20 — O proprietário do equipamento limitador ou responsável pela atividade potencialmente ruidosa terá a seu cargo todos os gastos do envio telemático dos dados registados para o Município, que não podem em caso nenhum ser suspensos ou interrompidos.

308741183

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ

Despacho n.º 7391/2015

Nomeação de Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência

Filipe Martiniano Martins de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz, no uso das competências que me são conferidas ao abrigo da alínea *a*) do n.º 1, do artigo 42.º, conjugado com n.º 4, do artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, designo, para exercer as funções de Adjunto no Gabinete de Apoio à Presidência, Gonçalo Nuno Ferreira Amaro. A presente nomeação produz efeitos a 01 de junho de 2015.

24 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Filipe Martiniano Martins de Sousa*.

308745671

MUNICÍPIO DO SEIXAL

Aviso n.º 7440/2015

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal:

Torna público que, para os efeitos do disposto nos artigos 99.º e seguintes do novo Código do Procedimento Administrativo e em sequência da deliberação n.º 205/2015 — CMS, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal do Seixal, do dia 23 de abril, e da deliberação da Assembleia Municipal, tomada em sessão extraordinária realizada em 28 de abril, no uso da competência atribuída pelo disposto nas alíneas *k*) e *ccc*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 25/2015 de 30 de março, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, que corre termos pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis período de consulta pública do Projeto de Regulamento Urbanístico do Município do Seixal.

As sugestões ou observações deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal do Seixal, devidamente fundamentadas, remetidas mediante requerimento para o Gabinete de Apoio à Presidência, sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal.

Projeto Regulamento Urbanístico do Município do Seixal

Nota Justificativa

Nos termos do novo Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro), concretamente no artigo 99.º, os projetos de regulamento municipal deverão ser acompanhados de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Veja-se.

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 do corrente ano.

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.

Sucede que o histórico regulamentar do Município do Seixal, no âmbito das suas competências urbanísticas, tem-se cingido, grosso modo, à determinação das taxas aplicáveis à atividade urbanística e edificativa, aliada à criação de regras pontuais.

Atendendo a que atravessamos um período de mudança, conformado pela revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), que vigorava desde 1993, tendo entrado em vigor no dia 5 de março de 2015, e pela publicação do Regulamento de Compensações do Município do Seixal, torna-se evidente que a simples conformação do universo regulamentar vigente não será suficiente ao objetivo que se pretende alcançar.

Acresce ao que acima ficou exposto, 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, que simplificou o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito do "Licenciamento Zero" e do "Balcão do Empreendedor".

Por conseguinte, torna-se imperioso consagrar este novo quadro jurídico.

Assim sendo, elaborou-se o presente projeto de regulamento urbanístico, que reflete a simplificação administrativa prosseguida pelo RJUE e pelo "Licenciamento Zero", e, aproveitando a experiência já relevante de aplicação dos novos regimes jurídicos, introduziram-se os ajustes necessários à sua mais eficiente aplicação.

Como tal, 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:

Regulamentar 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-construtivo 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 comparticipação no financiamento da construção da infraestrutura pública;

Simplificar e agilizar procedimentos na linha da modernização administrativa e na garantia dos direitos dos particulares.

Por conseguinte, torna-se evidente a real necessidade deste instrumento regulamentar, porquanto só assim se 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.

Por seu turno, conjugando este projeto de regulamento municipal com o Regulamento de Taxas do Município do Seixal, que já conheceu o período de discussão pública, consolida-se o princípio da equidade que se impõe entre a atividade municipal e o benefício auferido pelo particular.

Mais se informa que o presente projeto de regulamento municipal foi elaborado pelo seguinte grupo de trabalho: Gabinete da Presidência — Área de Assuntos Jurídicos, Departamento de Planeamento do Território e de Gestão Urbanística — Divisão de Gestão Urbanística, Divisão de Infraestruturas Urbanísticas e Divisão de Planeamento do Território. O referido grupo de trabalho teve a colaboração do Departamento de Fiscalização e Intervenção Veterinária — Divisão de Fiscalização de Operações Urbanísticas e do Departamento da Cultura — Divisão de Património e Museus — Ecomuseu Municipal do Seixal.

Em conformidade, propõe-se:

Que o presente projeto "Regulamento Urbanístico do Município do Seixal" (RUMUS), e os dois Anexos que dele fazem parte integrante, sejam submetidos a deliberação de câmara, para posterior aprovação da Assembleia Municipal, para valer como regulamento do município com eficácia externa.

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 ope-

rada 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.

