulamento e no RJUE, os técnicos responsáveis por obras que apresentem erros e/ou defeitos de construção, devidamente comprovados em auto, e/ou ruírem ou ameaçarem ruína no prazo estabelecido no número anterior, sempre que se apure a sua culpabilidade após inquérito instruído pela CMS e esgotado o prazo fixado para defesa.

3 – O impedimento e respetiva causa serão imediatamente comunicados à ordem, associação ou organismo de classe em que o técnico se encontre inscrito.

TÍTULO III – NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I – URBANIZAÇÃO

Secção I – Princípios Gerais

Artigo 28.º

Desenho Urbano

As intervenções de urbanização devem ter em conta os seguintes princípios:

- a) Continuidade, permeabilidade e legibilidade da malha urbana;
- b) Procura de uma identidade do espaço urbano e de uma imagem articulada e coerente para o conjunto edificado;
- c) Respeito pelo meio físico e pela identidade histórica, cultural e social construída no território ao longo do tempo, traduzida em marcas preexistentes, de natureza urbana ou outra;
- d) Segurança, conforto e apazibilidade do espaço urbano;
- e) Mobilidade e acessibilidade aos espaços;
- f) Diversidade, adaptabilidade e multifuncionalidade de usos e funções;
- g) Robustez, resistência dos espaços públicos, equipamentos e infraestruturas;
- h) Manutenção sustentável dos espaços, equipamentos e infraestruturas;
- i) Eficiência na utilização de recursos, tendendo para o balanço e gestão equilibrada dos mesmos.

Secção II - Integração Urbanística

Artigo 29.º

Integração paisagística e urbana

Em função da natureza e complexidade da operação urbanística, deverá ser demonstrada, na dimensão e escala adequadas ao entendimento e avaliação da sua viabilidade, e num quadro de relação com o território no seu todo e com os sistemas naturais que o suportam:

- a) a valorização e respeito pelo património cultural, natural e construído existente, a singularidade dos sítios, imóveis ou conjuntos, lugares ou das paisagens notáveis, não sendo admitidas quaisquer intervenções que limitem ou desfigurem a sua perceção e observação, nem que coloquem em causa o valor patrimonial ou destruam a harmonia e beleza da paisagem natural ou urbana a proteger;
- b) a localização de alguns tipos de equipamentos de utilização coletiva de proximidade, assim como de estabelecimentos de apoio direto à função residencial e de espaço público adequado ao uso;
- c) a implantação da construção deverá relacionar-se de forma harmoniosa com as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos, dos quais resultem desníveis com impacto negativo na paisagem.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 30.º

Informação acústica

1 – As intervenções de urbanização devem cumprir o princípio da prevenção e controlo de ruído, através da definição de um desenho urbano que garanta uma distribuição adequada dos usos e a sua compatibilidade, acautelando a não sobreposição com áreas de conflito acústico existente.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser avaliado o impacto previsível no ambiente sonoro exterior, devendo os pedidos de intervenção ser acompanhados por informação acústica adequada, bem como, para garantir a verificação da conformidade com as disposições previstas no RGR.

3 – O documento que titule o licenciamento e a comunicação prévia de obras de urbanização e loteamentos, que tenham por objeto a construção de novos edifícios destinados a habitação, escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, deve incluir todas as medidas necessárias para a minimização da poluição sonora e pode ficar condicionado a:

- a) execução de projetos de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;
- b) realização prévia de obras ou a prestação de caução.

Secção III – Gestão de Recursos

Artigo 31.º

Manutenção da capacidade de retenção e infiltração dos solos

1 – Por forma a compensar a área impermeabilizada resultante da construção das novas edificações, arruamentos ou zonas pavimentadas com materiais impermeáveis, deve ser prevista a recolha, drenagem e subsequente infiltração ou retenção de águas pluviais.

2 – Poderá ser equacionada a introdução de poços drenantes, canais ou valas de infiltração, depressões ou bacias de retenção e infiltração, coberturas verdes e pavimentos permeáveis, diminuindo-se e retardando-se a entrada de água nos órgãos tradicionais de recolha de águas pluviais.

3 – A solução escolhida tem de ser dimensionada em função das características do local, de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projeto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100 m³/ha/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.

4 – Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, poderá ser assegurada uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede de drenagem de águas pluviais.

5 – Não podem ser recolhidas águas provenientes de superfícies suscetíveis de acumular poluentes, designadamente, arruamentos e estacionamento, se o sistema não contemplar a remoção prévia ou pré-tratamento destes poluentes.

6 – A recolha e infiltração de águas devem ser realizadas de modo a evitar a erosão dos solos, com especial atenção às zonas de talude, quer no interior da área de intervenção, quer nas zonas de remate com a envolvente.

7 – Os órgãos de drenagem natural propostos devem ser objeto de uma adequada integração paisagística.

8 – No âmbito das operações de loteamento e urbanização deverá prever-se um mínimo de 10% da área da parcela, para além das áreas de cedência, como zonas permeáveis, devendo adotar-se pavimentos que permitam a infiltração da água no solo, bem como zonas verdes adequadas à Estrutura Ecológica Municipal.

9 – A CMS reserva-se o direito a exigir uma percentagem superior à definida no número anterior, quando justificável para a salvaguarda e proteção de valores patrimoniais e ambientais existentes.

10 – Nas zonas inundáveis do solo urbano só são admissíveis pavimentos que garantam a permeabilidade do solo, com exceção da rede viária de distribuição.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 32.º
Gestão da água

- 1 – O sistema de drenagem pluvial deve adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento de águas pluviais no interior da área de intervenção, tendo em vista a sua reutilização.
- 2 – A área de espaços verdes regada deve ser, no máximo, de metade das zonas verdes propostas, devendo promover-se a redução das zonas a regar às áreas onde se preveja um recreio ativo e com maiores necessidades de carga.
- 3 – Nas áreas a regar deverá prever-se a montagem de um sistema de rega automatizado, incluindo um sistema de corte dos ciclos de rega em caso de chuva.
- 4 – O sistema de rega deverá estar sectorizado tendo em atenção as diferentes tipologias de vegetação e as suas necessidades hídricas.
- 5 – O sistema de rega deverá permitir a gestão centralizada da rega, associado ao controle dos parâmetros de humidade do solo, definidos em função das tipologias de revestimento vegetal presentes.
- 6 – Deverá optar-se por um elenco vegetal com menores exigências hídricas, adaptado ao clima mediterrânico, de forma a se minimizarem os consumos de água necessários.

Artigo 33.º
Linhas de água e de drenagem natural

- 1 – As operações de loteamento e urbanização deverão assegurar a continuidade do ciclo da água, a funcionalidade hidrológica dos cursos de água, bem como o controlo dos processos de erosão fluvial, através da reabilitação ou manutenção da vegetação ripícola, não sendo permitida a afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais e a permanência dos recursos.
- 2 – Quando as áreas de intervenção sejam atravessadas ou confinem com linhas de água devem ser associadas a áreas de cedência ao domínio público destinados a espaços verdes de utilização coletiva.
- 3 – Sempre que se preveja intervenção em linhas de água e de drenagem natural têm de ser identificados os eventuais pontos de estrangulamento e causas de degradação e propor medidas de reposição da condição natural dos seus leitos e margens, de forma a melhorar o funcionamento do sistema hidrológico e promover o desenvolvimento das galerias ripícolas do curso de água.
- 4 – Para efeitos do número anterior, a requalificação ambiental dos cursos de água e sua envolvente fica condicionada à entrega e aprovação de estudo hidrológico, projeto paisagístico, que contemple as soluções técnicas necessárias à salvaguarda de pessoas e bens e de valorização do sistema ecológico em presença, bem como que comprove que não são agravadas as condições hidrológicas.

Artigo 34.º
Especificações geológicas

- 1 – As operações de loteamento e urbanização terão de contemplar os aspetos geológicos, hidrogeológicos e geotécnicos do local e área envolvente, em particular nas suas componentes geomecânicas e de estabilidade.
- 2 – No caso de a operação urbanística se localizar em áreas de suscetibilidade a movimentos de massas em vertentes ou em áreas contíguas que apresentem características morfológicas, geológicas e hidrogeológicas semelhantes, e não sendo possível a extrapolação fiável de dados geológicos a partir de informações ou sondagens vizinhas, deve ser apresentada análise geológica do local, baseada em estudo de reconhecimento geotécnico específico.
- 3 – Para efeitos de aplicação do número anterior, o estudo de reconhecimento geotécnico deve fornecer todos os dados relativos ao solo e águas subterrâneas, no local da intervenção e na sua vizinhança, que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa, ficando a ocupação condicionada à elaboração de parecer por parte da CMS.

Artigo 35.º
Eficiência energética

- 1 – As operações urbanísticas de loteamentos devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação dos edifícios na sua vertente urbana, de forma a promover o conforto



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de Inverno e os controlem no período de Verão.

2 – Nas operações de loteamento pelo menos 10 % do total da área de coberturas propostas deverá ter revestimento vegetal, de forma a promover a regulação climática e hídrica urbana, a biodiversidade em meio urbano e o aumento da eficiência energética dos edifícios.

3 – As soluções de produção de energia elétrica, calor e frio, devem ser aplicadas às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados, recorrendo, nomeadamente, a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração, de acordo com o definido no RSECE.

Secção IV – Acessibilidade

Artigo 36.º

Conceção geral

1 – As operações urbanísticas têm de descrever e justificar:

- a) a acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte, incluindo transportes públicos ou coletivos;
- b) o esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência direta da operação;
- c) a acessibilidade aos lotes a constituir.

2 – O conceito, traçado e características das vias têm de promover a integração e articulação entre os espaços urbanos consolidados e as UOPG's, bem como responder aos seguintes objetivos urbanísticos:

- a) assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela CMS;
- b) garantir a segurança e funcionalidade do sistema de mobilidade de peões, bicicletas e veículos motorizados, considerando o efeito do traçado das vias na velocidade do tráfego;
- c) gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis;
- d) promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;
- e) promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projetos;
- f) assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

Artigo 37.º

Rede pedonal

1 – Deverão ser promovidos percursos contínuos ao longo do espaço público, de forma a permitir a acessibilidade às várias funções urbanas.

2 – Em todos os passeios e percursos pedonais deve ficar assegurado um corredor contínuo e permanente com largura mínima de 2,50 m.

3 – Nas áreas que prevejam atividades comerciais ou de serviços ao nível do solo a largura mínima do passeio é de 3,50 m.

4 – Para passeios com arborização a largura mínima é de 3,50 m.

5 – Os passeios em áreas de reconversão terão uma largura mínima de 2 m, sempre que esta não inviabilize a operação de reconversão ou não estejam construídos sob instrumentos já aceites pela câmara municipal.

6 – Nos acessos aos estacionamento privativos dos edifícios tem de ser garantida a continuidade do passeio sem obstáculos e o lancil deverá ser rampeado, não sendo permitido o empenamento do passeio.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II



Artigo 38.º

Rede viária

- 1 – O desenho da rede viária deverá definir uma hierarquia, em interligação com a rede viária do concelho, e conforme o definido em PDMS.
- 2 – A conceção da rede viária tem de garantir a segurança e funcionalidade da circulação de veículos, peões e bicicletas, considerando o efeito do desenho das vias na velocidade do tráfego.
- 3 – A rede local tem de ser constituída pelas vias que assegurem o acesso ao edificado dentro da urbanização, devendo promover o controlo das velocidades de circulação e a promoção dos modos suaves.
- 4 – Nesta rede local, em regra, será definida uma via por sentido com largura mínima de 3,25 m.
- 5 – Admitem-se larguras de vias inferiores na rede local com o objetivo de promover a acalmia de tráfego e o controlo de velocidades, desde que devidamente justificado.
- 6 – Em caso de ruas sem saída deverá ser previsto um impasse que permite a inversão de marcha, devendo inscrever-se um círculo com o raio mínimo de 5 m.
- 7 – Para ruas de sentido único da rede local admite-se que a faixa de circulação viária possa ser reduzida até 3,50 m.

Artigo 39.º

Estacionamentos

- 1 – Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros considera-se:
 - a) uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) uma área bruta mínima de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.
- 2 – Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados considera-se:
 - a) uma área bruta mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) uma área bruta mínima de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada
- 3 – O estacionamento tem em conta os seguintes valores dimensionais mínimos:

Ângulo de estacionamento (º)	0º	30º	45º	60º	70º	80º	90º	a – ângulo de estacionamento
Largura do lugar (m)	2,20	2,30	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	b – Largura do lugar
Comprimento da faixa por lugar (m)	5,60	4,60	3,40	2,77	2,55	2,44	2,40	c – Comprimento da faixa por lugar
Largura da faixa de estacionamento (m)	2,20	4,20	4,90	5,10	5,05	4,80	4,60	d – Largura da faixa de estacionamento
Largura da faixa de acesso (m)	3,35	2,75	3,35	4,25	4,55	5,70	8,10	e – Largura da faixa de acesso
Largura da zona base (m)	7,75	11,15	13,15	14,45	14,65	15,30	15,30	f – Largura da zona base
Área da zona base por lugar (m ²)	21,70	25,65	22,32	20,02	18,71	18,64	18,38	
Estacionamentos dos dois lados da faixa de rodagem								
Área da zona base por lugar (m ²)	31,08	31,97	28,00	25,91	24,52	25,29	25,68	
Estacionamentos de um dos lados da faixa de rodagem								

Artigo 40.º

Ruas mistas

- 1 – A rua mista desenvolve-se num único nível, onde os peões, bicicletas e veículos motorizados partilham o mesmo espaço.
- 2 – A rua mista deverá ser implantada onde a distância entre fachadas ou muros seja inferior a 8 m e a velocidade máxima de circulação de veículos motorizados seja de 20 Km/h.
- 3 – Os peões terão prioridade sobre todos os veículos.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



Artigo 41.º

Percursos cicláveis

1 – Os percursos cicláveis a implementar no território do Município do Seixal e nos instrumentos de planeamento e operações urbanísticas devem estar de acordo com o definido na Rede Ciclável do Concelho do Seixal (aprovada em Reunião da câmara municipal, a 12 de novembro de 2008).

2 – A definição do traçado e das características da rede ciclável tem de atender aos seguintes critérios:

a) Inclusão – deverá ser promovida a coexistência da bicicleta com os outros veículos, integrando-a na faixa de rodagem, sempre que possível, devendo ser desenvolvidas as medidas que permitam controlar a velocidade de circulação viária;

b) Continuidade – deverá ser assegurada a continuidade dos percursos cicláveis, sem interrupção nas infraestruturas de suporte e tendo em conta a sua ligação aos percursos fora da área de intervenção, existentes ou previstos;

c) Funcionalidades – deverão ser promovidas ligações a ocorrências (equipamentos escolares, desportivos, culturais, de lazer, entre outros). Os percursos propostos terão um aspeto funcional, privilegiando-se as ligações a estações de transporte público, promovendo-se a bicicleta como modo de transporte integrado na mobilidade urbana. Deverá garantir-se a eficiência da bicicleta como meio de transporte, permitindo que a circulação se possa fazer, em segurança, a uma velocidade de 20 Km/h;

d) Segurança – deverá ser adotada a tipologia adequada a cada percurso ciclável proposto, tendo em conta, nomeadamente, a velocidade e intensidade de trânsito. Deverá ser salvaguardada a iluminação adequada do percurso, a adequação da pavimentação, a ausência de obstáculos à fluidez de circulação, a correta abordagem aos cruzamentos e a utilização de vegetação para criação de ensombramento, numa perspetiva de segurança e de conforto. Serão tidos em conta aspetos relacionados com a segurança da própria bicicleta, ou seja, locais seguros de estacionamento;

e) Conforto – os declives dos percursos cicláveis deverão ser adequados à circulação de bicicletas (preferencialmente entre 0 % e 5 %);

f) Qualidade ambiental – os percursos cicláveis deverão ser atrativos do ponto de vista ambiental, associando-se à Estrutura Ecológica Municipal.

3 – A rede ciclável tem de ser identificada com sinalização vertical e horizontal apropriada, de acordo com o indicado no Anexo II do presente Regulamento, na legislação em vigor e nas melhores práticas.

Artigo 42.º

Critérios de implementação dos percursos cicláveis

1 – Na escolha da tipologia de percurso ciclável mais indicada a cada situação tem de seguir os seguintes parâmetros, considerando o critério da inclusão e da segurança e a seguinte hierarquia de decisão na escolha:

a) a redução de volumes de tráfego motorizado;

b) a redução da velocidade de circulação motorizada;

c) o tratamento das interseções e gestão de tráfego;

d) a redistribuição do espaço afeto à circulação motorizada;

e) a implementação de pistas cicláveis;

f) a conversão dos passeios em espaços partilhados entre peões e ciclistas.

2 – A escolha da tipologia tem de depender do volume de tráfego (automóveis) e da velocidade de circulação verificada.

3 – Como critérios adicionais devem considerar-se as características do tráfego, o relevo, o estacionamento, a dimensão do arruamento e a frequência das interseções.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 43.º

Estacionamentos de bicicletas

1 – O estacionamento para bicicletas deverá estar identificado e ser acautelado pelo menos nos seguintes locais:

- a) Estações intermodais de transporte público;
- b) Equipamentos desportivos, culturais ou sociais relevantes;
- c) Jardins e parques;
- d) Escolas do 3º ciclo e Secundário;
- e) Edifícios institucionais.