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:

Regulamentar 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-construtivo 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 comparticipação 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:

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, 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 de Urbanização 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 114.º a 119.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, 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 (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 82- B/2014, de 31 de dezembro (Lei das comunicações eletrónicas);

e) Portaria n.º 232/2008, de 11 de março (elementos que devem instruir os pedidos de informação prévia, de licenciamento e de autorização referentes a todos os tipos de operações urbanísticas);

f) Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com a última modificação legislativa feita pela Lei n.º 82- D/2014, de 31 de dezembro (Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais);

g) 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 (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 380/99, de 22 de setembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro (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 79/2013, de 26 de novembro (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 (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);

n) Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de março (Modelos do aviso de pedido de licenciamento de operações urbanísticas, do aviso de apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas e do aviso de pedido de parecer prévio ou de autorização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública);

o) Portaria n.º 216-F/2008, de 3 de março (Modelos do aviso a fixar pelo titular de alvará de licenciamento de operações urbanísticas e pelo titular de operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e a publicar pelas entidades promotoras de operações urbanísticas);

p) Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural);

q) 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);
r) Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto (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);
s) Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro (Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios);
t) 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);
u) 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);
v) Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março (Ficha Técnica da Habitação);
w) Lei n.º 31/2009, de 3 de julho (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);
x) Lei n.º 19/2014, de 14 de abril (Bases da política de ambiente);
y) 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);
z) 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);
aa) Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 127/2013, de 30 de agosto (Regime geral da gestão de resíduos);
bb) 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);
cc) Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril (Regime relativo às condições de utilização dos parques e zonas de estacionamento);
dd) Decreto n.º 37272, de 31 de Dezembro de 1948, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 9/2015, de 15 de janeiro (Regulamento de Transportes em Automóveis);
ee) Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro (Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis);
ff) 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);
gg) Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto (Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos);
hh) Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho (elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos);
ii) Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto (Regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local);
jj) Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (Sistema da indústria responsável) e Portaria n.º 302/2013, de 16 de outubro (Requisitos formais do formulário e os elementos que devem acompanhar os procedimentos de autorização prévia, de comunicação prévia com prazo e de mera comunicação respeitantes à instalação, exploração e alteração de estabelecimentos industriais);
kk) 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);
ll) Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a última modificação legislativa feita pelo Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de Dezembro (Ilícito de mera ordenação social e respetivo processo);
mm) 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, 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 1 m acima do solo;
n) PDF/A: Formato de ficheiro para arquivo de longo prazo de documentos eletrónicos;
o) PDMS: Plano Diretor Municipal do Seixal;
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 (Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto)
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.

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;
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 infraestruturação 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 (bacias de infiltração) ou apresentar uma lâmina de água permanente (bacias de detenção);
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's, ainda sem título de reconversão emitido, que atesta a conformidade da obra existente com os projetos aprovados;
m) Corpo balançado — 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 infraestruturação 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 caráter não permanente no solo, sem recurso a qualquer fundação e sem impermeabilização do solo;
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 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 da construção existente — 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 mínima, de acordo com a legislação em vigor, de forma a promover a mobilidade de todos;
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 estacionamentos, 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

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 uma referência para pagamento das quantias eventualmente devidas, 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 dos encargos referidos no número anterior deve ser efetuado no próprio dia, após a criação da referência 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.

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 elencados no Anexo I ao presente Regulamento, de acordo com o tipo de operação urbanística, 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/formulários apresentados via correio 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:

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 pedidos de licenciamento ou comunicação prévia 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.

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 de Câmara a 13 Dezembro 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 pedido/requerimento 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 requerimento não deve ter uma 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 para, no prazo de 10 dias, contados da data da notificação, suprir as deficiências que não possam ser supridas oficiosamente.

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 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.

CAPÍTULO 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 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 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.

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 aprazibilidade 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.

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, 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 m^3/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 estacionamentos, 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.

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 colectiva.
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, projecto 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 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 — Do total da área de coberturas propostas nas operações urbanísticas de loteamentos deverá prever-se que pelo menos 10 % das coberturas sejam utilizadas com revestimento vegetal, de forma a promoverem a regulação climática urbana e a biodiversidade em meio urbano.

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 4 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 estacionamentos 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.

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 controle 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;

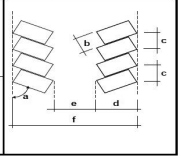
b) Uma área bruta mínima de 40 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

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 (°)	0°	30°	45°	60°	70°	80°	90°	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	6,10	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 (m2) Estacionamentos dos dois lados da faixa de rodagem	21,70	25,65	22,32	20,02	18,71	18,64	18,36	
Área da zona base por lugar (m2) Estacionamentos de um dos lados da faixa de rodagem	31,08	31,97	28,00	25,91	24,52	25,29	25,68	

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.

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 de Câmara de 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 e aos corredores.

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, considerando 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.

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 3.º 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 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 a 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.

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;

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 climatéricas 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 o equilíbrio ambiental urbano, privilegiando a proteção de recursos naturais e a salvaguarda de valores paisagísticos e culturais, e o apoio ao recreio e 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 — desporto ao ar livre, 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.

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, bosquete, 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 edafo-climáticas 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 coletiva para cedências ao domínio municipal, no âmbito de operações urbanísticas, terão de ter a dimensão mínima de 300m², 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.

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), prevendo-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, 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 impacte 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

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 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 garan-

tidos 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;

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

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 comparticipações devidas pelo lote nas despesas de urbanização.

2 — As comparticipações 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 comparticipação 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 com edificação, construções auxiliares, acessos a garagens, piscinas, ou outros, deve respeitar:

a) Para parcelas privadas até 500m², a área permeável deve ser no mínimo de 25 % da área total da parcela;

b) Para parcelas privadas de 500m² a 1000m², a área permeável deve ser no mínimo de 35 % da área total da parcela;

c) Para parcelas privadas superiores a 1000m², 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 ditos permeáveis a área permeável será reduzida de um fator. Para o cálculo da área permeável, o grau de permeabilidade depende da solução adotada, devendo considerar-se o seguinte fator:

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.