2 – Os lugares de estacionamento deverão localizar-se próximo da entrada do local a servir no interior dos recintos ou no exterior, em zonas iluminadas, com visibilidade social, acessível a partir da rede viária e sem interferir com os percursos pedonais.

3 – Sempre que possível deverão proteger as bicicletas contra as intempéries.

4 – Os lugares de estacionamento deverão estar equipados com dispositivos que permitam a amarração do quadro e roda da bicicleta, adotando-se, preferencialmente, o modelo universal em “U” invertido, metálico, devidamente tratado e fixo ao solo, com o mínimo de 2 unidades.

Secção V – Infraestruturas Urbanas

Artigo 44.º

Noção de infraestruturas urbanísticas gerais

1 – Consideram-se infraestruturas urbanísticas gerais aquelas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente:

- a) Arruamentos viários e pedonais;
- b) Sinalização e sistemas de regularização do trânsito;
- c) Redes de abastecimento de água e suas ligações aos prédios utilizadores, eletricidade, gás e telecomunicações;
- d) Iluminação pública;
- e) Redes de drenagem de águas residuais, domésticas e pluviais e suas ligações aos prédios utilizadores;
- f) Pontos de recolha de resíduos sólidos, designadamente urbanos e industriais;
- g) Estações de tratamento de resíduos sólidos e de águas residuais;
- h) Parqueamentos e parques de estacionamento;
- i) Espaços verdes e instalações de apoio à manutenção de espaços exteriores;
- j) Outros espaços e equipamentos de utilização coletiva.

2 – Considera-se realização de infraestruturas urbanísticas gerais a criação dos bens e equipamentos referidos no número anterior, incluindo a sua eventual harmonização com outros já existentes.

3 – Considera-se reforço de infraestruturas urbanísticas gerais a intervenção em bens e equipamentos referidos no n.º 1 do presente artigo já existentes, de modo a adequá-los a operações urbanísticas entretanto realizadas ou a realizar, designadamente, mediante a sua adaptação, reparação, ampliação, atualização ou remodelação.

Artigo 45.º

Sobrecarga de infraestruturas

1 – Não é permitida a promoção de qualquer operação urbanística que constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implique, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente, quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais e de energia elétrica.

2 – Caso o requerente, em sede de audiência prévia de projeto de decisão de indeferimento, proponha realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como eventualmente os encargos de funcionamento das infraestruturas num período mínimo de 10 anos, a CMS decidirá a viabilidade da proposta.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



3 – Havendo lugar a deferimento, no contrato a celebrar entre a câmara municipal e o requerente ficarão definidas as obrigações das partes, o montante e forma da caução a prestar e a redução proporcional das taxas por realização de infraestruturas urbanísticas gerais.

Artigo 46.º

Infraestruturas do subsolo

1 – A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente, as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e telecomunicações e de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

2 – As infraestruturas de abastecimento de água, de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade, de gás e de telecomunicações terão de ocupar o domínio municipal subterrâneo, sendo obrigatório enterrar todas as cablagens e condutas.

3 – Os equipamentos das infraestruturas que necessitem estar acima do solo terão de ser implantados fora dos espaços de circulação pedonal, ocupando apenas a faixa de serviço dos passeios, sendo equiparados a mobiliário urbano.

4 – A implantação das várias infraestruturas urbanas no subsolo terá de ser coordenada de forma a ocuparem um espaço canal definido, junto às fachadas dos edifícios, conforme Anexo II do presente Regulamento, não se alargando por todo o domínio municipal, de forma a se preservar uma faixa de terreno natural afeta ao enraizamento de vegetação.

5 – Deverá ser promovida a instalação das infraestruturas em valas ou galerias técnicas.

6 – As tampas das caixas de acesso às infraestruturas subterrâneas deverão ser revestidas com o mesmo material dos passeios, sempre que possível, devendo apresentar-se alinhadas com os lancis de limite da via de circulação viária e agrupadas.

7 – Os armários técnicos, sempre que necessitem de estar à superfície, deverão ser encastrados ou encostados às fachadas dos edifícios, ou a outros elementos construídos, de forma a maximizar a largura útil dos passeios.

Artigo 47.º

Iluminação pública e postos de transformação

1 – A iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período noturno.

2 – A iluminação pública deve, sempre que possível, efetuar-se com luminárias de alta potência e baixo consumo, sem ser intrusiva para o espaço privado.

3 – Quando haja lugar à instalação de novos postos de transformação necessários à operação de loteamento, estes devem ser integrados nos edifícios ou em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do domínio municipal e a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e direto à cota da via pública.

4 – O compartimento em questão deve estar devidamente insonorizado e isolado de forma a minimizar os impactos negativos da integração no edifício.

Artigo 48.º

Resíduos sólidos urbanos

1 – No âmbito do projeto de deposição de resíduos sólidos urbanos terão de ser avaliadas as necessidades de recolha de resíduos sólidos urbanos produzidos pelas atividades que se preveem instalar, assim como o impacto da instalação dos equipamentos na envolvente.

2 – As operações de loteamento têm de prever a definição dos locais dos recortes dos contentores, ecopontos e outros pontos de recolha, atendendo aos seguintes pontos:

a) a faixa de passeio livre por trás destes pontos de recolha terá, no mínimo, 1,50 m de largura livre;

b) o local deverá ser de fácil acesso para a viatura de recolha dos resíduos em questão, evitando-se a instalação de contentores em pracetas ou ruas sem saída;



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- c) deverão ser contempladas passadeiras na via pública sempre que, por impossibilidade de localização alternativa dos contentores, os moradores tiverem de atravessar a rua para depositar os resíduos;
- d) a distância máxima entre pontos de recolha deve ser de 150 m, não devendo o utilizador ter que fazer uma deslocação superior a esta distância para a deposição dos seus resíduos;
- e) o dimensionamento do sistema de recolha deve seguir as normas técnicas referidas no Anexo II do presente Regulamento.

3 – É da responsabilidade do promotor o fornecimento e a instalação dos equipamentos de deposição de resíduos sólidos colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, de acordo com o projeto aprovado.

Artigo 49.º

Mobiliário urbano

1 – Terá de ser contemplada a colocação de mobiliário urbano de acordo com as exigências decorrentes do tipo de utilização prevista para o domínio municipal.

2 – O equipamento a instalar e a sua localização terá de obedecer aos seguintes requisitos:

- a) imagem qualificada, integrada no ambiente urbano;
- b) continuidade com o existente na área urbana onde se insere;
- c) adequação às condições climáticas e resistência aos seus agentes;
- d) facilidade de substituição e manutenção;
- e) adequação à circulação/utilização de pessoas com mobilidade reduzida, não ocupando a faixa de percurso livre, nem afetando a visibilidade nos cruzamentos.

3 – O mobiliário urbano terá as características adequadas, de modo a permitir a sua correta identificação ao nível do solo pelas pessoas com deficiência visual.

Artigo 50.º

Placas toponímicas

As placas toponímicas terão de ser adquiridas e aplicadas pelo promotor da operação de loteamento, seguindo os modelos e as indicações da CMS.

Secção VI – Espaços Verdes

Artigo 51.º

Identificação e funções dos espaços verdes

1 – Os espaços verdes integram-se nos espaços exteriores e são as áreas que asseguram um conjunto de serviços, privilegiando a proteção de recursos naturais e a salvaguarda de valores paisagísticos e culturais e o apoio ao recreio e ao lazer da população.

2 – Os espaços verdes devem apresentar, pelo menos, uma das seguintes funções:

- a) Ambiental – regulação da temperatura e humidade urbanas, filtro de radiações, produção de oxigénio e fixação de dióxido de carbono, reservatório de biodiversidade, equilíbrio hídrico;
- b) Recreio – atividades ao ar livre, desporto e brincadeiras de crianças;
- c) Estadia – contemplação, contato com a natureza, encontro social;
- d) Mobilidade – promoção dos modos suaves, integrando-os nos espaços verdes urbanos;
- e) Proteção – amortização de ruídos, proteção aos ventos, fixação de poeiras;
- f) Produção – produção alimentar.

Artigo 52.º

Princípios na conceção dos espaços verdes

1 - A conceção de espaços verdes urbanos deverá ter em conta os seguintes princípios:

- a) Continuidade da estrutura verde municipal;
- b) Promoção da biodiversidade e da vegetação mediterrânica;
- c) Funcionamento dos sistemas naturais;
- d) Mobilidade e continuidade de percursos;
- e) Permeabilidade dos solos e infiltração natural da água;
- f) Sustentabilidade e baixos custos de manutenção.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



2 – Deverá ser assegurada a articulação dos espaços verdes com a Estrutura Ecológica Municipal definida para o município no RPDMS, promovendo-se a continuidade dos corredores verdes.

3 – Deverão ser estimulados ou recriados habitats para a vida selvagem.

4 – Deverão ser mantidos e/ou recuperados os sistemas naturais e as suas funções ecológicas (sistemas secos: manchas arbóreas, matas, entre outros, e sistemas húmidos: linhas de água, sapais, lagoas, entre outros) existentes na área em estudo.

5 – Deverá ser promovida, no desenho dos espaços verdes, a incorporação das tipologias de mata, bosque, orla, clareira, matos de arbustos e sub-arbustos, com referências na nossa paisagem.

6 – Sempre que as tipologias referidas no número antecedente existam naturalizadas na área de intervenção deverão ser incorporadas no desenho dos espaços verdes propostos e potenciada a sua recuperação.

7 – Os espaços verdes deverão integrar percursos pedonais de atravessamento, no sentido de assegurar a continuidade dos percursos e de promover travessias mais curtas para os peões e ciclistas.

8 – Deverão incluir-se nos espaços verdes os percursos cicláveis previstos na Rede Ciclável Municipal e/ou Planos de Mobilidade específicos.

9 – Deverá promover-se a adoção de prados de sequeiro, adaptados ao nosso clima e com referências na nossa paisagem, diminuindo-se as zonas a regar, que deverão ficar restritas às áreas de recreio ativo.

10 – Na escolha do elenco vegetal deverá optar-se por espécies adequadas às condições edafoclimáticas e características da nossa paisagem, introduzindo espécies que promovam a biodiversidade mediterrânica.

11 – Poderão ser incorporadas nos espaços verdes áreas produtivas.

Artigo 53.º

Dimensionamento de espaços verdes

1 – As áreas de espaços verdes, no âmbito das operações urbanísticas, poderão ser debitados à área de cedência obrigatória e ser considerados espaços verdes de proximidade.

2 – As áreas de espaços verdes referidas no número anterior deverão integrar os valores ecológicos e naturais existentes na área de intervenção.

3 – Os espaços verdes devem, sempre que possível, confinar com espaço ou via pública ou com outras parcelas municipais com idêntico fim.

4 – Os espaços verdes propostos deverão prever, sempre que possível, uma área mínima contínua e que garanta um espaço de maiores dimensões, que corresponda a, pelo menos, 50 % da área total de espaços verdes.

5 – Os espaços verdes de utilização colectiva para cedências ao domínio municipal, no âmbito de operações urbanísticas, terão de ter a dimensão mínima de 300 m², com, pelo menos, 5 m de lado, não se contabilizando os separadores centrais.

6 – Os espaços verdes propostos deverão garantir a função de proximidade, de forma a promover o recreio, a estadia e o contato com os ambientes naturais, integrados no desenho urbano de acordo com as características da área urbana envolvente.

Secção VII – Condições de Execução de Obras de Urbanização

Artigo 54.º

Modelação do terreno

1 – Deverá ser assegurado o tratamento dos limites da parcela, nomeadamente, a necessidade de modelação de taludes para concordância de cotas com a envolvente, prevendo o seu revestimento ou a execução de muros de contenção de terras, caso se venha a justificar.

2 – A concordância referida no número antecedente deverá ser assegurada dentro dos limites da parcela, definida na planta síntese.

3 – A modelação do terreno deverá ir ao encontro das cotas da envolvente, garantindo-se a continuidade dos espaços e promovendo um balanço equilibrado entre escavações e aterros.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- 4 – A modelação de terreno a realizar deverá promover a drenagem natural das águas pluviais, fomentando-se a infiltração e o retardamento do escoamento.
- 5 – Não é permitido alterar as cotas das árvores existentes no local que se proponham manter, numa área correspondente à projeção da sua copa no solo.
- 6 – O declive máximo dos taludes artificiais será de 1/2 (vertical/horizontal).
- 7 – Os taludes artificiais deverão ser modelados com perfil sigmoidal (pescoço de cavalo), prevenindo-se a sua drenagem no topo e base de talude e o seu revestimento de forma a diminuir a erosão.
- 8 – Qualquer situação em que seja necessário o recurso a meios adicionais para suporte de terras, nomeadamente, muros, gabiões ou paliçadas, requer a apresentação do projeto de dimensionamento das estruturas e cálculo de estabilidade.

Artigo 55.º

Gestão ambiental de operações urbanísticas em zonas sensíveis

- 1 – As operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio em áreas não sujeitas a avaliação de impacto ambiental, mas inseridas em zonas sensíveis, ou em imóveis constantes do Anexo II do RPDMS – Fichas de caracterização do património cultural, imóvel e património natural classificado -, devem ser instruídas com Plano de Gestão Ambiental de Obras, de acordo com os procedimentos do presente Regulamento, concretamente os referidos no Anexo I.
- 2 – Pode a CMS solicitar a entrega de estudos complementares, sempre que justificável face ao enquadramento nas referidas áreas.

Artigo 56.º

Condições a observar nas obras de urbanização

- 1 – A execução de obras de urbanização está condicionada a prestação de caução, conforme definida no artigo 166.º do presente Regulamento.
- 2 – O prazo de execução das obras de urbanização é o fixado pelo urbanizador, não podendo exceder o prazo de 4 anos, com exceção das prorrogações legais.
- 3 – O prazo previsto no número antecedente poderá ser maior, em regime de exceção e condicionado à apreciação técnica pelos serviços municipais competentes, mediante a celebração de contrato de urbanização.
- 4 – A evolução dos trabalhos deverá ser comunicada à CMS, mediante apresentação de requerimento próprio, de forma a serem acompanhados pelos serviços.
- 5 – No final da obra, todas as zonas danificadas pela implantação de estaleiros, depósito de materiais ou acessos de máquinas deverão ser limpas, livres de entulhos e restos de obra, e deverão ser recuperadas todas as estruturas danificadas, bem como os sistemas naturais ou a vegetação que tenham sido destruídos, acautelando a descompactação do solo.
- 6 – No final da obra, os lotes a edificar devem estar vedados e limpos.

Artigo 57.º

Condições específicas da receção provisória de espaços verdes

- 1 – Após a receção provisória das obras de infraestruturas de espaços verdes será assegurada pelo promotor a manutenção das zonas verdes durante um ano, de forma a passar por um ciclo vegetativo completo.
- 2 – Durante o período de manutenção definido no número antecedente terão de ser garantidas pelo promotor todas as tarefas necessárias ao bom desenvolvimento vegetativo dos espaços verdes, nomeadamente, cortes, fertilizações, ressementeiras, retanchas, podas, controle da tutoragem, operacionalidade e gestão do sistema de rega, limpeza, controle de infestantes e tratamentos fitossanitários e outros trabalhos que sejam necessários para uma correta manutenção do espaço.
- 3 – Todos os materiais necessários estão incluídos durante este período.
- 4 – O período de manutenção terá de ser acompanhado pelos serviços técnicos da CMS.

CAPÍTULO II – EDIFICAÇÃO

Secção I – Princípios Gerais



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 58.º

Condições gerais de edificabilidade

É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que o mesmo satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em Plano Municipal de Ordenamento do Território e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) a sua dimensão e configuração topográfica sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos;
- c) seja servido por via pública pavimentada e infraestruturada.

Artigo 59.º

Princípios para a edificação

1 – A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais do local e do Município do Seixal no seu conjunto.

2 – As operações de edificação devem ainda ter em conta os seguintes princípios:

- a) valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes, respeitando as características da envolvente, nomeadamente, no que se refere à volumetria, densidade de ocupação da parcela ou lote e da frente edificada;
- b) assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos focais, através da integração e harmonização da volumetria, da forma, da composição cromática e dos materiais do edifício, tipologias e cérceas na envolvente e na sua área de influência, assim como com a rede viária e outras infraestruturas;
- c) tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;
- d) preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estrutura verde;
- e) na elaboração de projetos de edifícios deve prevalecer a preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente, água, energia e materiais.

Artigo 60.º

Compatibilidade de usos

1 – Podem ser autorizadas as utilizações, ocupações e atividades a instalar em edifícios em Espaços Residenciais, desde que sejam garantidos todos os requisitos de compatibilidade com a função habitacional, evitando impactes relevantes no equilíbrio urbano e ambiental.

2 – Para efeitos de aplicação do número anterior, a instalação de atividades económicas deve obedecer aos seguintes requisitos de compatibilidade de usos:

- a) os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas e cumprir o RAASARMS;
- b) os efluentes gasosos resultantes da atividade desenvolvida devem ser captados e canalizados para um adequado sistema de exaustão, de modo a evitar proliferação de cheiros, vapores e riscos para a saúde pública;
- c) os produtos a granel de características pulverulentas ou voláteis, que possam conduzir a emissões de poluentes para a atmosfera, têm de ser armazenados em espaço fechado, garantindo o cumprimento da alínea antecedente;
- d) os resíduos resultantes da laboração da atividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos, cumprindo com as disposições do RMGRU;
- e) caso a produção de resíduos resultantes da laboração da atividade seja superior a 1100 litros diários, compete ao respetivo produtor assegurar a sua gestão, garantindo que o local de depósito para recolha seja encerrado/fora do espaço público;
- f) o ruído resultante da laboração da atividade desenvolvida não poderá causar incómodos a terceiros, devendo ser demonstrado o cumprimento dos artigos 12.º e 13.º do RGR;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

g) o desenvolvimento da atividade deverá garantir que as condições de trânsito e ou estacionamento não sejam permanentemente perturbadas, designadamente no movimentos de cargas e descargas, garantindo que não são alteradas as condições de utilização da via pública e o ambiente urbano local.