3 — 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 árvores por cada abate efetuado;

c) As plantações deverão 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;

d) Para cumprimento das alíneas *b*) e *c*) antecedentes, as árvores a plantar, como medida de compensação, deverão pertencer à flora autóctone, ser envasadas e ter, como dimensão mínima, 70cm de altura e a formação adequada com a espécie;

e) Promover o transplante dos exemplares em que se justifique a necessidade da sua retirada, caso as espécies em questão sejam suscetíveis de ser transplantadas;

f) A CMS reserva-se o direito de exigir a salvaguarda e proteção dos exemplares arbóreos que constituam, pelo seu porte, idade ou raridade, elementos naturais de interesse botânico, paisagístico ou patrimonial para o município.

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 edifico 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;

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 horizontais, designadamente palas e varandas, urbanisticamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Sul, por arborização de folha caduca ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente;

f) Privilegiar proteções solares verticais, urbanisticamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Oeste, 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 ± 25.º 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 1m² 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.

6 — 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 n.º 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.

7 — Em piscinas com capacidade superior a 150 m³ e necessidade de aquecimento de águas deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente, e a utilização de coberturas térmicas do plano de água, que evitem perdas de calor e perdas de água por evaporação.

8 — 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

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.

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:

a) 30 meses, no caso de obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou número de pisos;
b) 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;
c) 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;
d) 36 meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;
e) 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;
f) 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:

a) Não exceder o polígono máximo de implantação;
b) Pé direito inferior a 2,40 m, medido do pavimento à laje, quando afeto a arrumos e/ou instalações técnicas;
c) Os vãos, a existir, deverão ser inferiores 10 % a área do compartimento;
d) A sua existência não deve justificar o aumento da cota de soleira;
e) Seja afeta a arrumos ou estacionamento, podendo aceitar-se outros usos, desde que respeitem as condições mínimas de habitabilidade definidas no RGEU, sendo estas contabilizadas para efeitos de área de construção;
f) 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:

a) Localizar-se à maior distância possível de cruzamentos ou entroncamentos;
b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;
c) Não interferir com obstáculos situados na via pública, nomeadamente, semáforos, árvores e colunas de iluminação pública;
d) 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:

a) Os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos, sentido de rodagem e lugares de estacionamento têm de estar assinalados no pavimento;
b) A circulação de veículos tem de ser garantida com um mínimo de manobras;
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 parqueamento 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 2.500m², 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 500m², devem dispor

de 1 lugar de estacionamento para bicicletas no interior do lote, por cada 100m² de área de construção.

2 — Os edifícios de habitação nova devem prever a existência de espaços cobertos para parqueamento 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.

3 — Quando o parqueamento da bicicleta for previsto em parque de estacionamento, o mesmo pode corresponder a um acréscimo de 0,5 m ao comprimento do lugar de estacionamento, com a instalação do respetivo suporte.

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 atividades concretos 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 tardoz.

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 cércea 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 m^2;
d) Quando localizados junto ao limite tardoz 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;
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.

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 sujeito 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, excecionalmente, 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 1,50m² por fração.

3 — Sempre que o número de frações autónomas seja superior a 12, 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 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 e segurança de pessoas, 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 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 2 m, 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.

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) 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 fachadas laterais;

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 ¼ 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.

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 m² (1,2 × 1,2 m)	1 m
660 a 1100 litros	6 m² (2 × 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 cércea 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, cércea, 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 10m² no total, ainda que erigidas em momentos distintos;
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 *i*), 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 100m^2, 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 *i*), 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 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, 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 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 1.000m²;
c) Área total de construção destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, desportivos, de saúde ou apoio social, superior a 2.000m²;
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 2.000m²;
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 1.000m²;
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, parqueamento, ruído, saneamento básico, abastecimento de água ou outras.

2 — Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 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 n.º 2 do artigo 2.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 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 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.

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 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 101.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 de legalização de operações urbanísticas corresponde ao procedimento de controlo prévio aplicável à operação urbanística a legalizar, nos termos previstos no artigo 4.º do RJUE.

4 — A apresentação do pedido de licenciamento ou da comunicação prévia 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 obras 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 — Para efeitos de aplicação das taxas pela emissão do alvará de licença ou comprovativo de admissão da comunicação prévia, a duração da execução da obra é fixada pelo presente Regulamento no seu artigo 70.º

7 — Os prazos fixados no âmbito dos procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia de legalização são improrrogáveis.

Artigo 103.º

Legalização de construções

1 — As construções novas ou as legalizações de construções existentes, inseridas em AUGI's, ainda sem título de reconversão, desde que enquadradas no artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, ou inseridas em Planos de Pormenor aprovados pela Câmara Municipal, estão sujeitas ao procedimento de licenciamento.

2 — O processo de legalização de edificações rege-se pelo estipulado no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, pelo previsto no artigo 50.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 18 de março, e pela Portaria n.º 243/84, de 17 de abril, quando aplicável.