3 – O desenvolvimento da atividade não deverá constituir fator de risco agravado para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade, garantindo as condições de segurança contra incêndios, nos termos definidos no regime legal em vigor.

4 – Para efeitos da aplicação dos números 6 e 7 do artigo 18.º do SIR, a autorização de instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I do SIR, deverá cumprir os requisitos de compatibilidade de usos dispostos no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 61.º

Licenciamentos em áreas de reconversão consolidadas com estudo urbanístico elaborado pela câmara municipal

1 – Poderá ainda a CMS licenciar obras particulares em áreas de reconversão consolidada, desde que, cumulativamente:

- a) exista um estudo urbanístico municipal que garanta o parcelamento, os alinhamentos e os perfis de arruamento;
- b) esteja a parcela de terreno individualizada;
- c) exista acesso às infraestruturas mínimas indispensáveis à segurança e qualidade de vida dos seus utilizadores;
- d) as construções respeitem as características morfológicas dominantes, nomeadamente, os parâmetros urbanísticos e as tipologias arquitetónicas da área envolvente;
- e) tenham sido integralmente liquidadas as participações devidas pelo lote nas despesas de urbanização.

2 – As participações mencionadas no número anterior poderão ser pagas:

- a) à Associação de Moradores que tenha executado as obras de infraestruturas;
- b) à CMS pela execução ou participação nas obras de infraestruturas.

Secção II – Gestão de Recursos

Artigo 62.º

Permeabilidade

1 – De modo a salvaguardar a capacidade de infiltração e de drenagem natural, a ocupação das parcelas privadas deve respeitar:

- a) para parcelas privadas até 500 m², a área permeável deve ser no mínimo de 25 % da área total da parcela;
- b) para parcelas privadas de 500 m² a 1.000 m², a área permeável deve ser no mínimo de 35 % da área total da parcela;
- c) para parcelas privadas superiores a 1.000 m², a área permeável deve ser no mínimo de 50 % da área total da parcela.

2 – Para efeitos de aplicação do número anterior, em caso de utilização de pavimentos permeáveis a área permeável será reduzida de um fator. Para o cálculo da área permeável consideram-se os seguintes fatores como referências:

- a) Pavimentos de betuminoso, betonilha e construções ou equivalentes – 0;
- b) Pavimentos de betão porosos ou equivalentes – 0,1;
- c) Pavimentação em cubos, blocos de encaixe ou equivalente, assente em almofada de areia – 0,3;
- d) Pavimentação com grelhas de arrelvamento ou equivalentes assentes sob solo permeável – 0,7;
- e) Pavimentação em saibro ou equivalente – 0,75;
- f) Revestimento do solo com inertes – 0,90;
- g) Área verde com vegetação ou em estado natural – 1.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

3 – O grau de permeabilidade depende da solução adotada, das bases de pavimento e do tipo de juntas, podendo fazer variar os fatores definidos no número antecedente.

Artigo 63.º

Especificações geológicas

1 – O projeto de arquitetura das edificações, em áreas de suscetibilidade sísmica elevada, delimitadas na Planta de Ordenamento, é acompanhado por parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico-geotécnico.

2 – Os projetos das edificações devem incluir estudos de caracterização geotécnica do solo, de acordo com:

a) Categoria Geotécnica 1 do Euro código 7 (estruturas pequenas e relativamente simples com riscos geotécnicos desprezáveis para a propriedade e para a vida): a caracterização geotécnica do solo pode apenas basear-se nas melhores práticas e numa prospeção geotécnica qualitativa;

b) Categoria Geotécnica 2 do Euro código 7 (estruturas e fundações convencionais que não envolvam riscos fora do comum ou condições de terreno e de carregamento invulgares ou particularmente difíceis): a caracterização geotécnica pode basear-se em experiência comparável documentada através de dados obtidos em terrenos contíguos, desde que verificada semelhança na sua natureza e para o qual seja de esperar um tipo de comportamento semelhante;

c) nos restantes casos: a caracterização geotécnica deve ser baseada em campanhas de prospeção realizadas no local;

d) nos edifícios que possuam cave, o projeto de escavação e contenção periférica deve integrar o projeto de estabilidade e, sempre que a obra possa ter interferência em estruturas na sua vizinhança, deve o projeto de escavação e contenção periférica contemplar a instalação de dispositivos de observação do comportamento da obra e da vizinhança, sendo os resultados da observação acompanhados e analisados, preferencialmente, pelo autor de projeto.

3 – Os estudos de caracterização geotécnica devem fornecer todos os dados relativos ao terreno e águas subterrâneas, no local da obra e na sua vizinhança, que sejam necessários para uma descrição apropriada das principais propriedades do terreno e para uma avaliação fiável dos valores característicos dos parâmetros a usar nos cálculos de dimensionamento.

Artigo 64.º

Eficiência energética

1 – O projeto de novos edifícios ou a alteração profunda de edifícios existentes deve privilegiar a utilização de sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva, de isolamento da cobertura e das fachadas, da estanquicidade e corte térmico dos vãos e da instalação de coberturas verdes, de modo a promover o seu bom desempenho energético.

2 – As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos, públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.

3 – As intervenções nas pré-existências, designadamente, as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar, as condições de insolação e ventilação naturais do próprio edifício e dos edifícios confinantes e envolventes.

4 – Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

5 – Os revestimentos e os vãos das novas edificações devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no Inverno e a restringi-los no Verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:

a) otimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;

b) maximizar os ganhos solares no quadrante Sul na estação de Inverno, incluindo ganhos solares indiretos;

c) reduzir os ganhos solares na estação de Verão, principalmente nos quadrantes Este e Oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores exteriores eficazes;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

- d) garantir o sombreamento, de Junho a Setembro, dos vãos orientados para os quadrantes Este, Sul e Oeste, privilegiando a utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
 - e) privilegiar proteções solares, designadamente palas e varandas, arquitetonicamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados, por arborização ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente.
- 6 – Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização interior dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objetivos do n.º 1 do presente artigo.
- 7 – Na conceção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.
- 8 – Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem permitir renovações de ar por hora, de acordo com o estabelecido no RCCTE.

Artigo 65.º

Utilização de Energias Renováveis

- 1 - Nas novas edificações e em grandes obras de remodelação de edificações existentes deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, sempre que tal seja tecnicamente possível.
- 2 - Nas situações abrangidas pelo número anterior é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do RCCTE.
- 3 - Na instalação de coletores solares térmicos deve garantir-se:
 - a) uma orientação a Sul, com uma tolerância de $\pm 25^\circ$ para Este e Oeste;
 - b) a otimização da sua inclinação, em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
 - c) uma área de coletor, nas vertentes orientadas a Sul, de 1 m² por ocupante convencional, como valor de base para o seu dimensionamento.
- 4 - Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de 60 % das necessidades do edifício, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.
- 5 - Nos casos em que não seja possível utilizar coletores solares térmicos ou garantir o disposto no n.º 4 antecedente é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projeto de arquitetura, sendo que o carácter de exceção se resume, exclusivamente, a situações de:
 - a) exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
 - b) existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido na alínea b) do número 3 do presente artigo ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração no edifício;
 - c) fator de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no n.º 4 do presente artigo;
 - d) inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
 - e) existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
- 6 - Para piscinas superiores a 150 m³, quando previsto, o seu aquecimento deverá ser assegurado com recurso a energias renováveis, tais como, sistemas de coletores solares, coberturas térmicas do plano de água ou tecnologias equivalentes.
- 7 - A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente, através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for economicamente viável.

Secção III – Condições de Execução de Obras de Edificação



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 66.º

Tratamento dos limites das parcelas

Deverá ser assegurado o tratamento dos limites da parcela, nomeadamente, a continuidade ao nível da morfologia do terreno, concordância de cotas, dos remates de materiais confinantes com a envolvente.

Artigo 67.º

Condicionamentos à demolição

1 – A CMS pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais, paisagísticas e hídricas, a demolição, total ou parcial, de qualquer edificação, o arranque de espécies vegetais ou o movimento de terras.

2 – Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono da obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.

3 – Nos casos previstos no número antecedente, as soluções devem atender a:

- a) as situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes ao edifício a demolir;
- b) o facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.

4 – Nos casos em que, à operação de demolição, não suceda, de imediato, a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento dos números 2 e 3 do presente artigo, deve conferir à empena características de estanqueidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

Artigo 68.º

Estaleiro de obra

Na instalação de um estaleiro de obra de edificação têm de ficar garantidas as seguintes condições:

- a) a delimitação do estaleiro;
- b) as entradas e saídas do estaleiro não podem pôr em causa a circulação (viária e pedonal) na via pública ou estorvar as parcelas vizinhas;
- c) as vedações de estaleiro e de andaimes devem garantir o disposto no Regulamento de Ocupação de Espaço Público do Município do Seixal.

Artigo 69.º

Condições das obras de edificação

1 – A execução de obras de edificação está condicionada à prestação de caução, conforme definida no artigo 167.º do presente Regulamento.

2 – Todas as zonas danificadas pela implantação de estaleiros, depósito de materiais ou acessos de máquinas deverão ser limpas, livres de entulhos e restos de obra, e deverão ser recuperadas todas as estruturas danificadas, bem como os sistemas naturais ou a vegetação que tenham sido destruídos, acautelando a descompactação do solo.

Artigo 70.º

Obras inacabadas

1 – Nas obras inacabadas, o promotor é obrigado a garantir as condições de segurança, salubridade, estabilidade e intrusão, mediante adoção das medidas necessárias para o efeito, nomeadamente:

- a) limpeza e remoção dos resíduos;
- b) entaipamento de vãos e vedação perimetral da obra;
- c) estabilização dos vários elementos da construção que possam pôr em causa a segurança de pessoas e bens.

2 – Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, poderá a CMS executar as medidas supra referidas de forma coerciva, nos termos legais aplicáveis.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 71.º

Prazos de execução das obras

- 1 – O prazo de execução das obras é fixado pelos interessados, não podendo, no entanto, ultrapassar os seguintes limites:
- 30 meses, no caso de obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou número de pisos;
 - 6 meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento, com menos de um hectare;
 - 24 meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento, com mais de um hectare;
 - 36 meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;
 - 36 meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada, que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura 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;
 - 6 meses, no caso de edificação de piscinas associadas a edificação principal.

Secção IV – Componentes da Edificação

Artigo 72.º

Caves

- 1 – Quando não definido em instrumento de gestão territorial, pode ser admitida a construção de cave, desde que, cumulativamente, sejam observadas as seguintes condições:
- não exceder o polígono máximo de implantação;
 - pé direito inferior a 2,40 m, medido do pavimento à laje, quando afeto a arrumos e/ou instalações técnicas;
 - os vãos, a existir, deverão ser inferiores 10 % a área do compartimento;
 - a sua existência não deve justificar o aumento da cota de soleira;
 - seja afeta a arrumos ou estacionamento;
 - os espaços em cave deverão destinar-se a arrecadação, áreas técnicas ou estacionamento.
- 2 - Poderão aceitar-se outros usos em cave, desde que respeitem as condições mínimas de habitabilidade definidas no RGEU, sendo assim contabilizadas as respetivas áreas para efeitos de área de construção.

Artigo 73.º

Acessos a estacionamento

- 1 – O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios tem de ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:
- localizar-se à maior distância possível de cruzamentos ou entroncamentos;
 - localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;
 - não interferir com obstáculos situados na via pública, nomeadamente, semáforos, árvores e colunas de iluminação pública;
 - tem de ser garantida a continuidade do passeio sem obstáculos e o lancil terá ser rampeado, não sendo permitido o empenamento do passeio.
- 2 – Sempre que o acesso aos parques de estacionamento das edificações possuir portões o movimento da sua abertura ou fecho não poderá atingir o espaço público.
- 3 – Nas rampas dos pisos de estacionamento têm de adotar-se um tipo de pavimento antiderrapante.
- 4 – As áreas de circulação de veículos no interior das edificações têm de observar as seguintes condições:
- os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos, sentido de rodagem e lugares de estacionamento têm de estar assinalados no pavimento;
 - a circulação de veículos tem de ser garantida com um mínimo de manobras;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



- c) o raio de curvatura exterior mínimo é de 6 m;
- d) devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação, não podendo os impasses ter uma extensão superior a 20 m;
- e) os pilares ou outros obstáculos à circulação têm de estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
- f) a altura livre de circulação tem de ser, no mínimo, de 2,20 m à face inferior de vigas ou de quaisquer instalações técnicas ou tubagens;
- g) tem de existir percurso pedonal livre de obstáculos e devidamente demarcado, desde os lugares de estacionamento até às zonas pedonais da via pública e espaços comuns, bem como, quando existam, aos postos de atendimento ou pagamento integrados no espaço de estacionamento.

5 – Nas unidades comerciais, de serviços, de indústria e de equipamentos coletivos com superfície de pavimento superior, no seu conjunto, a 2.500 m², e nas edificações e conjuntos edificados de impacto significativo na via pública, tem de ser previsto no interior do lote espaço ou espaços exclusivamente destinados a cargas e descargas.

Artigo 74.º
Estacionamento

1 – As áreas ou lugares de estacionamento no interior dos lotes podem ser à superfície ou em edificação.

2 – Os parques de estacionamento edificados, em edifícios ou em parte de edifícios subterrâneos, semienterrados e em silo destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 – Os lugares de estacionamento e os sentidos de circulação têm de estar devidamente identificados e assinalados com marcas rodoviárias perfeitamente visíveis, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.

4 – Nas novas operações urbanísticas, assim como naquelas que pressuponham a alteração da estrutura fundiária ou urbana, deve ser assegurado, sempre que possível, um espaço de estacionamento comum a vários prédios, de modo a reduzir os acessos rodoviários de superfície e a assegurar o eficaz aproveitamento do espaço disponível, tendo em vista a maximização e funcionalidade dos espaços afetos ao estacionamento.

5 – Para os parques de estacionamento público tem de ser apresentado projeto de sinalização com a indicação da sinalização vertical (nomeadamente, sinais de direção, sinais de reserva de espaço para deficientes, informação de saída), horizontal (nomeadamente, marcação de lugares, sentidos de circulação, indicação dos caminhos de evacuação), luminosa, e dispositivos de segurança (nomeadamente, balizamento de obstáculos).

6 – Não é admissível a compartimentação física dos lugares de estacionamento, exceto no caso em que tal se verifique necessário para o cumprimento estrito das exigências regulamentares.

Artigo 75.º
Estacionamento de bicicletas

1 – Os edifícios de serviços, de comércio e outros usos que possam receber o público em geral, com área superior a 500 m², devem dispor de 1 lugar de estacionamento para bicicletas no interior do lote, por cada 100 m² de área de construção.

2 – Os edifícios de habitação nova devem prever a existência de espaços cobertos para estacionamento de bicicletas, dispondo de 1 lugar por fogo, de fácil acesso, nos parques de estacionamento ou arrecadações, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração.

Artigo 76.º
Arrecadações

Podem ser admitidas arrecadações nas caves e atividades totalmente compatíveis com o uso de estacionamento, desde que esteja assegurado o cumprimento de regras aplicáveis ao uso e



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

atividades concretas e o cumprimento da dotação de estacionamento exigida no plano municipal de ordenamento do território em vigor para a área.

Artigo 77.º
Acessos verticais

Nas moradias não poderão existir acessos verticais exteriores, devendo os mesmos ser interiores e implantar-se de forma a servir como elo de ligação e vivência entre os dois níveis do mesmo fogo e não como uma mera comunicação entre dois espaços independentes.

Artigo 78.º
Afastamentos

1 – Quando não sejam expressos em Instrumento de Gestão, os afastamentos mínimos da edificação principal aos limites do lote, em moradias uni ou bifamiliares, são de 3 m relativamente aos limites frontal e laterais e de 6 m a tardo.

2 – Sem prejuízo do acima disposto, terá de salvaguardar-se o cumprimento do artigo 59.º do RGEU.

Artigo 79.º
Anexos, Telheiros e Pérgulas

1 – A construção de anexos ou telheiros não pode afetar a estética e as condições de salubridade e insolação das construções, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre as construções confinantes ou sobre o espaço público, devendo, sempre que possível, respeitar as condições de implantação dos já existentes nas parcelas confinantes e promover a concordância de empenas entre eles.

2 – Os edifícios anexos ou ampliações dos estabelecimentos previstos no n.º 6 do artigo 41.º do RPDMS deverão cumprir as seguintes condições:

- a) altura não superior à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal;
- b) ocupação máxima de 75 % do logradouro, podendo admitir-se a sua ocupação na totalidade, em casos devidamente justificados e enquanto se mantiver a atividade.

3 – A construção de anexos ou telheiros em logradouros de edifícios uni ou bifamiliares, em áreas urbanas consolidadas, quando não contemplados em instrumento urbanístico, deve obedecer cumulativamente às seguintes condições:

- a) altura total de 3 m, até ao ponto mais alto da cobertura;
- b) pé direito inferior a 2,40 m;
- c) área de construção máxima de 34 m²;
- d) quando localizados junto ao limite tardo do lote ou parcela, não poderá ocupar mais de 50 % deste;
- e) uso exclusivo para estacionamento, arrumos ou uso complementar à função habitacional;
- f) não podem ter cobertura acessível;
- g) o encaminhamento das águas pluviais deve ser efetuado para o logradouro do próprio lote ou parcela;
- h) tem de implantar-se alinhados ou recuados em relação ao plano da fachada principal do edifício, sem prejuízo das condições de salubridade e insolação dos edifícios e do cumprimento do RGEU.
- i) a área impermeabilizada pela construção de anexos ou telheiros terá de respeitar o artigo 62.º do presente Regulamento.

4 – É admitida a existência de chaminés nos anexos ou telheiros localizados junto ao limite do lote ou parcela, desde que autorizados pelos proprietários das parcelas confinantes.

5 – É admitida a edificação de pérgulas, para além da área de anexos definida, desde que, cumulativamente, sejam observadas as seguintes condições:

- a) devem ser abertas de todos os lados;
- b) a dimensão horizontal da secção dos elementos estruturais que as compõem não exceda 0,30 m;
- c) o espaçamento mínimo entre os elementos estruturais referidos na alínea anterior não deverá ser inferior a 0,90 m medidos ao eixo;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

d) terão de cumprir o estipulado na alínea h), do n.º 3 do presente artigo.

Artigo 80.º

Corpos balançados e elementos salientes

- 1 – Os corpos balançados e elementos salientes dos planos de fachada devem, pela sua dominância, volume, ritmo e composição, contribuir para a valorização e qualificação dos edifícios, dos conjuntos urbanos e da paisagem em que se inserem.
- 2 – Quando situados sobre espaços de utilização pública, os corpos e elementos salientes dos planos de fachada não podem, pelo seu balanço e altura acima do solo, prejudicar as condições de segurança e o nível de serviço das vias de circulação pedonal, ciclável ou rodoviária, nem interferir com a arborização presente ou prevista.
- 3 – Nas fachadas de edifícios confinantes com arruamentos mistos não é permitida a existência de elementos salientes ou corpos balançados.
- 4 – Nos edifícios em que se preveja a circulação pública de veículos motorizados através de espaços vazados de atravessamento deve assegurar-se que a distância de qualquer elemento da construção, equipamentos ou redes à faixa de circulação, medida na vertical, não seja inferior a 5,50 m e que a largura do vão vazado seja igual ao perfil transversal do arruamento atravessado.
- 5 – Os corpos balançados aos planos das fachadas confinantes com a via pública estão sujeitos às seguintes regras:
 - a) a sua profundidade não pode ultrapassar metade da largura do passeio, até ao máximo de 1,50 m;
 - b) têm de localizar-se a uma altura não inferior a 3 m do ponto da cota média do passeio adjacente.
- 6 – Não se admitem corpos balançados sobre os afastamentos laterais ao limite do lote.
- 7 – Nos afastamentos frontais e tardoz aos limites do lote poder-se-ão admitir corpos balançados não encerrados até metade da dimensão do afastamento e até ao máximo de 1,50 m.
- 8 – São admissíveis beirados, palas ou projeções horizontais da laje da cobertura até ao máximo de 0,30 m para além das paredes exteriores.

Artigo 81.º

Chaminés e exaustão de fumos

- 1 – Em edifícios e/ou frações existentes destinados aos usos de comércio ou serviços, a instalação de atividades económicas que exijam a instalação de sistemas de evacuação de fumos está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos mesmos a que se refere o Capítulo VI do Título III do RGEU.
- 2 – É interdita a eliminação do sistema de evacuação passiva de fumos nas pré-existências.
- 3 – A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo do disposto no RGEU, deverá, sempre que possível, ser instalada na fachada tardoz e/ou não confinante com a via pública.

Artigo 82.º

Empenas

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis ou colmatáveis por encostos de construções futuras têm de ter tratamento adequado e dar continuidade aos revestimentos utilizados nas fachadas (impermeabilização e aspetos estéticos).

Artigo 83.º

Encerramento de varandas em edifícios existentes

- 1 – As varandas só podem ser encerradas com superfícies envidraçadas, obedecendo às disposições do RGEU, e garantindo as seguintes condições:
 - a) garantir a sua correta integração urbana e arquitetónica;
 - b) garantir, de forma comprovada, a sua adequação a um bom desempenho térmico e acústico do edifício, de forma a que a obra não conduza à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2 – Para além do disposto no número anterior, o envidraçamento de varandas está sujeito à apresentação de:

- a) solução global para as fachadas onde se pretende realizar a sua instalação, garantindo a utilização de uma imagem única, tanto em termos de desenho arquitetónico, como dos materiais aplicados;
- b) ata de assembleia de condomínio da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta e compromisso quanto à execução integral da mesma, nos termos legais.

Artigo 84.º

Instalações técnicas e elementos adicionais

1 – As instalações técnicas e elementos adicionais têm de ser considerados na conceção dos edifícios como sua parte integrante e sempre que possível não visíveis do espaço público.

2 – A colocação de elementos adicionais e instalações técnicas só pode ser permitida a altura superior a 3 m da cota do passeio adjacente e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, caso existam, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

3 – A instalação de equipamentos de climatização e de ventilação em edifícios existentes deve ser efetuada de modo a que os mesmos não sejam visíveis a partir dos espaços públicos ou de utilização pública adjacentes, devendo, quando tal não seja possível, ser garantida a correta integração desses elementos na composição da fachada.

4 – A instalação de aparelhos de ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), visível do espaço público, está sujeita à apresentação de informação sobre o início de trabalhos, acompanhada de estudo da solução global das fachadas e ata de assembleia de condomínio que a aprove.

5 – A insonorização dos aparelhos de AVAC deve ficar garantida, assim como a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento, que, em caso algum, podem verter para a via pública.

6 – Nos projetos de construção de novos edifícios têm de ser apresentadas soluções-tipo que definam a correta integração arquitetónica da eventual futura instalação de equipamentos de climatização e ventilação.

7 – Em edificações de habitação coletiva é obrigatória a existência de dispositivos de secagem de roupa, os quais, quando exteriores, devem estar obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado onde se inserem.

8 – Poderá, exceção feita, ser dispensada a colocação de estendais no piso térreo, quando os mesmos constituam, comprovadamente, obstáculo à circulação dos peões na área envolvente ao edifício.

9 – É interdita a instalação de estendais sobre a via pública ou em fachadas visíveis da via pública quando não protegidos e enquadrados nas características estéticas do edifício.

Artigo 85.º

Instalações de apoio ao condomínio

1 – Os novos edifícios passíveis de constituição em regime de propriedade horizontal, com o mínimo de 6 frações, têm de ser, de forma proporcionada à dimensão do objeto condominial, dotados de espaço que seja construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização de assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns, dotado de condições regulamentares de habitabilidade e em cumprimento do disposto no SCIE.

2 – A área mínima correspondente é de 1,50 m² por fração.

3 – Sempre que o número de frações autónomas seja superior a 12 (doze), as instalações do condomínio devem ser dotadas de instalação sanitária própria proporcionada ao número de utilizadores previsíveis.

Artigo 86.º

Logradouros e espaços verdes privados

1 – De modo a salvaguardar a capacidade de infiltração e a arborização, a ocupação dos logradouros deve ser preferencialmente efetuada com áreas verdes permeáveis, tendo de respeitar a área



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

permeável mínima de definida no artigo 62.º do presente Regulamento, exceto quando regulamentado nos instrumentos de gestão territorial da zona.

2 – Os proprietários de logradouros e espaços verdes têm de conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade, devendo ser promovido e salvaguardado o tratamento paisagístico e acessibilidade dos logradouros e espaços livres e o conforto na sua utilização, assim como a insolação e ventilação das edificações e dos espaços de utilização pública confinantes.

3 – A CMS pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de prédios e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade, segurança de pessoas e o escoamento dos caudais líquidos em situações hidrológicas normais ou extremas das linhas de água existentes, podendo, ainda, substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento, nos termos dos artigos 89.º a 92.º do RJUE, com as devidas adaptações.

4 – De modo a salvaguardar a arborização existente no interior das parcelas privadas, a ocupação das mesmas deverá:

- a) manter o máximo de exemplares arbóreos existentes na parcela;
- b) compensar o número de abates de árvores efetuadas no interior da parcela com a plantação de 3 (três) árvores por cada abate efetuado. As plantações terão de ser realizadas no interior da parcela ou em terreno municipal a indicar, e incluirão o fornecimento da árvore, bem como todos os trabalhos inerentes à plantação: abertura e fecho de cova, fornecimento de composto de plantação e tutoragem;
- c) para cumprimento da alínea b) antecedente, as árvores a plantar como medida de compensação deverão pertencer à flora autóctone, ser envasadas e ter as seguintes dimensões mínimas: 0,70 m de altura e a formação adequada com a espécie;
- d) deverá ser promovido o transplante dos exemplares em que se justifique a necessidade da sua retirada, caso as espécies em questão sejam suscetíveis de ser transplantadas;
- e) a CMS reserva-se o direito de exigir a salvaguarda e proteção dos exemplares arbóreos localizados em lotes privados que constituam, pelo seu porte, idade ou raridade, elementos naturais de interesse botânico, paisagístico ou patrimonial para o município.

5 – Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional, o corte ou abate indevido referido no número anterior, sujeita-se ainda ao pagamento de indemnização.

Artigo 87.º

Muros e vedações

1 – Quando não definido em Instrumento de Gestão Territorial, os muros de vedação:

- a) que confinem com a via pública, não podem exceder 1 m de altura em alvenaria, podendo ser completado até à altura máxima de 2 m com sebes vivas ou outro material de resguardo visual, preferencialmente não opaco;
- b) que confinem com parcelas ou lotes privados, não podem ultrapassar 2m, a partir de qualquer dos pontos de cota mais desfavorável da parcela/lote confinante no respetivo limite.

2 – A localização de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e caixas do correio, deverá ser coordenada em projeto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto integrado no muro, cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

Artigo 88.º

Guardas

Com o objetivo de reduzir o risco de ocorrência de acidentes em escadas, varandas, terraços, rampas ou outros espaços desnivelados, deve ser prevista a existência de guardas, com solidez e segurança, com as seguintes características:

- a) altura não inferior a 1,10 m;
- b) a distância entre elementos verticais não deve ser superior a 0,09 m;
- c) não deve conter elementos horizontais trepáveis até à altura de 0,45 m.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

permeável mínima de definida no artigo 62.º do presente Regulamento, exceto quando regulamentado nos instrumentos de gestão territorial da zona.

2 – Os proprietários de logradouros e espaços verdes têm de conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade, devendo ser promovido e salvaguardado o tratamento paisagístico e acessibilidade dos logradouros e espaços livres e o conforto na sua utilização, assim como a insolação e ventilação das edificações e dos espaços de utilização pública confinantes.

3 – A CMS pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de prédios e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade, segurança de pessoas e o escoamento dos caudais líquidos em situações hidrológicas normais ou extremas das linhas de água existentes, podendo, ainda, substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento, nos termos dos artigos 89.º a 92.º do RJUE, com as devidas adaptações.

4 – De modo a salvaguardar a arborização existente no interior das parcelas privadas, a ocupação das mesmas deverá:

- a) manter o máximo de exemplares arbóreos existentes na parcela;
- b) compensar o número de abates de árvores efetuadas no interior da parcela com a plantação de 3 (três) árvores por cada abate efetuado. As plantações terão de ser realizadas no interior da parcela ou em terreno municipal a indicar, e incluirão o fornecimento da árvore, bem como todos os trabalhos inerentes à plantação: abertura e fecho de cova, fornecimento de composto de plantação e tutoragem;
- c) para cumprimento da alínea b) antecedente, as árvores a plantar como medida de compensação deverão pertencer à flora autóctone, ser envasadas e ter as seguintes dimensões mínimas: 0,70 m de altura e a formação adequada com a espécie;
- d) deverá ser promovido o transplante dos exemplares em que se justifique a necessidade da sua retirada, caso as espécies em questão sejam suscetíveis de ser transplantadas;
- e) a CMS reserva-se o direito de exigir a salvaguarda e proteção dos exemplares arbóreos localizados em lotes privados que constituam, pelo seu porte, idade ou raridade, elementos naturais de interesse botânico, paisagístico ou patrimonial para o município.

5 – Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional, o corte ou abate indevido referido no número anterior, sujeita-se ainda ao pagamento de indemnização.

Artigo 87.º

Muros e vedações

1 – Quando não definido em Instrumento de Gestão Territorial, os muros de vedação:

- a) que confinem com a via pública, não podem exceder 1 m de altura em alvenaria, podendo ser completado até à altura máxima de 2 m com sebes vivas ou outro material de resguardo visual, preferencialmente não opaco;
- b) que confinem com parcelas ou lotes privados, não podem ultrapassar 2m, a partir de qualquer dos pontos de cota mais desfavorável da parcela/lote confinante no respetivo limite.

2 – A localização de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e caixas do correio, deverá ser coordenada em projeto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto integrado no muro, cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

Artigo 88.º

Guardas

Com o objetivo de reduzir o risco de ocorrência de acidentes em escadas, varandas, terraços, rampas ou outros espaços desnivelados, deve ser prevista a existência de guardas, com solidez e segurança, com as seguintes características:

- a) altura não inferior a 1,10 m;
- b) a distância entre elementos verticais não deve ser superior a 0,09 m;
- c) não deve conter elementos horizontais trepáveis até à altura de 0,45 m.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 89.º

Sótãos

Os sótãos têm de cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) o arranque do telhado não poderá elevar-se acima de 0,50 m da laje de esteira;
- b) nos sótãos destinados a arrumos a inclinação da cobertura deverá ser adequada ao material aplicado, com uma inclinação mínima 20.º e máxima de 45.º, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo;
- c) não é permitida a existência de vãos nas empenas;
- d) nos sótãos destinados a arrumos o pé-direito deverá ser inferior a 2,40 m, contabilizados desde a laje de esteira e a cobertura inclinada.

Artigo 90.º

Pisos recuados

Os pisos recuados, quando destinados a arrumos e/ou áreas técnicas, têm de cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) ter um pé direito inferior a 2,40 m, contabilizados desde a laje de esteira e a cobertura;
- b) ter vãos inferiores a 10 % da área do compartimento;
- c) as paredes devem estar contidas nos planos a 45.º passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, a altura deste piso não deverá ultrapassar 3,50 m a altura máxima da fachada e não deverá descaracterizar o edifício existente, quando for o caso;
- d) a cobertura do piso recuado deverá ser sempre plana.

Artigo 91.º

Elementos de drenagem de águas pluviais

1 – Só serão admitidos elementos de drenagem de águas pluviais na fachada dos edifícios existentes e no cumprimento do seguinte:

- a) nas fachadas confinantes com a via pública só são permitidos tubos, caleiras ou orifícios para drenagem de águas pluviais relativos à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas ou varandas;
- b) os algerozes não podem descarregar diretamente para a via pública devendo ser ligados por tubos de queda à rede geral.

2 – A ligação de tubos de queda ou de apanhamento de águas pluviais à via pública tem de obedecer às seguintes condições:

- a) têm de ficar ligados através de caixas de ramal situadas no passeio ou, quando não existir rede pública de águas pluviais e passeio, devem ser ligados nas valetas que realizam a drenagem superficial dos arruamentos;
- b) a colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.

Artigo 92.º

Coberturas

1 – Na conceção dos edifícios, as instalações de equipamentos técnicos devem ser consideradas parte integrante do projetos de arquitetura e, como tal, participar na composição da cobertura, devendo os mesmos indicar a localização e delimitação da área afeta à colocação de equipamentos ou instalações técnicas de modo a salvaguardar as respetivas exigências estruturais e adotando soluções que visem a sua adequada integração urbana e paisagística.

2 – No caso de utilização de coberturas inclinadas a diferença de cota do ponto mais elevado da cobertura e a superfície da última laje do edifício não deve exceder $\frac{1}{4}$ da dimensão do vão a cobrir, não devendo a inclinação mínima das águas da cobertura ser inferior a 30 %.

3 – As coberturas têm de ser concebidas de modo a permitir o acesso fácil aos equipamentos e instalações técnicas aí localizados, assim como ser providas de meios de acesso a partir de zonas comuns do edifício, de circulação e de proteção que permitam a fácil e segura realização de trabalhos de limpeza, manutenção e reparação, bem como de fixação e manutenção dos referidos equipamentos.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



Artigo 93.º

Compartimentos para deposição de resíduos

- 1 – Nos novos edifícios ou em obras de ampliação de edifícios existentes tem de ser prevista a existência de um compartimento para a colocação de contentor para deposição de resíduos sólidos urbanos, considerada parte integrante do projeto de arquitetura, assegurando-se a sua compatibilização e integração nas opções formais e estéticas do edifício.
- 2 – O compartimento referido no n.º 1 antecedente deve assegurar o acesso exterior, prever ventilação natural e pavimento lavável, de modo a permitir a sua correta utilização e a manutenção em boas condições de salubridade e segurança.
- 3 – A área deste compartimento deve seguir a seguinte Tabela:

Contentores	Área mínima do compartimento (*)	Largura da porta
100 a 360 litros	1,44 m ² (1,2 x 1,2 m)	1 m
660 a 1100 litros	6 m ² (2 x 3 m)	1,50 m

(*) Não contabilizada a área para abertura da porta, que deverá ser acrescida se abrir para o interior do compartimento.