3 — No âmbito do previsto no números antecedentes, em caso de existência de vãos de compartimentos de habitação com distâncias inferiores às regulamentares, estabelecidas no artigo 60.º do RGEU, e se verifique a absoluta necessidade de os manter, por forma a garantir as condições de ventilação e iluminação dos espaços, as construções podem ser legalizadas mediante parecer fundamentado e autorização do proprietário dos prédios com os quais confinam.

4 — Em casos excecionais e sempre devidamente fundamentados, em relação à manutenção de construções que não reúnam os requisitos previstos no n.º 1, do artigo 46.º, da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, podem ser legalizadas aquelas cujos afastamentos sejam inferiores aos regulamentares.

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 — A emissão da autorização de utilização decorrente de processo de legalização terá de ser sempre precedida de vistoria.

2 — Nas construções novas ou nas legalizações de construções existentes, inseridas em AUGI's ainda sem título de reconversão, após a conclusão da obra, o procedimento de autorização de utilização é substituído pelo pedido vistoria de conformidade e emissão de certidão de conformidade.

3 — As construções identificadas no número anterior são sempre sujeitas a vistoria no final da obra, vistoria de conformidade.

Artigo 105.º

Manutenção temporária

São condições para usufruir de estatuto de manutenção temporária das construções existentes e usufruto de infraestruturas:

a) As construções existentes estarem denunciadas na planta de implantação do plano ou na planta síntese do loteamento;

b) As construções existentes que aguardam condições de legalização ou que sejam passíveis de legalização;

c) Realização dos pagamentos devidos pela execução das infraestruturas;

d) Realização dos pagamentos devidos à Associação de Moradores ou Proprietários ou Comissão de Administração da AUGI pelos demais deveres de reconversão;

e) Os muros existentes permitirem a execução do perfil transversal do arruamento previsto no estudo urbanístico.

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.

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 cérceas 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 confiram 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.

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 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 caráter 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 dias de antecedência.

4 — As entidades que executem intervenções legalmente isentas de licenciamento terão de comunicar, com 5 dias de antecedência, a data do respetivo início e conclusão.

Artigo 115.º

Obras de caráter urgente

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 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.

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 II

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 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

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 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 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.

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 216-C/2008, de 3 de março;
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 216-F/2008, de 3 de março;
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;
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;
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 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 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 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, e respetivas alterações, 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 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;

n) O início dos trabalhos no domínio público municipal sem o respetivo aviso prévio, nunca inferior a 5 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 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 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 € até ao máximo de 1.300 €.

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 € até ao máximo de 2.000 €.

4 — As contraordenações previstas nas alíneas *f*), *o*), *u*), *x*) e *y*) do número anterior são puníveis com coima graduada de 400 € até ao máximo de 8.000 €.

5 — As contraordenações previstas nas alíneas *i*) e *z*) do número anterior são puníveis com coima graduada de 500 € até ao máximo de 22.500 €.

6 — Para além do procedimento de contraordenação previsto na alínea *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 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 obras na área do Município do Seixal, pelo prazo máximo de 5 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 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 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:

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.

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.

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 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.

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, 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 número anterior, o interessado pode requerer uma liquidação provisória da TRIU no pedido de informação prévia.

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

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 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;
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 no n.º 3 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 1.ª 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.

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 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) 2.ª 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 por componente fixa e componente variável, conforme determinadas 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.

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, 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
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 assuma, 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.

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 vis 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 da 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;

Artigo 173.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a publicação no *Diário da República.*

27/05/2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

ANEXO I

Normas de Procedimentos

TÍTULO I

Procedimentos

CAPÍTULO I

Instrução e tramitação

1) Admissão de comunicação prévia para edificação em loteamentos

A admissão de comunicação prévia para a realização de obras de edificação em lotes resultantes de uma operação de loteamento apenas pode ser concedida após a receção provisória das obras de infraestruturas urbanas.

2) Projetos de arquitetura e projetos de engenharia de especialidades

Sem prejuízo do disposto em legislação específica e no presente Regulamento, os projetos de arquitetura e de engenharia de especialidades só podem ser elaborados por técnicos legalmente habilitados, com inscrição válida em associação pública de natureza profissional.

O termo de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos, bem como a memória descritiva, devem aludir às disposições legais e regulamentares aplicáveis a esses projetos.

Caso o técnico responsável entenda, face às características da operação urbanística, ser desnecessária a apresentação de determinados elementos instrutórios terá de apresentar exposição escrita, justificando, de facto e de direito, o pedido de dispensa.

3) Alterações ao projeto de arquitetura

No pedido de alterações a um projeto de arquitetura os elementos instrutórios são os mesmos a apresentar com o projeto de arquitetura, com as necessárias adaptações, devendo conter toda a informação que permita uma atualização efetiva dos elementos do processo.

Quando o pedido se refira a obras que incluam a demolição parcial ou total, alterações ou ampliação de uma construção existente, as peças desenhadas devem incluir as alterações propostas, utilizando as cores convencionais (amarelo e vermelho), representando, respetivamente, a parte da construção a demolir e a parte da construção a alterar ou ampliar.

As alterações ao projeto implicam sempre a apresentação de novo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Projeto, acompanhado da respetiva declaração da associação/ordem pública de natureza profissional, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respetivos projetos.