Secção V – Casos Especiais

Artigo 94.º

Obras de reconstrução

- 1 – Para os efeitos da alínea c), do artigo 2.º do RJUE, considera-se que não há preservação de fachada sempre que as obras subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente impliquem apenas a reconstituição da estrutura das fachadas, designadamente dimensão dos vãos, e não dos elementos construtivos que a compõem, com manutenção da cêrcea e do número de pisos, sem que resulte, em qualquer dos casos, a ampliação da edificação existente.
- 2 – Para os efeitos da alínea c), do artigo 2.º do RJUE, considera-se preservação de fachada a manutenção ou reconstituição da mesma, designadamente no que respeita ao desenho, cores, materiais, cêrcea, métrica e dimensão dos seus vãos, sem adição de qualquer elemento, resultante de nova obra de edificação, ao plano em que esta se inscreve.

Artigo 95.º

Condições das obras de demolição, escavação e contenção periférica

- 1 – A execução de obras de demolição, escavação e contenção periférica edificação está condicionada à prestação de caução, conforme definida no artigo 169.º do presente Regulamento.
- 2 – Todas as zonas danificadas pela implantação de estaleiros, depósito de materiais ou acessos de máquinas deverão ser limpas, livres de entulhos e restos de obra, e deverão ser recuperadas todas as estruturas danificadas, bem como os sistemas naturais ou a vegetação que tenham sido destruídos, acautelando a descompactação do solo.
- 3 – A demolição, total ou parcial, de uma edificação ou das fachadas implica a deposição das placas toponímicas no Município, nos casos em que se verifique necessidade de proceder à sua retirada.

Artigo 96.º

Obras de escassa relevância urbanística

- 1 – Sem prejuízo das demais obras que se encontram legalmente previstas, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, nos termos do artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes operações urbanísticas:
 - a) as edificações erigidas ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE só podem localizar-se no logradouro, não podendo a sua área exceder 10 m² no total, ainda que erigidas em momentos distintos;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- b) as estufas de jardim, para efeitos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE, cujas instalações a erigir no logradouro se destinem ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas de carácter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria, sem recurso a qualquer fundação e sem impermeabilização do solo;
- c) a edificação de estufas para fins exclusivamente agrícolas, para efeitos do disposto na alínea ã), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE, em prédios rústicos, em solo rural, com altura inferior a 3 m, com área de implantação igual ou inferior a 100 m², com afastamento igual ou superior a 30 m das vias existentes ou previstas, afastamento de 3 m aos prédios contíguos e que não sejam incompatíveis com PMOT's, PEOT's, REN, RAN e demais servidões e restrições de utilidade pública, durante a utilização inerente à atividade;
- d) os arranjos exteriores e os melhoramentos das áreas envolventes das edificações, para efeitos do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE, devem observar o disposto nas disposições legais e regulamentares em matéria de plantação e proteção de espécies arbóreas, não podendo afetar área do domínio público e implicar uma modelação de terrenos para além de 0,50 m;
- e) os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea e), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE, com exclusão das piscinas, só serão aceites quando estes correspondam a intervenções que não impliquem a edificação de paredes e cobertura ou outros elementos estruturais, com altura superior aos limites previstos para muros de vedação nos termos do presente Regulamento.

2 – Consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea ã), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE:

- a) a pavimentação de acessos e caminhos privados, desde que não efetuados em material impermeável, sem prejuízo do cumprimento dos índices urbanísticos definidos para o lote ou parcela;
- b) stands de venda de edifícios de habitação, comércio e/ou serviços e construções integrantes dos estaleiros de obra, até dois anos contados da data da conclusão da obra;
- c) as rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios e espaço público mediante aprovação prévia municipal;
- d) substituição ou alteração dos materiais dos vãos por desenho e perfil idênticos;
- e) a pintura das fachadas, desde que a cor das mesmas esteja omissa nas Telas Finais e desde que aprovada em assembleia de condomínio, quando se trate de edifícios constituídos no regime de propriedade horizontal;
- f) colocação de toldos, sanefas e marquises, desde que facilmente retiráveis e autorizados pelo condomínio, conforme previsto no Código Civil;
- g) introdução de pequenos elementos nas fachadas, pouco significativos, com uma área não superior a 1,5 m², designadamente grelhas de ventilação, torneiras ou elementos decorativos, desde que facilmente retiráveis e autorizados pelo condomínio, conforme previsto no Código Civil;
- h) colocação de estendais, desde que facilmente retiráveis e autorizados pelo condomínio, conforme previsto no Código Civil;
- i) instalação ou renovação de redes de abastecimento de água, de saneamento, gás, eletricidade e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo das regras de certificação e segurança em vigor sobre a matéria.

3 – As obras acima referidas encontram-se isentas de controlo prévio, contudo, terá o promotor das operações urbanísticas, nos termos do RJUE e do presente Regulamento, informar a CMS, 5 (cinco) dias antes do início das obras, do tipo de operação que vai ser realizada, nos termos conjugados dos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE.

4 – Nas isenções acima referidas, com exceção da alínea a), do n.º 1, do artigo 6.º do RJUE, não se incluem as obras e instalações em imóveis classificados ou em vias de classificação de interesse nacional ou interesse público e nas respetivas zonas de proteção, em imóveis constantes do Anexo II do RPDMS – Fichas de caracterização do património cultural, imóvel e património natural classificado,



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

e ainda em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação as quais ficam sempre sujeitas ao regime de licenciamento.

Artigo 97.º
Alojamento Local

Será obrigatoriamente realizada uma vistoria na sequência da submissão da mera comunicação prévia nos termos do regime legal aplicável.

Artigo 98.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e semelhante a loteamento

1 – Para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou impacte semelhante a loteamento, as operações materiais de edificação de imóveis que, não inseridas em operação de loteamento, apresentem qualquer uma das seguintes características:

- a) 3 (três) ou mais frações ou unidades funcionais;
- b) área total de construção destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, indústria, empreendimentos turísticos, ou logística e armazenagem, igual ou superior a 1.000 m²;
- c) área total de construção destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, desportivos, de saúde ou apoio social, superior a 2.000 m²;
- d) independentemente da operação urbanística, numa parcela de terreno, contemplar área de construção prevista nas alíneas b) e c), cumulativamente, o somatório da área total de construção ser superior a 2.000 m²;
- e) sejam funcionalmente ligados entre si através de áreas destinadas ao uso comum dos vários edifícios (como campos de jogos, de lazer ou outras funções), afetas a todos ou parte dos edifícios, ou ainda a algumas das suas frações e/ou através de elementos estruturais, de cobertura, de elementos comunicantes ou outros, com área total superior a 1.000 m²;
- f) envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, que implique remodelação das infraestruturas existentes ou intervenção nas mesmas, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, saneamento básico, abastecimento de água ou outras.

2 – Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifiquem qualquer uma das características previstas nas alíneas do número anterior.

3 – Excetuam-se da aplicação do presente artigo as indústrias, os empreendimentos turísticos e as operações de reabilitação urbana, de interesse municipal.

Artigo 99.º
Consulta pública

Para efeito do disposto no artigo 22.º do RJUE, a consulta pública é realizada nos seguintes termos:

- a) é anunciada e divulgada através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, por edital a colocar nos lugares de estilo e Junta de Freguesia abrangida e por aviso publicado num jornal local, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias a contar da data da receção do último parecer, autorização ou aprovação emitidas pelas entidades externas ao município ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 10 (dez) dias seguidos;
- b) tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades externas ao município;
- c) No prazo previsto na alínea a) os interessados podem consultar o processo, entregar reclamações, sugestões ou observações, por escrito, no local indicado no respetivo edital.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

e ainda em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação as quais ficam sempre sujeitas ao regime de licenciamento.

Artigo 97.º
Alojamento Local

Será obrigatoriamente realizada uma vistoria na sequência da submissão da mera comunicação prévia nos termos do regime legal aplicável.

Artigo 98.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e semelhante a loteamento

1 – Para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou impacte semelhante a loteamento, as operações materiais de edificação de imóveis que, não inseridas em operação de loteamento, apresentem qualquer uma das seguintes características:

- a) 3 (três) ou mais frações ou unidades funcionais;
- b) área total de construção destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, indústria, empreendimentos turísticos, ou logística e armazenagem, igual ou superior a 1.000 m²;
- c) área total de construção destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, desportivos, de saúde ou apoio social, superior a 2.000 m²;
- d) independentemente da operação urbanística, numa parcela de terreno, contemplar área de construção prevista nas alíneas b) e c), cumulativamente, o somatório da área total de construção ser superior a 2.000 m²;
- e) sejam funcionalmente ligados entre si através de áreas destinadas ao uso comum dos vários edifícios (como campos de jogos, de lazer ou outras funções), afetas a todos ou parte dos edifícios, ou ainda a algumas das suas frações e/ou através de elementos estruturais, de cobertura, de elementos comunicantes ou outros, com área total superior a 1.000 m²;
- f) envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, que implique remodelação das infraestruturas existentes ou intervenção nas mesmas, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, saneamento básico, abastecimento de água ou outras.

2 – Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifiquem qualquer uma das características previstas nas alíneas do número anterior.

3 – Excetuam-se da aplicação do presente artigo as indústrias, os empreendimentos turísticos e as operações de reabilitação urbana, de interesse municipal.

Artigo 99.º
Consulta pública

Para efeito do disposto no artigo 22.º do RJUE, a consulta pública é realizada nos seguintes termos:

- a) é anunciada e divulgada através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, por edital a colocar nos lugares de estilo e Junta de Freguesia abrangida e por aviso publicado num jornal local, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias a contar da data da receção do último parecer, autorização ou aprovação emitidas pelas entidades externas ao município ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 10 (dez) dias seguidos;
- b) tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades externas ao município;
- c) No prazo previsto na alínea a) os interessados podem consultar o processo, entregar reclamações, sugestões ou observações, por escrito, no local indicado no respetivo edital.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 100.º

Alterações a operação de loteamento

1 – Para efeitos do disposto, conjugadamente, no n.º 3 do artigo 27.º e no artigo 121.º do RJUE, considera-se não ser possível a notificação da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão eletrónica de dados, sempre que o pedido de alteração não venha instruído com o endereço de correio eletrónico da totalidade daqueles proprietários.

2 – No caso previsto no número anterior, a notificação será efetuada nos termos do disposto no artigo 70.º do CPA, considerando-se aplicável a alínea d), do seu n.º 1, sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:

- a) o pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com certidão predial válida da totalidade dos lotes constantes do alvará;
- b) o loteamento possua mais de 6 (seis) lotes;
- c) o número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.

3 – Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A do RJUE, considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um procedimento de alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do município, contra tal alteração.

4 – O disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Secção VI – Legalização

Artigo 101.º

Âmbito de aplicação

Esta secção aplica-se a todas as áreas urbanas consolidadas e áreas de reconversão urbanística do Município do Seixal, conforme definidas no PDMS.

Artigo 102.º

Legalização de operações urbanísticas

1 – Constituem operações urbanísticas ilegais aquelas que se encontram definidas no artigo 102.º do RJUE.

2 – Uma vez detetada a existência de operações urbanísticas ilegais, a CMS adota os procedimentos previstos no RJUE para que os interessados promovam a reposição da legalidade, fixando um prazo para o efeito.

3 – O procedimento aplicável à legalização de operações urbanísticas será sempre o de licenciamento, instruído e tramitado nos termos previstos no RJUE e no presente Regulamento.

4 – O pedido de licenciamento com vista à legalização de operações urbanísticas deve ser instruído com os elementos previstos na regulamentação aplicável, que se afigurem exigíveis em função da pretensão concreta apresentada pelo interessado, considerando, designadamente, a natureza e dimensão da obra e a data da respetiva realização.

5 – A validade do ato de legalização depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua prática, salvo o disposto em PMOT.

6 – Após o deferimento dos projetos de arquitetura e especialidades, o requerente é notificado para proceder ao pagamento da taxa pela realização e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais, quando aplicável, e para requerer a autorização de utilização e a emissão do respetivo alvará no prazo de um ano.

7 – Os prazos fixados no âmbito dos procedimentos afetos à legalização são improrrogáveis.

8 – No processo de legalização a emissão de alvará de Autorização de Utilização é sempre precedida de vistoria para avaliar as condições de salubridade e a conformidade com o projeto aprovado.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

Artigo 103.º

Legalização de construções

- 1 – O processo de legalização de edificações rege-se pelo estipulado no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, no artigo 7.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua atual redação, no Decreto-Lei n.º 53/2014, de 18 de março, na sua atual redação, e na Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril, quando aplicável.
- 2 – No âmbito do previsto no número antecedente, em caso de existência de vãos de compartimentos de habitação a legalização da edificação apenas será possível se a sua distância ao limite do lote contíguo for, no mínimo, de 1,5 m.
- 3 – Em casos excecionais e sempre devidamente fundamentados, a legalização de construções que não reúnam os requisitos previstos no n.º 4, do artigo 7.º, da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atual, concretamente quanto aos afastamentos inferiores aos regulamentares, está condicionada à inexistência de abertura de vãos e à autorização dos proprietários dos lotes confinantes.
- 4 – Para efeitos do previsto no artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua atual redação, a legalização de construções inseridas em AUGI's, sem título de reconversão ou inseridas em Planos de Pormenor aprovados pela Câmara Municipal, está sujeita ao procedimento de licenciamento.
- 5 – O procedimento de legalização e respetivos elementos instrutórios encontram-se definidos no Anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 104.º

Vistoria de conformidade

- 1 – Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua versão atual, a vistoria de conformidade e respetiva Certidão substituem a Autorização de Utilização até ao momento em que seja possível a sua emissão.
- 2 – A vistoria de conformidade terá de ser pedida logo após conclusão da obra.

Artigo 105.º

Manutenção temporária das Construções Existentes e Usufruto de Infraestruturas

- 1 – Conforme previsto no artigo 24.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atualizada, o prazo da manutenção de construções é identificado na Deliberação sobre o pedido de licenciamento da operação de loteamento.
- 2 – A manutenção de construções apenas será possível se provado o cumprimento do dever de reconversão previsto no artigo 3.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atualizada.
- 3 – O prazo da manutenção de construções definido na Deliberação sobre o pedido de licenciamento da operação de loteamento poderá ser prorrogado, por período a deliberar pela câmara municipal, quando as construções não preencham os requisitos necessários à legalização, nos termos do artigo 46.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua atualizada.

Secção VII – Núcleos Urbanos Antigos

Artigo 106.º

Âmbito de aplicação

Esta secção aplica-se a todos os Núcleos Urbanos Antigos definidos no artigo 8.º do RPDMS e identificados na Planta de Ordenamento, concretamente, Seixal, Arrentela, Amora (de Cima e de Baixo) e Aldeia de Paio Pires.

Artigo 107.º

Disposições gerais

- 1 – As intervenções em imóveis, conjuntos e sítios inseridos nos Núcleos Urbanos Antigos regem-se pelo disposto nos artigos 10.º e 11.º do RPDMS.
- 2 – Qualquer recuperação, arranjo, alteração, obra nova ou outra obra a executar nos núcleos antigos do Município do Seixal deverá preservar a imagem do conjunto, por forma a manter a identidade e a ambiência do local e garantir a qualidade de vida das populações.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

3 – Qualquer pedido relativo a estas zonas efetuado pelo interessado à CMS terá de ser sempre acompanhado de levantamento fotográfico das edificações e da envolvente mais próxima.

Artigo 108.º
Intervenções

- 1 – Todas as intervenções nos Núcleos Urbanos Antigos terão ser antecedidas de uma consulta prévia em Atendimento Público.
- 2 – Terão igualmente de ser antecedidas de um pedido de Informação Prévia ou Direito à Informação.
- 3 – Os projetos apresentados para Núcleos Urbanos Antigos e áreas de influência deverão ser especialmente cuidados e justificados.
- 4 – As propostas de construção, reabilitação, renovação e recuperação, cujos projetos não cumpram na íntegra o referido no artigo seguinte, poderão ser aprovados desde que a sua qualidade arquitetónica o justifique.
- 5 – Desde que devidamente fundamentado, pode ser dispensado o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis ou, ainda, quando afetem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitetónicas e ambientais se pretendem preservar.

Artigo 109.º
Edificação

Terão de ser observadas, na realização e apreciação de qualquer tipo de operação urbanística que recaia sobre as construções inseridas nos Núcleos Urbanos Antigos, as seguintes regras:

- a) a volumetria existente deverá ser mantida, salvo casos particulares em que o ou os edifícios confinantes apresentem cêrceas nitidamente mais elevadas, ou a tipologia do lote, só por si, o proporcione, nomeadamente, lotes de gaveto;
- b) as características originais da construção e dos elementos arquitetónicos que a compõem terão de manter-se ou recuperar-se;
- c) quando as fachadas dos edifícios se mostrem adulteradas ou possuam características que não seja desejável reproduzir ou manter, no caso de obras de alteração ou de reconstrução, poderá ser autorizada a modificação da sua linguagem de forma a restaurar a harmonia do conjunto;
- d) terão de ser respeitados os alinhamentos e dimensões dos vãos, dos pisos e platibandas sempre que o lote se encontre entre construções cujas características confirmam continuidade na leitura da fachada sobre a rua;
- e) a cobertura terá de apresentar características tradicionais, quando for visível da via pública;
- f) as caixilharias deverão, de preferência, reproduzir o desenho original;
- g) só deverão ser colocados elementos decorativos tradicionais, sem prejuízo da admissão de outros elementos que pelo seu valor ou pela integração no conjunto se justifiquem;
- h) as cores, quando não sejam as cores naturais dos materiais aplicados, deverão integrar-se por forma a manter o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se inserem;
- i) a introdução e abertura de montras nas fachadas, assim como a colocação de toldos ou quaisquer outros elementos do mesmo tipo e reclames publicitários serão objeto de informação pelos serviços, carecendo de controlo prévio.

Artigo 110.º
Demolição

Os edifícios existentes nos Núcleos Urbanos Antigos deverão ser preservados, no intuito de manter a autenticidade do local, pelo que, qualquer demolição, total ou parcial, dos imóveis referidos não poderá ser autorizada sem a prévia apresentação e aprovação do respetivo projeto de construção, reconstrução, alteração, renovação ou restauro, sem prejuízo do disposto em legislação específica.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 111.º

Áreas de Reabilitação Urbana

- 1 – No Município do Seixal encontram-se delimitadas as áreas de reabilitação urbana.
- 2 – As ARU's são zonas definidas do território, caracterizadas por infraestruturas e edifícios degradados e obsoletos e que justificam uma intervenção integrada ao nível dos espaços urbanos de utilização coletiva.
- 3 – Nas ARU's os procedimentos administrativos de controlo prévio são simplificados e o acesso a incentivos para obras de reabilitação é facilitado.
- 4 – Qualquer intervenção levada a cabo nas ARU's terá de guiar-se pelas disposições para os Núcleos Urbanos Antigos, por forma a manter a identidade e a ambiência do local.

CAPÍTULO III – OBRAS NA VIA PÚBLICA

Secção I – Disposições Gerais

Artigo 112.º

Objeto e âmbito de aplicação

- 1 – O presente Capítulo define as regras aplicáveis às obras nos pavimentos e subsolos das vias públicas municipais, de modo a garantir a sua boa execução, fornecendo as bases indispensáveis à sua fiscalização.
- 2 – O disposto na presente Capítulo aplica-se a todos os trabalhos a realizar no domínio público municipal, por qualquer serviço ou entidade, pública ou privada, sem prejuízo da observância das demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 113.º

Competência para coordenar e proceder à apreciação prévia dos planos de atividades

- 1 – Compete ao Município do Seixal promover ações de coordenação entre as diversas entidades e serviços, prevendo-se para tanto a criação de um sistema de informação e gestão da via pública, e a sua constante atualização.
- 2 – Para efeitos do número anterior, devem as entidades e serviços intervenientes na via pública submeter à apreciação do Município, até 31 de outubro de cada ano, o plano de obras de investimento que preveem vir a realizar no ano subsequente.
- 3 – O Município informa as diversas entidades e serviços de todas as obras de beneficiação de arruamentos de iniciativa municipal ou de outras entidades, 60 (sessenta) dias antes do seu início, para que estas possam pronunciar-se sobre o interesse de realizarem intervenções na zona em causa.

Artigo 114.º

Isenção de licenciamento

- 1 – Está isenta de licenciamento a execução de obras no domínio público municipal:
 - a) que revistam carácter de urgência, nos termos previstos no artigo seguinte;
 - b) que não afetem os pavimentos e zonas verdes;
 - c) promovidas pelo Município, quer sejam executadas diretamente por si ou por uma terceira entidade.
- 2 – A isenção de licenciamento não prejudica o dever de cumprimento das demais regras legais e regulamentares aplicáveis.
- 3 – As intervenções previstas na alínea b) do n.º 1, bem como a data do respetivo início e conclusão, devem ser comunicadas por escrito ao Município com 5 (cinco) dias de antecedência.
- 4 – As entidades que executem intervenções legalmente isentas de licenciamento terão de comunicar, com 5 (cinco) dias de antecedência, a data do respetivo início e conclusão.

Artigo 115.º

Obras de carácter urgente



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

1 – Entende-se por obras de caráter urgente aquelas que exijam a sua execução imediata, designadamente, a reparação de fugas de água e de gás, de cabos elétricos ou telecomunicações, a desobstrução de coletores e a reparação ou substituição de postes ou de quaisquer instalações cujo estado possa constituir perigo ou originar perturbações na prestação do serviço a que se destinam.

2 – A realização de qualquer obra nestas condições tem de ser obrigatoriamente comunicada de imediato pela entidade ou serviço interveniente ao Município, antes de qualquer tipo de intervenção a executar.

Artigo 116.º

Indeferimento de obras na via pública

Para além dos casos previstos na lei, o Município indefere os pedidos de obras na via pública sempre que:

- a) pela sua natureza, localização, extensão, duração ou época programada de realização, se prevejam situações lesivas para o ambiente urbano, para o património cultural, para a segurança dos utentes ou para a circulação na via pública;
- b) o pedido tenha por objeto pavimentos com idade inferior a 5 (cinco) anos ou em bom estado de conservação, salvo em situações excecionais, e em conformidade com as condições impostas pelo Município.

Artigo 117.º

Condições das obras na via pública

1 – Na execução de obras na via pública o Município reserva-se o direito de exigir ao titular da licença ou ao responsável pela execução da obra, nos casos de obras isentas de licenciamento, a prestação de caução para garantir a boa e regular execução dos trabalhos a efetuar na via pública, designadamente, tendo em vista a conveniente reposição dos pavimentos, conforme definida no artigo 170.º do presente Regulamento.

2 – Todas as zonas danificadas pela implantação de estaleiros, depósito de materiais ou acessos de máquinas deverão ser limpas, livres de entulhos e restos de obra, e deverão ser recuperadas todas as estruturas danificadas, bem como os sistemas naturais ou a vegetação que tenham sido destruídos, acautelando a descompactação do solo.

Artigo 118.º

Infraestruturas em espaço público

1 – A instalação de novas infraestruturas ou o reforço das mesmas terá de ser previamente autorizado pela CMS, segundo o definido no Anexo I do presente Regulamento.

2 – A instalação de novas infraestruturas ou o reforço das mesmas deverá privilegiar que as mesmas sejam colocadas no subsolo, enterradas em valas próprias.

3 – As infraestruturas de subsolo, nomeadamente, as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e telecomunicações e de combustíveis, ou outras, devem garantir a minimização de abertura de novas valas e a criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

4 – A instalação de infraestruturas de subsolo em malha urbana já existente deverá ser instalada preferencialmente nos passeios.

5 – As valas abertas no betuminoso para colocação de infraestruturas no subsolo devem prever uma sobrelargura na repavimentação do existente, de acordo com o definido no Anexo II do presente Regulamento.

6 – Os armários técnicos, sempre que necessitem de estar à superfície, deverão ser encastrados ou encostados às fachadas dos edifícios, ou a outros elementos construídos, de forma a maximizar a largura útil dos passeios.

7 – Deverá privilegiar-se o agrupamento dos armários entre os vários operadores, de forma a evitar a disseminação de armários técnicos pelo espaço público.

8 – A localização de postos de transformação e distribuição ou de postos de abastecimento deverá ter em conta os elementos naturais existentes, bem como um adequado enquadramento no espaço público.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 119.º

Interferências com outras instalações

- 1 — Os trabalhos no domínio público municipal são efetuados de forma a não provocar a interceção ou rotura das infraestruturas previamente existentes no local dos mesmos.
- 2 — Compete ao titular do alvará de licenciamento informar ou consultar o Município, e outras entidades ou serviços exteriores ao Município, sempre que da realização dos trabalhos possam resultar interferências, alterações ou prejuízos para o normal funcionamento das infraestruturas ali existentes.
- 3 — Sempre que tal se mostre conveniente, o titular do alvará de licenciamento solicita a presença de técnicos responsáveis pelas demais infraestruturas existentes no local da obra, para acompanhamento e assistência na execução dos trabalhos.

SECÇÃO I – REGRAS DE EXECUÇÃO

Artigo 120.º

Medidas preventivas e de segurança

- 1 — Os trabalhos na via pública têm de ser executados de modo a garantir convenientemente o trânsito pedonal e automóvel, sendo obrigatória a utilização de todos os meios indispensáveis à segurança e comodidade da circulação, designadamente, passadiços, guardas e outros dispositivos adequados para acesso às propriedades e ligação entre vias.
- 2 — Sempre que a ocupação dos passeios o imponha tem de ser criada uma passagem para peões, convenientemente vedada com elementos apropriados e que confiram segurança aos utentes, ou têm de ser construídos passadiços de madeira, ou de outro material, devidamente protegidos com guarda corpos.
- 3 — As trincheiras que venham a ser abertas para a execução das obras, bem como os materiais retirados da escavação, têm de ser protegidos com dispositivos apropriados, designadamente, guardas, rodapés e grades.
- 4 — Sempre que se mostre essencial para permitir o trânsito automóvel e pedonal, devem as valas ou trincheiras ser cobertas provisoriamente com chapas metálicas e, quando necessário, são aplicados rodapés, guardas e outros dispositivos de segurança.
- 5 — O equipamento utilizado é o adequado de forma a garantir a segurança dos transeuntes.
- 6 — Nas obras a executar em trajetos específicos de circulação de pessoas com mobilidade condicionada, a reposição dos pavimentos é processada imediatamente, exceto quando tal não for possível por motivos técnicos justificados, devendo neste caso ser colocadas chapas de aço de modo a permitir a circulação, ou adotadas outras soluções de efeito equivalente.

Artigo 121.º

Início dos trabalhos no espaço público

- 1 — O início de qualquer obra no domínio público municipal é comunicado ao Município com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.
- 2 — Do aviso prévio de início dos trabalhos no domínio público municipal deverá constar o plano de trabalhos, o nome do adjudicatário e o técnico responsável pela obra.

Artigo 122.º

Obrigação de comunicação de anomalias

- 1 — É dado conhecimento imediato ao Município de qualquer anomalia que surja na decorrência da obra, designadamente:
 - a) da interceção ou rotura de infraestruturas;
 - b) da interrupção dos trabalhos;
 - c) do reinício dos trabalhos.
- 2 — Na situação prevista na alínea a) do número anterior, deve igualmente ser dado conhecimento do facto à entidade responsável pela infraestrutura afetada.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 123.º

Reparação dos danos no espaço público

- 1 – O Estado, as entidades concessionárias de serviços públicos, as Empresas Públicas e os particulares são responsáveis pela reparação e indemnização de quaisquer danos que, por motivos imputáveis a si ou ao adjudicatário, sejam sofridos pelo Município ou por terceiros.
- 2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso o Município detete qualquer situação que ponha em risco a segurança dos utentes da via pública, pode atuar de imediato de forma a eliminar ou minimizar o perigo, imputando os custos à entidade concessionária da infraestrutura que tenha motivado a situação.
- 3 – A reparação dos danos provocados no espaço público municipal, em consequência da execução de obras ou outras ações, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas, conforme previsto no n.º 1 do presente artigo, que, sem prejuízo da comunicação à CMS, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a partir da produção do dano.
- 4 – Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a CMS pode substituir-se ao responsável, nos termos do artigo 107.º do RJUE, sem necessidade de aviso prévio.

Artigo 124.º

Reposição de sinalização

- 1 – Após a execução dos trabalhos têm de ser refeitas, no mesmo tipo e qualidade de materiais, sujeitas à aprovação do Município, todas as marcas rodoviárias deterioradas, bem como repostas as sinalizações verticais, luminosas ou outros equipamentos afetados pelas obras.
- 2 – O Município pode executar ou mandar executar os trabalhos necessários para repor as condições existentes no início das obras, sendo os custos debitados posteriormente ao responsável pela obra.

Artigo 125.º

Reposição dos pavimentos

- 1 — Caso haja lugar à reposição provisória do pavimento, a reposição definitiva deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo se outro for o prazo fixado pelo Município.
- 2 — A reposição do pavimento deve ser executada de acordo com as normas técnicas de boa execução habitualmente seguidas, designadamente, no que se refere à concordância com os pavimentos adjacentes e à qualidade dos materiais aplicados, dando cumprimento às condições impostas.
- 3 — Os pavimentos devem ser repostos com as mesmas características, estrutura e dimensões existentes antes da execução dos trabalhos.
- 4 — Excetua-se do disposto no número anterior a reposição dos pavimentos para cumprimento de Planos de Pormenor, que devem obedecer às condições impostas pelo Município.

Artigo 126.º

Acondicionamento de materiais

- 1 — Em todos os trabalhos realizados no domínio público municipal, os inertes indispensáveis à sua execução, os materiais recuperáveis provenientes do levantamento do pavimento e os materiais necessários à realização dos trabalhos são obrigatoriamente acondicionados de maneira adequada, que permita o seu aproveitamento.
- 2 — Os materiais não recuperáveis devem ser prontamente removidos do local da obra.
- 3 — Os materiais escavados são removidos do local da obra, de acordo com as determinações dos serviços municipais de fiscalização, sempre que as condições de trânsito de veículos ou peões não permitam a sua permanência no local.
- 4 — O Município pode autorizar o depósito temporário das terras retiradas da escavação em local próximo, indicado pela empresa interessada, e que cause menor perturbação ao trânsito de pessoas e veículos.
- 5 — O depósito temporário das terras retiradas da escavação, quando autorizado nos termos do número anterior, tem a duração que estiver fixada para os trabalhos correspondentes, e deve ser igualmente identificado e sinalizado.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



Artigo 127.º

Limpeza do local da obra

Concluídos os trabalhos, todos os materiais que ainda subsistam devem ser retirados do local e efetuada a limpeza da área envolvente à obra.

Artigo 128.º

Materiais sobrantes

Todos os materiais sobrantes recuperáveis devem ser entregues em estaleiro dos serviços municipais, acompanhado de guia de remessa em duplicado.

TÍTULO IV – REGRAS GERAIS DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 129.º

Elementos a disponibilizar no local da obra

No local da obra têm de estar disponíveis e facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, sempre que sejam solicitados, os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do técnico ou técnicos responsáveis pela direção técnica dos trabalhos e do diretor de fiscalização de obra;
- b) o livro de obra, devidamente preenchido;
- c) cópia dos projetos aprovados pela CMS ou objeto de comunicação prévia e respetivas condicionantes;
- d) o alvará de licença ou o recibo da apresentação de comunicação prévia acompanhado do comprovativo da sua admissão;
- e) nos casos previstos nas alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a cópia do projeto de execução de arquitetura e das especialidades apresentado na CMS;
- f) a informação cadastral fornecida pelas entidades gestoras das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, eletricidade, telecomunicações e gás canalizado;
- g) os avisos publicitários previstos no artigo seguinte do presente Regulamento;
- h) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade;
- i) medidas cautelares de proteção do solo e/ou da vegetação existente, casos se aplique;
- j) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e responsabilidade civil;
- k) Plano de segurança e saúde;
- l) registo de resíduos em obra, conforme legislação em vigor;
- m) Cronograma dos trabalhos;
- n) Contrato de abastecimento de água (contador de obra), quando aplicável.

Artigo 130.º

Avisos publicitários e outras informações a afixar no local da obra

Os avisos publicitários obrigatórios têm de obedecer às seguintes condições:

- a) preenchidos com letra legível;
- b) recobertos com material impermeável e transparente;
- c) colocados a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público;
- d) os modelos de avisos dos pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas, a publicitar pelo requerente, obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;
- e) os modelos de avisos de publicitação da emissão de alvarás de licenciamento, de admissão de comunicação prévia e de autorização de operações urbanísticas, a publicitar pelo titular do alvará, obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;
- f) nas operações de loteamento os avisos previstos devem incluir fotomontagem do projeto a realizar e devem ser de forma retangular, com a dimensão de 4 m x 2 m;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II



- g) devem ainda ser afixadas cópias, recobertas com material impermeável e transparente, da licença de ocupação da via pública e da licença especial de ruído, quando existam, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 131.º

Sinalização da obra

- 1 – O titular do alvará de licenciamento é responsável pela colocação e manutenção da sinalização temporária da obra, em cumprimento da legislação em vigor.
- 2 – A sinalização temporária tem de ser imediatamente retirada após a conclusão dos trabalhos.
- 3 – A sinalização existente antes do início dos trabalhos só pode ser alterada ou retirada mediante autorização expressa do Município.
- 4 – Tem de ser comunicado ao Município o dia efetivo da conclusão dos trabalhos para verificação e reposição da sinalização que existia antes do início da obra.

Artigo 132.º

Resíduos de construção e demolição

- 1 – São considerados resíduos de construção e demolição os resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios ou de derrocadas.
- 2 – Não é permitido o abandono e a descarga de resíduos de construção e demolição nos contentores destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, nas vias ou outros espaços públicos.
- 3 – Nas obras sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, os detentores de resíduos de construção e demolição devem dar cumprimento às disposições legais aplicáveis, especialmente ao previsto no regime de gestão de resíduos de construção e demolição (Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho).

Artigo 133.º

Controlo do ruído

- 1 - A utilização de máquinas e equipamentos na execução de obras na via pública deve respeitar os limites legais e regulamentares em matéria de ruído, designadamente o disposto no Regulamento Geral de Ruído e no Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de novembro.
- 2 — Em caso de dúvida fundamentada, o município pode exigir, por conta do responsável da obra, os ensaios considerados necessários para a determinação dos níveis sonoros de ruído e outros parâmetros.
- 3 — A emissão da licença de obras na via pública não prejudica o dever de obter a licença especial de ruído para a execução dos trabalhos, sempre que tal licença se revele necessária.