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

4) Projeto de execução

A apresentação de projetos de execução apenas é obrigatória relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal a promover em edifícios classificados ou em vias de classificação.

O projeto de execução deve ser instruído, designadamente, com os seguintes elementos:

a) Mapa de acabamentos exteriores;

b) Cortes verticais e horizontais à escala de 1/20 e 1/50, que esclareçam as soluções construtivas adotadas.

5) Ensaios de estanquidade e eficiência

Conforme previsto no Regulamento do Abastecimento de Água e do Saneamento de Águas Residuais do Município do Seixal, publicado no n.º 48 da 2.ª série do D.R. de 8 de março de 2013, no decorrer da obra deverá ser requerido nos serviços municipais o ensaio de estanquidade e eficiência das redes prediais.

Para o ensaio de estanquidade toda a rede e os respetivos acessórios deverão estar à vista.

O pedido de ensaio de eficiência é acompanhado da apresentação das telas finais das redes prediais, devendo respeitar as normas de apresentação de operações urbanísticas.

Os ensaios são da responsabilidade do requerente.

6) Telas finais de edificação

O pedido de emissão de autorização de utilização terá de ser instruído com as telas finais do projeto de arquitetura.

As alterações ao projeto aprovado sujeitas a controlo prévio terão de ser antecedidas de apresentação do respetivo projeto de alterações.

As alterações, executadas no decurso da obra e não sujeitas a controlo prévio, têm de estar contempladas nas telas finais.

As telas finais têm de ser assinadas digitalmente pelo autor do projeto e acompanhadas do termo de responsabilidade pelas alterações efetuadas.

As telas finais das redes prediais são entregues com o pedido de ensaio de eficiência.

7) Receção de obras de urbanização

1 — Para a receção das obras de urbanização terão de ser entregues os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da entrega de contentores, contadores e papeleiras ou outro equipamento, caso aplicável;

b) Documentos comprovativos da receção das infraestruturas elétricas, de gás e de telecomunicações pelas respetivas entidades;

c) Livro de obra devidamente preenchido com termo de fecho;

d) Telas finais (uma cópia em papel e uma em formato digital), nomeadamente,

e) Tela final de rede de águas residuais domésticas e pluviais, em base georreferenciada, com indicação dos tipos de materiais e diâmetro, incluindo mapa com cotas de soleira e tampas das câmaras de visita;

f) Tela final da rede de água, em base georreferenciada, com indicação dos tipos de materiais e diâmetro, incluindo o mapa de nós;

g) Tela final de pavimentos, em base georreferenciada, com identificação, nomeadamente, das zonas de passeio, betuminosos;

h) Tela final de sinalização (vertical e horizontal), em base georreferenciada, com identificação dos números de registo da sinalização vertical, sinalização horizontal e identificação da toponímia dos arruamentos, com a respetiva localização das placas toponímicas;

i) Telas finais de arranjos exteriores, em base georreferenciada, com identificação das espécies semeadas e plantadas e rede de rega, com indicação dos materiais utilizados e diâmetros (em desenhos separados);

j) Tela final de equipamentos, em base georreferenciada, com identificação e localização dos vários modelos de mobiliário urbano, equipamentos infantis, papeleiras e RSU;
k) Outras telas que se justifiquem adaptadas ao projeto e obra em causa.

2 — Após aprovação e validação dos elementos referidos, o promotor deverá realizar o pedido de receção das obras de urbanização em requerimento próprio, disponibilizado pela CMS.

8) Licenciamento e renovação da licença das operações urbanísticas
Nos termos do RJUE, o licenciamento e renovação da licença de operações de loteamento, de obras de urbanização, de obras de edificação, de obras de demolição é instruído com os elementos elencados, respetivamente, nos artigos 7.º, 9.º, 11.º e 13.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, salvo disposição especial no presente Anexo.
9) Comunicação Prévia e renovação da comunicação prévia das operações urbanísticas
Nos termos do RJUE, a comunicação prévia e renovação da comunicação prévia de operações de loteamento, de obras de urbanização, de obras de edificação, de obras de demolição é instruído com os elementos elencados, respetivamente, nos artigos 8.º, 10.º, 12.º e 14.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, salvo disposição especial no presente Anexo.
10) Licença e Comunicação Prévia para Obras Inacabadas
Nos termos do RJUE, o licenciamento e a comunicação prévia para obras inacabas é instruído com os elementos elencados no artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, salvo disposição especial no presente Anexo.

CAPÍTULO II

Execução das operações urbanísticas

1) Informação sobre o início dos trabalhos e do responsável pelos mesmos
Nas operações urbanísticas isentas de controlo prévio, para além dos casos previstos no RJUE, a informação sobre o início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável tem de ser comunicada à CMS com a antecedência mínima de cinco dias.
2) Prorrogação de prazo para execução de obras
Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Calendarização dos trabalhos a executar;
b) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do Portal do InCI, I. P.;
c) Apólice de seguro que cubra responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro;
d) Apólice de seguro de construção, quando exigível nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

CAPÍTULO III

Procedimentos específicos

1) Constituição da propriedade horizontal
O pedido de constituição da propriedade horizontal tem de ser instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão atualizada da descrição e da inscrição em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial;
b) Relatório da propriedade horizontal com descrição sumária do prédio e a indicação do número de frações autónomas, designadas por letras maiúsculas, devendo cada fração autónoma discriminar o andar, o uso da fração, a designação dos compartimentos, incluindo varandas, terraços, garagens, arrumos e indicação das zonas comuns, caso existam, com a respetiva discriminação da percentagem ou permilagem de cada fração relativamente ao valor total do prédio;
c) Indicação das áreas comuns de uso público, com a descrição das suas zonas, áreas e fins, quando aplicável;
d) Planta com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação a cores de cada fração, zonas comuns e de uso público, quando aplicável.