TÍTULO V – FISCALIZAÇÃO E REGIME SANCIONATÓRIO DE INFRAÇÕES

CAPÍTULO I – FISCALIZAÇÃO

Artigo 134.º

Objeto

- 1 – A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.
- 2 – Compreendem-se, no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, nomeadamente os seguintes atos:
 - a) esclarecer e divulgar, junto dos munícipes, os regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
 - b) zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
 - c) realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
 - d) realizar notificações pessoais;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



- e) verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou de comunicação prévia;
- f) verificar a existência do alvará de licença ou o comprovativo da comunicação prévia e a afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- g) verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor de obra;
- h) verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
- i) verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
- j) verificar as condições de segurança e higiene na obra;
- k) verificar o alinhamento e as cotas de soleira;
- l) verificar a conformidade da execução da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;
- m) verificar o cumprimento das normas legais e regulamentares da ocupação da via pública;
- n) verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou na admissão de comunicação prévia de construção;
- o) verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição das infraestruturas e dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e/ou ocupações da via pública;
- p) verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- q) instruir os processos de embargo administrativo de operações urbanísticas, quando estejam a ser efetuadas sem licença ou admissão de comunicação prévia, em desconformidade com o projeto licenciado ou admitido ou contra as normas legais e regulamentares;
- r) proceder à notificação do embargo e verificar a suspensão dos trabalhos;
- s) verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para proceder à reposição da legalidade urbanística;
- t) obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente, participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado medidas da tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação do crime de desobediência.

Artigo 135.º

Fiscalização de trabalho extraordinário

1 – Sempre que seja indispensável efetuar a fiscalização dos trabalhos, fora das horas normais de serviço, a entidade, serviço ou particular tem de solicitar por escrito o acompanhamento dos mesmos, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

2 – As despesas decorrentes do serviço extraordinário prestado pelos funcionários municipais são debitadas à entidade, serviço ou particular interveniente.

CAPÍTULO II – CONTRAORDENAÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 136.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 – O presente Capítulo reúne as disposições aplicáveis em matéria de sancionamento das infrações decorrentes do incumprimento do presente Regulamento.

2 – O disposto no presente capítulo não prejudica a aplicação de outras disposições sobre a matéria, de fonte legal ou regulamentar.

Artigo 137.º

Contraordenações

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, o incumprimento das disposições previstas no presente Regulamento constitui



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



contraordenação punível com coima e sanções acessórias, nos termos previstos no presente Capítulo.

2 – As molduras previstas no presente Capítulo são aplicadas em dobro às pessoas coletivas, salvo disposição expressa em contrário.

3 – Dentro da moldura prevista, a concreta medida da coima a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, do benefício económico retirado com a prática da infração, da conduta anterior e posterior do agente e das exigências de prevenção.

4 – A tentativa e a negligência são puníveis.

5 – O pagamento das coimas previstas no presente Capítulo não dispensa os infratores do dever de reposição da legalidade.

6 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, sempre que seja comprovado o cumprimento do dever de reposição da legalidade e o infrator não registe, nos 3 (três) anos anteriores, condenações pela prática de infrações contraordenacionais, o limite mínimo da coima prevista para a contraordenação praticada pode ser reduzida até ao máximo de metade.

7 – Para efeitos de redução da coima prevista no número anterior, a reposição da legalidade deverá ser comprovada sempre antes da decisão administrativa proferida no processo de contraordenação.

8 – Os casos de violação ao disposto no presente Regulamento não identificados no presente Capítulo constituem contraordenação punível com a coima prevista no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua redação atual, se outra não se encontrar especialmente prevista.

Artigo 138.º

Pagamento prévio à instauração do processo contraordenacional

1 – Relativamente às coimas previstas no artigo 139.º do presente Regulamento, o infrator beneficia de redução de 50 % do valor da coima no caso de proceder ao pagamento em momento prévio ao da instauração do processo contraordenacional.

2 – Caso o infrator proceda ao pagamento voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da infração, não há lugar à instauração de procedimento contraordenacional.

Artigo 139.º

Infrações

1 – Constituem contraordenação punível com coima as seguintes infrações:

- a) a não comunicação ao Município de todos os dados relevantes, designadamente a alteração da residência ou sede ou, quando se trate de uma sociedade comercial, de todos os factos dos quais resulte modificação da estrutura societária, nos termos do previsto no artigo 13.º do presente Regulamento;
- b) a não reposição da situação existente no local, quando o titular danifique a via pública ou outros espaços públicos;
- c) o incumprimento da medida de tutela da legalidade imposta;
- d) a ausência de comunicação da alteração do titular da licença;
- e) a não inventariação e preservação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico existente em edifícios a demolir;
- f) a realização de obras de escassa relevância urbanística ou de outras obras isentas de licenciamento ou comunicação prévia em violação das normas constantes no presente Regulamento;
- g) a apresentação de telas finais em desconformidade com o projeto aprovado;
- h) a falta de informação sobre o início dos trabalhos;
- i) a não conclusão das operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito;
- j) a não deposição das placas no Município, nos casos em que se verifique necessidade de proceder à sua retirada por motivo de demolição dos prédios ou das fachadas;
- k) a não conservação da tabuleta com o número de obra até à colocação dos números de polícia atribuídos;
- l) abandonar resíduos de construção e demolição na via ou outro espaço público;
- m) o incumprimento das regras consagradas para proteção da vegetação existente;



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- n) o início dos trabalhos no domínio público municipal sem o respetivo aviso prévio, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis e do qual conste o plano de trabalhos, o nome do adjudicatário e o técnico responsável pela obra;
- o) a falta de comunicação, por escrito, das intervenções na via pública isentas de licenciamento;
- p) a execução de obras na via pública por qualquer entidade, serviço ou particular em desacordo com as condições impostas pelo Município;
- q) no âmbito das obras na via pública, a não colocação da placa com a identificadora da obra com a identificação do titular de alvará, de identificação do tipo de obra, bem como a data de início e de conclusão da obra;
- r) no âmbito das obras na via pública, a execução de trabalho fora das horas normais de serviço sem pedido escrito de acompanhamento dos mesmos pela entidade, serviço ou particular, com a antecedência de 5 (cinco) dias úteis;
- s) no âmbito das obras na via pública, a falta de limpeza do local da obra e a manufatura de betões e argamassas, de qualquer tipo, executada diretamente sobre o pavimento;
- t) no âmbito das obras na via pública, a falta de comunicação ao Município da ocorrência de anomalias na realização da obra, designadamente a interceção ou rotura de infraestruturas, a interrupção dos trabalhos ou o reinício dos mesmos;
- u) no âmbito das obras na via pública, o prosseguimento das obras em violação da ordem de embargo;
- v) no âmbito das obras na via pública, a falta de comunicação ao Município da conclusão dos trabalhos;
- w) o incumprimento das regras previstas no artigo 84.º do presente Regulamento para as instalações técnicas e elementos adicionais;
- x) o incumprimento das regras previstas no n.º 1 do artigo 87.º do presente Regulamento para os muros e vedações;
- y) o incumprimento das regras previstas no artigo 91.º do presente Regulamento para os elementos de drenagem de águas pluviais;
- z) conforme previsto no artigo 27.º do presente Regulamento, o apuramento de culpa do técnico responsável após verificação comprovada de erros e/ou defeitos de construção e/ou ruírem ou ameaçarem ruína no prazo de 5 (cinco) anos contados da sua conclusão;
- aa) a falta da apresentação dos elementos referidos no artigo 129.º do presente Regulamento;

2 – As contraordenações previstas nas alíneas a), d), e), g), h), j), k), m), v) e aa) do número anterior são puníveis com coima graduada de 80 € (oitenta euros) até ao máximo de 1.300 € (mil e trezentos euros).

3 – As contraordenações previstas nas alíneas b), c), l), n), p), q), r), s), t) e w) do número anterior são puníveis com coima graduada de 800 € (oitocentos euros) até ao máximo de 2.000 € (dois mil euros).

4 – As contraordenações previstas nas alíneas f), o), u), x) e y) do número anterior são puníveis com coima graduada de 400 € (quatrocentos euros) até ao máximo de 8.000 € (oito mil euros).

5 – As contraordenações previstas nas alíneas i) e z) do número anterior são puníveis com coima graduada de 500 € (quinhentos euros) até ao máximo de 22.500 € (vinte e dois mil e quinhentos euros).

6 – Para além do procedimento de contraordenação previsto na al. m) do n.º 1 do presente artigo, o corte ou abate indevido de arborização, conforme previsto nos números 4 e 5 do artigo 86.º do presente Regulamento, sujeita-se ainda ao pagamento de indemnização, de montante a apurar em função da tipologia e idade da árvore e do valor dos trabalhos inerentes à plantação.

7 – A instrução da contraordenação prevista na alínea z) do n.º 1, a fim de apurar a culpabilidade do técnico responsável, será sempre precedida de inquérito instruído pela CMS, sendo este notificado do auto de verificação comprovada de erros e/ou defeitos de construção e/ou ruírem ou ameaçarem ruína, bem como da demais documentação que se repute necessária, para o exercício do direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias contados desde a data de receção da notificação.

8 – Para além do procedimento de contraordenação, a determinação de culpa do técnico responsável, nos termos do número anterior, terá como sanção acessória o impedimento de dirigir



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

obras na área do Município do Seixal, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados desde a data de conclusão do inquérito.

Artigo 140.º

Medidas de tutela da legalidade

- 1 – Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, o Presidente da Câmara Municipal, é competente para embargar operações urbanísticas promovidas:
 - a) sem a necessária licença;
 - b) em desconformidade com as condições do licenciamento;
 - c) em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 2 – O Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a realização de trabalhos de correção ou alteração, fixando um prazo para o efeito, tendo em conta a sua natureza e grau de complexidade.
- 3 – O prazo referido no número anterior interrompe-se com a apresentação de pedido de alteração à licença.
- 4 – O Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a demolição, total ou parcial, da obra ou a reposição da situação no estado anterior, fixando um prazo para o efeito.
- 5 – A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou alteração.
- 6 – A ordem de demolição a que se refere o n.º 4 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 (quinze) dias a contar da receção da notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.
- 7 – Decorrido o prazo fixado para a execução voluntária da medida de tutela ordenada sem que esta se mostre cumprida, o Presidente da Câmara Municipal determina a sua execução coerciva, por conta do infrator.
- 8 – O Presidente da Câmara Municipal pode determinar a posse administrativa por forma a permitir a execução coerciva.
- 9 – O ato administrativo que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao infrator e, quando aplicável, aos demais titulares de direitos reais sobre o imóvel por carta registada com aviso de receção.
- 10 – A execução coerciva de uma ordem de embargo é efetuada através de selagem do local.
- 11 – A posse administrativa ou a selagem mantêm-se pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.
- 12 – As quantias relativas às despesas realizadas com a execução coerciva, posse administrativa ou selagem, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que o Município tenha de suportar para o efeito, são imputáveis ao infrator.
- 13 – Quando as quantias referentes à despesa não sejam pagas voluntariamente, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data da notificação, são cobradas em processo de execução fiscal.

TÍTULO VI – TAXAS E CAUÇÕES

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 141.º

Princípios gerais

A prestação de serviços a particulares, por parte do Município do Seixal, obedece à regra da onerosidade, regendo-se a atribuição de benefícios a título gratuito por rigorosos critérios de aferição da existência de interesse municipal e de verificação do modo de utilização dos recursos disponibilizados e do cumprimento das obrigações correspondentemente assumidas.

Artigo 142.º

Regime geral

O Regulamento de Taxas do Município do Seixal, aplicável ao presente Regulamento, prevê o regime referente:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- a) à determinação valor das taxas;
- b) ao procedimento de liquidação de taxas;
- c) à notificação da liquidação de taxas;
- d) aos prazos e respetivas regras de contagem;
- e) à cobrança de taxas;
- f) ao pagamento de taxas;
- g) à prestação de cauções que, nos termos da lei ou do presente Regulamento, sejam devidas;
- h) à revisão do ato de liquidação;
- i) à autoliquidação;
- j) do pagamento em prestações;
- k) da reclamação e da impugnação judicial;
- l) das consequências do não pagamento e da cobrança coerciva;
- m) do pagamento extemporâneo;
- n) da extinção do procedimento por falta de pagamento ou deserção;
- o) da caducidade e da prescrição;
- p) da taxa de urgência.

Artigo 143.º

Princípios e incidências objetiva e subjetiva

1 – As taxas definidas neste Regulamento prosseguem os princípios da equivalência jurídica, na vertente do princípio da proporcionalidade, da igualdade e equidade de tratamento das diversas operações urbanísticas e de uma justa distribuição de encargos pelos diversos agentes, no processo de ocupação do território.

2 – As taxas têm, ainda, em consideração o custo da atividade pública local, o benefício auferido pelo particular, critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações e o impacte ambiental negativo gerado por determinadas atividades dos particulares.

3 – Os encargos referidos no número anterior, devidos pelas diversas operações inerentes à urbanização e edificação, correspondem à:

a) contraprestação pela concessão de licença ou admissão de comunicação prévia relativa à contrapartida pela remoção do limite legal à possibilidade de realizar a operação urbanística e pelos serviços técnico-administrativos prestados;

b) contraprestação pela qualificação urbanística, territorial e ambiental;

c) contraprestação pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais.

4 – As taxas e demais encargos previstos no presente Regulamento aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela CMS, nos termos da lei.

5 – O valor das taxas tem em conta o programa plurianual de investimentos do Município do Seixal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas e os encargos municipais decorrentes do tratamento técnico-administrativo das operações urbanísticas e pedidos conexos.

6 – O valor das taxas está definido e fundamentado no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, bem como no sítio da internet www.cm-seixal.pt.

7 – O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente Regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação tributária mencionada nos números anteriores, designadamente o titular do pedido.

Artigo 144.º

Deferimento tácito

O início e prosseguimento da execução dos trabalhos ou a utilização da obra nos casos de deferimento tácito do pedido da operação urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso, a pagar antes do pedido de emissão de alvará.

Artigo 145.º

Taxa de Preparos

1 – Conforme previsto no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, no momento da apresentação de um pedido/requerimento ao Município terá o requerente de pagar uma taxa de preparos, conforme prevista na Tabela de Taxas daquele Regulamento.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



2 — O valor pago a título de taxa de preparos será deduzido ao montante a pagar pelas taxas devidas pela realização do ato/procedimento requerido.

3 — Não há lugar à restituição do valor pago a título de taxa de preparos, ainda que haja desistência do pedido/requerimento ou o mesmo tenha sido indeferido, total ou parcialmente.

Artigo 146.º

Declaração de caducidade

1 — Considerando o interesse público e o interesse efetivo do promotor em executar a obra, pode a CMS não declarar de imediato a caducidade da licença ou da admissão da comunicação prévia, nos casos das alíneas a) a d) do n.º 3 do artigo 71.º do RJUE, desde que pagas as taxas correspondentes à renovação da licença ou comunicação prévia, relativamente aos períodos de tempo objetivamente ultrapassados.

2 — Caso a obra tenha terminado após o decurso do prazo previsto no alvará ou comunicação prévia é devida a taxa prevista no número anterior.

Artigo 147.º

Isenções e reduções de taxas

Para além das isenções e reduções expressamente previstas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, prevê-se ainda:

- a) a redução de 10 % da TRIU quando se aplicarem soluções técnicas relevantes, assim qualificadas em parecer técnico municipal, que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável;
- b) a inaplicabilidade da taxa de preparos no âmbito de operação de loteamento inserida em AUGI;
- c) a isenção da taxa de junção de elementos a procedimentos existentes no âmbito de operação de loteamento inserida em AUGI.

CAPÍTULO II – TAXAS

Artigo 148.º

Liquidação

1 — A liquidação, determinação do montante a pagar através da aplicação das respetivas fórmulas, das taxas e outras receitas constantes no presente Regulamento está prevista no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

2 — O valor das taxas a cobrar pelo Município do Seixal é o constante da Tabela de Taxas do Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

3 — A liquidação, nos termos do Regulamento de Taxas do Município do Seixal, quando não seja efetuada com base em declaração do interessado, é notificada ao interessado, por carta registada, salvo nos casos em que o valor a pagar seja igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) unidades de conta, sendo efetuada por carta registada com aviso de receção, e, nos termos da lei, nos casos em que não seja obrigatória.

4 — Nos casos em que esteja prevista a autoliquidação das taxas o interessado pode proceder ao depósito do montante devido em instituição de crédito à ordem do Município, devendo remeter cópia do pagamento efetuado.

Artigo 149.º

Efeitos da liquidação

1 — Não pode ser praticado nenhum ato ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas, ou respetivas prestações, e outras receitas previstas no presente Regulamento, salvo nos casos expressamente permitidos na lei.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional que daí resulte, quando o erro do ato de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexatidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, este será responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Artigo 150.º

Taxa pela realização e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais

- 1 – As operações urbanísticas que impliquem a realização ou reforço, pelo Município do Seixal, de infraestruturas urbanísticas gerais dão origem ao pagamento da taxa pela realização e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais, conforme montante definido no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.
- 2 – A taxa pela realização e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais é apurada com base no ACE da operação urbanística.
- 3 – Atendendo a que em sede de operação de loteamento o ACE não é determinável, o valor a pagar pela taxa pela realização e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais é apurado com base na superfície de pavimento, sendo, posteriormente, em sede de obras de edificação, feito o acerto do montante a pagar.