2) Legalização de operações urbanísticas

1 — Para efeitos do disposto no número anterior, e para além dos elementos definidos no n.º 4 do artigo 102.º-A, é dispensada, em todos os casos, a apresentação dos seguintes elementos:

a) Projeto de estabilidade e contenção periférica, desde que entregue Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, garantindo as boas condições de estabilidade e segurança pela construção a legalizar;
b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, desde que entregue Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto
c) Projeto de instalação de gás, desde que entregue Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto
d) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, desde que entregue Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto
e) Projeto de comportamento térmico desde que entregue Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, declarando que a construção foi executada em data anterior à legislação em vigor;
f) Projeto acústico desde que entregue Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, declarando que a construção foi executada em data anterior à legislação em vigor;
g) Proposta de solução de terras e entulhos;
h) Termos de responsabilidade assinados pelo Diretor de Fiscalização da Obra e Diretor Técnico de Obra.

2 — Até à emissão do alvará de licença ou do comprovativo de admissão da comunicação prévia, a Câmara Municipal pode solicitar a entrega de elementos, nomeadamente os projetos de especialidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes que se afigurem necessários, designadamente se a obra evidenciar más condições de salubridade ou perigo para a saúde pública e segurança das pessoas.
3 — 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.
Para efeitos de aplicação das taxas pela emissão do alvará de licença ou comprovativo de admissão da comunicação prévia, a duração da execução da obra é fixada pelo presente regulamento no seu artigo 71.º
4 — Os prazos fixados no âmbito dos procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia de legalização são improrrogáveis.
3) Manutenção temporária da construção e usufruto de infraestruturas
1 — O pedido de manutenção temporária da construção e usufruto de infraestruturas é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão atualizada da descrição e da inscrição em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial;
b) Planta de localização à escala 1/2000, com o local da pretensão devidamente assinalado, que demonstre a implantação de todas as construções existentes na parcela de terreno/lote;
c) Fotografias atualizadas que demonstrem a implantação de todas as construções existentes na parcela de terreno/lote;
d) Declaração da Comissão de Administração da AUGI ou Associação de Moradores ou Proprietários atestando o cumprimento dos deveres de reconversão (regularização das comparticipações relativas às obras de urbanização e cedências e atestando o alinhamento dos muros, de acordo com estudo em vigor);
e) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, atestando as condições de habitabilidade para efeitos de atribuição do estatuto de manutenção temporária da construção existente e usufruto de infraestruturas, em formulário da CMS;
f) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, da rede predial de abastecimento de água para efeitos de atribuição do estatuto de manutenção temporária da construção existente e usufruto de infraestruturas, em formulário da CMS;
g) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, das redes prediais de águas residuais domésticas e de águas pluviais para efeitos de atribuição do estatuto de manutenção temporária da construção existente, em formulário da CMS;
h) Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico responsável se encontra inscrito.

2 — O pedido de renovação de manutenção temporária da construção e usufruto de infraestruturas é instruído, com os seguintes elementos:

a) Certidão atualizada da descrição e da inscrição em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial;
b) Fotografias atualizadas que demonstrem a implantação de todas as construções existentes na parcela de terreno/lote;

c) Declaração da Comissão de Administração da AUGI ou Associação de Moradores ou Proprietários atestando o cumprimento dos deveres de reconversão (regularização das comparticipações relativas às obras de urbanização e cedências e atestando o alinhamento dos muros, de acordo com estudo em vigor).

4) Vistoria e/ou Certidão de Conformidade (áreas de reconversão)

1 — O requerimento de vistoria de conformidade deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, atualizada.

c) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico de obra/diretor de fiscalização de obra, quando aplicável, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 63.º do RJUE e artigo 20.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março;

d) Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico de obra/diretor de fiscalização de obra se encontra inscrito;

e) Telas Finais Arquitetura — Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e despectivo material;

f) Telas Finais Arquitetura — Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário. Caso se trate de uma atividade específica deve incluir o equipamento fixo e móvel;

g) Telas Finais de Arquitetura — Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

h) Telas Finais Arquitetura — Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;

i) Livro de obra encerrado, quando tenham sido realizadas obras;

j) Avaliação acústica, que ateste a conformidade com o Regime Geral de Ruído, acompanhado de Certificado de Acreditação para acústica e vibrações do Instituto Português de Acreditação e de Anexo Técnico de Acreditação do Instituto Português de Acreditação;

k) Certificado do desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de agosto;

l) Comprovativo de estar garantido e regularizado o fornecimento de energia elétrica (Certificado CERTIEL);

m) Declaração do dono da obra, para efeitos do artigo 86.º do RJUE (limpeza da área da obra);

n) Certificado de conformidade das instalações eletromecânicas (elevadores e afins);

o) Parecer da vistoria realizada pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, quando exigível por lei;

p) Termo de responsabilidade atestando de execução do projeto ITED — Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios;

q) Certificado emitido pela entidade inspetora de instalação de gás, nos termos da legislação em vigor;

r) Declaração da Associação de comproprietários atestando estarem integralmente liquidadas as comparticipações devidas no âmbito do processo de reconversão;

s) Termo de responsabilidade do técnico atestando que o edifício/fração se encontra abrangido pelo disposto no n.º 9 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril, sempre que não seja entregue o Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, no caso de edifícios cujo projeto de arquitetura deu entrada na entidade licenciadora antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de agosto;

t) Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico se encontra inscrito.