Artigo 151.º

Incidência objetiva da TRIU

- 1 – Constituem, cumulativamente, pressupostos objetivos de aplicação da TRIU:
 - a) a realização de qualquer das operações urbanísticas referidas no artigo 4.º;
 - b) a necessidade, direta ou indiretamente decorrente das operações urbanísticas referidas na alínea anterior, de criação ou reforço de quaisquer das infraestruturas urbanísticas gerais referidas no artigo 44.º que deva ser deliberada pelos órgãos do Município.
- 2 – Sem prejuízo das sanções que se mostrem aplicáveis, a ilegalidade da operação urbanística não obsta à aplicação da TRIU.
- 3 – O disposto no número anterior aplica-se às realizadas nas áreas urbanas de génese ilegal.
- 4 – O pagamento da TRIU pode ser dispensado, por deliberação da câmara municipal, quando esteja em causa a realização de operações urbanísticas de interesse municipal.
- 5 – O pagamento da TRIU pode ainda ser dispensado se o interessado realizar ou reforçar integralmente as infraestruturas por sua conta, em articulação com a operação urbanística pretendida.
- 6 – No caso previsto no número anterior, as condições da dispensa serão objeto de contrato administrativo entre o Município e o interessado.

Artigo 152.º

Pressupostos subjetivos da TRIU

- 1 – Estão sujeitos ao pagamento da TRIU os titulares de direitos subjetivos ou interesses legalmente protegidos à realização das operações urbanísticas referidas no artigo 4.º.
- 2 – Para efeitos do número anterior, consideram-se titulares de direitos subjetivos ou interesses legalmente protegidos as comissões de administração das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).
- 3 – Excetuam-se do disposto no n.º 1 as entidades isentas do licenciamento para a realização de operações urbanísticas.

Artigo 153.º

Momento da liquidação da TRIU

- 1 – A TRIU será liquidada:
 - a) anteriormente à emissão do ato administrativo permissivo da realização de qualquer operação urbanística;
 - b) anteriormente à emissão do ato administrativo de legalização, no caso de realização indevida de qualquer operação urbanística;
 - c) no momento da deliberação de realização das infraestruturas, nos casos não abrangidos pelas alíneas anteriores.

Artigo 154.º

Liquidação provisória da TRIU

- 1 – Sem prejuízo do previsto no artigo anterior, o interessado pode requerer uma liquidação provisória da TRIU no pedido de informação prévia.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



2 – A liquidação referida no número anterior deverá constar da decisão do pedido de informação prévia, aplicando-se-lhe, com as necessárias adaptações, as disposições reguladoras da liquidação definitiva.

3 – A liquidação referida no n.º 1 vincula a câmara municipal, mas apenas na medida em que o exercício do direito venha a ser definitivamente permitido nos exatos termos em que foi requerido, sem prejuízo das alterações que resultarem da aplicação dos valores em vigor no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, reportados à data do ato administrativo de licenciamento.

Artigo 155.º

Modificação da liquidação inicial da TRIU

1 – Poderá ser modificada a liquidação inicial da TRIU em resultado de alteração, a pedido do interessado, da operação urbanística em causa que implique aumento ou diminuição do montante apurado.

2 – Conforme previsto no n.º 6 do artigo 24.º do Regulamento de Taxas do Município do Seixal, caso sejam introduzidas alterações ou modificações das quais resulte um valor de taxa menor ao montante já pago, não haverá lugar à restituição de qualquer quantia.

3 – A modificação da liquidação inicial rege-se, com as necessárias adaptações, pelas disposições aplicáveis a esta.

4 – Em caso de modificação que implique a diminuição do valor liquidado em relação à liquidação originária a mesma resultará num crédito do interessado, ordenando-se no próprio ato modificativo a emissão de guia de pagamento no montante da diferença.

Artigo 156.º

Taxas de operações urbanísticas

1 – Está sujeito ao pagamento das respetivas taxas a realização das operações urbanísticas previstas no artigo 4.º do presente Regulamento.

2 – Para qualquer das operações urbanísticas, conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com o montante e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, dá origem ao pagamento da respetiva taxa:

- a) o pedido de informação prévia, a submissão de comunicação prévia precedida de informação prévia válida e favorável, de licenciamento e a submissão de comunicação prévia;
- b) o pedido de revalidação da informação prévia;
- c) a emissão de alvará e a admissão da comunicação prévia;
- d) o pedido de renovação de alvará caducado ou nova comunicação prévia;
- e) a emissão de novo alvará ou admissão de nova comunicação prévia;
- f) o pedido de alteração do alvará e da comunicação prévia;
- g) o aditamento ao alvará e à comunicação prévia.

3 – Todas as taxas previstas no número anterior são constituídas por componente fixa e componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

Artigo 157.º

Outras taxas de operações urbanísticas

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com o montante e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, dá origem ao pagamento de uma taxa:

- a) Receção provisória de obras de urbanização;
- b) Receção definitiva de obras de urbanização;
- c) repetição de vistoria para receção provisória ou definitiva de obras de urbanização;
- d) Vistorias urbanísticas;
- e) Pedido de redução de caução;
- f) Emissão de Certidão de Plano de Pormenor;
- g) Aditamento à Certidão de Plano de Pormenor;
- h) Emissão de alvará de licença parcial;
- i) Prorrogação do prazo de alvará;
- j) Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

- k) Emissão de Manutenção Temporária da Construção e Usufruto de Infraestruturas;
- l) Pedido de licenciamento de trabalhos de abertura de valas;
- m) Emissão de alvará de trabalhos de abertura de valas.

2 – As taxas previstas nas alíneas a) a d), i) e h) do número antecedente são constituídas apenas por componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

3 – As taxas previstas nas alíneas e) e k) do n.º 1 são constituídas apenas por componente fixa, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

4 – As taxas previstas nas alíneas f), g), l) e m) do n.º 1 são constituídas por componente fixa e componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

5 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com o montante e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, dá origem ao pagamento de uma taxa a apreciação técnica de operações urbanísticas não tituladas.

6 – A taxa prevista no número anterior é aplicável sempre que o interessado o requeira e, em caso de operações urbanísticas isentas de licenciamento, sempre que à sua execução seja essencial a confirmação de viabilidade por parte dos serviços municipais.

7 – Para efeitos de determinação do valor da taxa prevista nas alíneas l) e m) do n.º 1 do presente artigo, sempre que não seja fornecida a área de intervenção, a mesma terá:

- a) para instalação de infraestruturas em condutas existentes – a área da câmara de visita acrescida de um metro em redor da mesma;
- b) para instalação de infraestruturas aéreas em postes – a área do poste acrescida de dois metros em redor do mesmo;
- c) instalação de infraestruturas com abertura de vala – a área da vala a abrir e caixas a instalar acrescida de um metro em redor da mesma.

Artigo 158.º

Execução por fases

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com o montante e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, dá origem ao pagamento de uma taxa:

- a) a emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia que titule a 1ª fase;
- b) cada aditamento que titule uma fase subsequente.

2 – As taxas previstas no número anterior são constituídas por componente fixa e componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

Artigo 159.º

Obras em domínio municipal com tubos, condutas, cabos condutores e similares e estruturas construídas

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com os montantes e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, a informação prévia e revalidação de informação prévia de obras, a comunicação prévia precedido de informação prévia válida e favorável, a emissão de alvará e a comunicação prévia de obras em domínio municipal com tubos, condutas, cabos condutores e similares e estruturas construídas dão origem ao pagamento da respetiva taxa.

2 – As taxas previstas no número anterior são constituídas por componente fixa e componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

3 – Para efeitos de determinação do valor das taxas previstas no presente artigo, sempre que não seja fornecida a área de intervenção, a mesma será determinada nos termos previstos no n.º 7 do artigo 157.º do presente Regulamento.

Artigo 160.º

Autorização de utilização

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com os montantes e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, a concessão da autorização de utilização ou de alteração de utilização, a informação prévia de alteração da autorização de utilização, a concessão de alteração da autorização de utilização precedida de informação prévia e a concessão



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica dão origem ao pagamento da respetiva taxa.

2 – As taxas previstas no número anterior são constituídas por componente fixa e componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

Artigo 161.º

Constituição de edifício em regime de propriedade horizontal

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com os montantes e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, a constituição de edifício em regime de propriedade horizontal e a emissão de Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal dão origem ao pagamento da respetiva taxa.

2 – As taxas previstas no número anterior são constituídas por componente fixa e componente variável, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

Artigo 162.º

Operações de Destaque

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com os montantes definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, o pedido de destaque e a reapreciação do pedido de destaque dão origem ao pagamento da respetiva taxa.

2 – As taxas previstas no número anterior são constituídas apenas por componente fixa, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

Artigo 163.º

Assuntos Administrativos

1 – Conforme previsto no presente Regulamento e de acordo com o montante e fórmula de cálculo definidos no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, dá origem ao pagamento de uma taxa:

- a) Junção de elementos a procedimentos existentes;
- b) Depósito de ficha técnica de habitação;
- c) Emissão de segunda via de ficha técnica de habitação;
- d) Pedido de cancelamento de ónus de hipoteca;
- e) Pedido de cancelamento de ónus de indemnização;
- f) Pedido de cancelamento de ónus de transmissibilidade;
- g) Autenticação de peças;
- h) Autenticação de livro de Obras;
- i) 2ª via de livro de obras;
- j) Pedido de averbamento;
- k) Direito à informação, nos termos do artigo 110.º do RJUE.

2 – Pela emissão de Certidões é devida uma taxa, sendo que o seu montante varia consoante o conteúdo pretendido pelo requerente, conforme previsto no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

3 – A taxa prevista na alínea a) do n.º 1 é constituída apenas por componente fixa, conforme determinada no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

4 – As taxas previstas nas alíneas b) a k) do n.º 1 são constituídas apenas por componente fixa, conforme determinadas no Regulamento de Taxas do Município do Seixal.

5 – Ao suprimento de deficiências do requerimento, estatuído no artigo 19.º do presente Regulamento, é aplicável a taxa prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 164.º

Taxas Especiais de Estabelecimentos Industriais de Tipo 3

1 – Nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação atual, e sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica, é devido o pagamento de uma taxa, conforme previsto no Regulamento de Taxas do Município do Seixal, para cada um dos seguintes atos:

- a) Receção de mera comunicação prévia de estabelecimentos de tipo 3



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte II

- b) Alteração da mera comunicação prévia de estabelecimentos de tipo 3;
- c) Vistoria prévia relativa aos procedimentos de mera comunicação prévia de estabelecimento industrial para exercício de atividade agroalimentar que utilize matéria-prima de origem animal transformada, nos termos do regime legal aplicável (atribuição de número de controlo veterinário);
- d) Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos.

2 – O montante da Taxa Base está definido no Regulamento de Taxas do Município do Seixal e será atualizada a partir de 1 de março de cada ano, com base na variação do índice médio de preços do consumidor no continente, relativo ao ano anterior, excluindo a habitação, e publicado pelo INE.

CAPÍTULO III – CAUÇÕES

Artigo 165.º

Disposições gerais

1 – As cauções previstas no RJUE podem ser prestadas mediante garantia bancária, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em numerário ou seguro-caução.

2 – O depósito em numerário será efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem do Município do Seixal, devendo ser especificado o fim a que se destina.

3 – Se o interessado prestar caução mediante garantia bancária deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pelo Município em virtude de este promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado, nos termos legalmente previstos.

4 – Se o interessado prestar um seguro-caução deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assumo, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pelo Município em virtude de este promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado, nos termos legalmente previstos.

5 – Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias do Município nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação de caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.

6 – Todas as despesas que decorram da prestação de cauções são da inteira responsabilidade do interessado.

Artigo 166.º

Condições a observar nas obras de urbanização

1 – A caução a prestar para garantia de boa execução de obras de infraestruturas é prestada a favor do Município, mediante garantia bancária, depósito em numerário ou seguro caução.

2 – O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados de cada especialidade, acrescida de 5 %.

Artigo 167.º

Condições das obras de edificação

1 – Será definido um valor de caução destinada a garantir a execução de obras de reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados às infraestruturas públicas e espaço público durante as obras de edificação e de ocupação para estaleiro.

2 – Esta garantia será prestada a favor do Município mediante garantia bancária, depósito em numerário ou seguro caução, com a emissão de licença de construção.

Artigo 168.º

Licença parcial

1 – A caução prevista no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE é prestada antes da emissão do alvará de licença parcial e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras definitivo.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

2 – O montante da caução é igual ao valor da estimativa orçamental apresentada, podendo ser revisto pelo Município.

Artigo 169.º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 – A caução prevista no n.º 1 do artigo 81.º do RJUE é condição para a realização dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

2 – O montante da caução é igual ao valor da estimativa orçamental apresentada, podendo ser revisto pelo Município.

Artigo 170.º

Obras na via pública

1 – O Município reserva-se o direito de exigir ao titular da licença ou ao responsável pela execução da obra, nos casos de obras isentas de licenciamento, a prestação de caução para garantir a boa e regular execução dos trabalhos a efetuar na via pública, designadamente tendo em vista a conveniente reposição dos pavimentos.

2 – A caução referida no número anterior destina-se a:

a) garantir a boa execução dos trabalhos;

b) ressarcir o Município pelas despesas efetuadas, em caso de substituição na execução dos trabalhos, assim como pelos danos resultantes dos trabalhos executados.

3 – O montante da caução é igual ao valor da estimativa orçamental apresentada, podendo ser revisto pelo Município.

4 – A caução é acionada sempre que a entidade responsável pela intervenção não proceda à reparação previamente exigida pelo Município no prazo imposto.

5 – Quando se verifique que a caução prestada inicialmente não é suficiente para suportar todas as despesas estimadas que o Município possa vir a suportar com a reposição das condições do pavimento, a entidade responsável pela obra deve efetuar um reforço da caução no montante indicado pelo Município.

6 – A falta da prestação da caução ou do seu reforço determina a suspensão de todas as licenças concedidas, bem como o indeferimento das demais que venham a ser solicitadas até à regularização da situação.

7 – Decorrido o prazo de garantia da obra são restituídas as quantias retidas e promover-se-á a extinção da caução prestada.

TÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 171.º

Norma transitória

O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 172.º

Norma revogatória

1 – Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os regulamentos e as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município do Seixal, em data anterior à data de entrada em vigor do presente Regulamento e que com ele estejam em contradição.

2 – Ficam expressamente revogados com a entrada em vigor do presente Regulamento:

a) Regulamento Municipal das Taxas de Edificação e Urbanização, Edital n.º 124/2002, de 23 de maio, aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de julho de 2002, com as subsequentes alterações;

b) Regulamento Municipal da Taxa pela Realização e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, Edital n.º 125/2002, de 23 de maio, aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de julho de 2002, com as subsequentes alterações.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I



Artigo 173.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a publicação em Diário da República.

O Proponente
O Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade e Cultura
"Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves"

Submetida a votação foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com seis votos a favor do Senhor Presidente, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, dos Senhores Vereadores, Corália Maria Mariano de Almeida Sargaço Loureiro, Jorge Osvaldo Dias dos Santos Gonçalves, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vanessa Alexandra Vilela da Silva, José Carlos Marques Gomes, e cinco abstenções dos Senhores Vereadores, Samuel Pedro da Silva Cruz, Eduardo Manuel Rodrigues, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Paulo Edson Carvalho Borges da Cunha e Luís Manuel Rendeiro Cordeiro.

O Senhor Vereador Jorge Gonçalves, informou que após a aprovação do projeto vem agora a aprovação a ponderação e respetivo relatório. Tiveram lugar contributos em reuniões. Chamou também à atenção para alguns aspetos essenciais: um relacionado com as questões referentes às AUGIS; outro relacionado com a simplificação de procedimentos das operações urbanísticas.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, nos termos da alínea q) do n.º 1 do art. 35º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, atualizado pela Lei n.º 69/2015 de 16 de julho, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, suspendeu a reunião com fundamento no adiamento da hora e a extensa ordem de trabalhos, convocando os Senhores Vereadores presentes para a continuação da mesma no dia 27 de outubro de 2015, pelas 10.30 horas. Mais informou a população presente que a reunião mantém a natureza de reunião pública pelo que a mesma poderá assistir.

O Presidente deu por encerrados os trabalhos pelas 21 horas e 42 minutos do dia 22 de outubro de 2015.

Nos termos do art. 5º do Dec-Lei n.º 45362 de 21 de novembro de 1963 (com a redação atualizada pelo Dec-Lei n.º 334/82 de 19 de agosto, e de acordo com uma interpretação extensiva), os documentos mencionados são arquivados, ora em pasta anexa à presente Ata, ora no respetivo processo.

Sempre que se indicou ter sido tomada qualquer deliberação, dever-se-á entender ter sido aprovada nos termos e para o efeito do disposto do art. 57º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.

A Secretária (em Substituição)

Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata n.º 20/2015

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 22 de outubro de 2015 – Parte I

Elaboração da Ata:

Coordenação geral e Secretário da Câmara Municipal

João Manuel de Sousa Coutinho

Assessor Jurídico

João Augusto Sarmiento Ribeiro de Carvalho Salazar

Apoio Administrativo

Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim

Carla Maria Ribeiro Dias

Lídia Maria Andrade Rodrigues



Câmara Municipal do Seixal

ÍNDICE

TERMO DE ABERTURA.....	- 01
PERÍODO PARA A INTERVENÇÃO E ESCLARECIMENTO DA POPULAÇÃO.....	- 01
PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA.....	- 07
PERÍODO DA ORDEM DO DIA.....	- 10
PRESIDÊNCIA.....	- 17
URBANISMO, MOBILIDADE, EQUIPAMENTOS E ESPAÇO PÚBLICO.....	- 41

.../...