2 — Caso o técnico responsável entenda, face às características da edificação, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de determinados elementos atrás referidos. Nesse caso, deve apresentar exposição por escrito justificando de facto e de direito a dispensa.

3 — A emissão da certidão de conformidade é atribuída, após aprovação da vistoria de conformidade, nas seguintes situações:

a) A construção inserida em AUGI's sem título de reconversão emitido;

b) A construções novas ou a legalizações de construções existentes devidamente licenciadas;

4 — Com a emissão do título de reconversão poderá ser requerida a Autorização de Utilização, podendo ser utilizados os elementos entregues com o pedido de vistoria de conformidade.

5) Certidão de retificação de áreas da parcela ou lote

O pedido de emissão de certidão de retificação de áreas da parcela ou lote é instruído com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para a realização da operação urbanística;

b) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

d) Termo de responsabilidade subscrito pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s)/operação urbanística quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

e) Declaração da Associação ou Ordem Profissional onde os técnicos autores dos projetos se encontram inscritos;

f) Levantamento topográfico de acordo com o ponto 1.1 — NORMAS DE EXECUÇÃO e ponto 1.2 — NORMAS DE APRESENTAÇÃO, do documento Normas para a Informação Geográfica (NIG);

g) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, onde conste os limites da parcela, com indicação das áreas e confrontações;

h) Declaração dos proprietários das parcelas confinantes.

6) Certidão de destaque

O pedido de emissão de certidão de destaque é instruído com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para a realização da operação urbanística;

b) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Planta de localização à escala 1/2000, com o local da pretensão devidamente assinalado;

d) Termo de responsabilidade subscrito pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s)/operação urbanística quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

e) Declaração da Associação ou Ordem Profissional onde os técnicos autores dos projetos se encontram inscritos;

f) Levantamento topográfico de acordo com o ponto 1.1 — NORMAS DE EXECUÇÃO e ponto 1.2 — NORMAS DE APRESENTAÇÃO, do documento Normas para a Informação Geográfica (NIG);

g) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, onde conste o limite da parcela alvo da operação urbanística, a identificação das parcelas a destacar e remanescente, com indicação das áreas, dimensões e confrontações.

7) Certidão de construção anterior a 1951

O pedido de emissão de certidão de construção anterior a 1951 é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Fotografia do imóvel,

c) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

8) Apreciação técnica para instalação de infraestruturas no domínio público

1 — O pedido de apreciação técnica para instalação de infraestruturas no domínio público deve ser instruído em formulário da CMS, com uma cópia em papel e em formato digital, e com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva;

b) Mapa de medições e quantidades;

c) Cronograma de trabalhos;

d) Planta com Traçado da Intervenção, se possível com fotomontagens;

e) Plano de condicionantes/desvio de trânsito;

f) Planta do plano de vedação da obra, com indicação dos materiais a utilizar;

g) Plano de Segurança e Saúde;

h) Cópia do Alvará do Empreiteiro (INCI);

i) Cópia dos Seguros de Acidentes Pessoais e de Responsabilidade Civil;

j) Termo de responsabilidade do técnico da obra;

k) Declaração da Ordem dos Engenheiros Técnicos ou Ordem dos Engenheiros;
l) Cópia do documento de identificação do técnico da obra;
m) Documento do dono de obra a mencionar a entidade à qual adjudicou a obra.

2 — No final da obra deverão ser entregues as telas finais em formato digital.

CAPÍTULO IV

Utilização e Conservação do Edificado

1) Autorização de utilização dos edifícios
1 — A autorização de utilização das frações ou edifícios só pode ser requerida após a receção provisória das obras de urbanização prevista no loteamento ou contrato de urbanização, quando aplicável.
2 — O pedido de alteração de utilização que, não envolvendo obras sujeitas a controlo prévio, careça de pareceres externos, fica sujeito a autorização, desde que instruído com os respetivos pareceres positivos ou declaração do requerente da sua não receção no prazo legalmente previsto.

TÍTULO II

Normas para apresentação de operações urbanísticas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

1) Documentos de identificação e de legitimidade do requerente
1 — Documentos de identificação:

a) Pessoa singular: Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte;
b) Pessoa coletiva: Cartão de Pessoa Coletiva, Certidão Comercial, Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade dos legais representantes.

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

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

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

CAPÍTULO II

Conteúdo dos elementos instrutórios

SECÇÃO I

Documentos gerais

1) Planta de Localização e Enquadramento
O original da planta topográfica à escala 1/2000 fornecida pela CMS deverá ser apresentada com a marcação do local, através de um polígono delimitativo da propriedade (prédio) alvo da operação urbanística, quando se trate de uma operação de loteamento, de obras de urbanização ou outras operações urbanísticas que pela sua dimensão tenham impacto semelhante, e através de um ponto nas restantes operações urbanísticas.
2) Extratos das Plantas de Ordenamento, Zonamento e Implantação dos Instrumentos de Gestão do Território e de Condicionantes
1 — Os extratos a fornecer pela CMS deverão ser apresentados com a marcação do local, através de um polígono delimitativo da propriedade (prédio) alvo da operação urbanística, quando se trate de uma operação de loteamento, de obras de urbanização ou outras operações urbanísticas que pela sua dimensão tenham impacto semelhante, e através de um ponto nas restantes operações urbanísticas.
2 — As plantas de localização e extratos das plantas dos Instrumentos de Gestão do Território em vigor, podem ser obtidas presencialmente nos serviços da CMS, sendo o seu fornecimento efetuado em papel, em CD/DVD ou Pen Disk, ou através da aplicação informática disponibilizada na Internet, com as funcionalidades necessárias para que estes elementos instrutórios possam ser produzidos pelos interessados.
3) Levantamento Topográfico
1 — O levantamento topográfico deverá ser apresentado em conformidade com as Normas para a Informação Geográfica do Município do Seixal e com as seguintes especificidades:

a) No caso de operações de loteamento, obras de urbanização ou obras de edificação de impacto semelhante a uma operação de loteamento, o levantamento topográfico deve cobrir uma faixa de 10 m para além do limite do lote, de forma a se proceder à concordância de cotas da proposta com a sua envolvente;
b) Em obras de edificação o levantamento topográfico deve cobrir uma faixa de 5 m para além do limite do lote;
c) Deverão constar do levantamento topográfico as árvores existentes no lote ou parcela, cujo perímetro à altura do peito seja igual ou superior a 18 cm, devendo ser identificada a espécie e a cota de colo de cada árvore.

2 — Nos procedimentos relativos a obras de pequena dimensão, nomeadamente ampliações, remodelações e reconstruções, bem como os relativos a alterações de loteamento, que não impliquem obras de urbanização, não é obrigatória a entrega de levantamento topográfico, desde que não haja alteração da altimetria e/ou planimetria do terreno.
4) Termos de Responsabilidade
1 — Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura e de especialidades, do plano de acessibilidades, do diretor de fiscalização, do diretor de obra e do coordenador dos projetos devem ser redigidos nos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e devem ser acompanhados de prova da validade da inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional ou equivalente, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respetivos projetos, em conformidade com a Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.
2 — No procedimento de autorização de utilização, de projetos de infraestruturas e procedimentos de obras de urbanização, as telas finais devem ser acompanhadas dos termos de responsabilidade dos técnicos autores do projetos.
5) Estimativa de Custo Total da Obra
1 — Nas obras de edificação a estimativa orçamental do custo total da obra deverá ser calculada com base no tipo de utilização, das diferentes áreas de construção e do seu custo por metro quadrado, cujos valores mínimos são definidos por portaria governamental publicada anualmente.
2 — Nos trabalhos de remodelação de terrenos a estimativa orçamental, por especialidades e global, deve ser calculada com base nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução.
3 — Nas obras de urbanização o orçamento de encargos urbanísticos da obra, por especialidade e global, deve ser baseado nas quantidades, descrição dos materiais e preços unitários dos trabalhos previstos, devendo neles ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor.
6) Ficha de Elementos Estatísticos do INE (Instituto Nacional de Estatística)
A ficha com os elementos estatísticos, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, deve ser apresentada em requerimento próprio do Instituto Nacional de Estatística, disponível no site oficial, nomeadamente:

a) Q1 — Inquérito às Operações de Loteamento Urbano;
b) Q2 — Inquérito aos Trabalhos de Remodelação de Terrenos;
c) Q3 — Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e Demolição de Edifícios;
d) Q4 — Inquérito à Utilização de Obras Concluídas;
e) Q5 — Inquérito à Conclusão de Obras;
f) Q6 — Inquérito às Alterações de Utilização dos Edifícios.

7) Fotografias

1 — As fotografias a apresentar devem ser em número adequado para identificação do local, no mínimo de quatro, a cores, e representar vários ângulos do local da operação urbanística e sua envolvente, os prédios vizinhos e as vias públicas.

2 — O local de onde foram tiradas as fotografias deverá estar identificado num esquema ou planta.

3 — As fotografias, quando sejam elemento instrutório autónomo, devem ser compiladas num único ficheiro em formato PDF/A.

8) Estudo de Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído e Elementos Adicionais

1 — Nos termos do RGR, as avaliações acústicas devem ser realizadas por laboratório acreditado, no âmbito do sistema português da qualidade para acústica e vibrações.

Os elementos que constituem o estudo de conformidade com o RGR variam por operação urbanística, sendo importante definir e normalizar os elementos a apresentar conforme o procedimento.

2 — Nas informações prévias de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor, que tenha sido aprovado com mapa de ruído ou relatório de avaliação acústica, o estudo de conformidade com o RGR deverá ser instruído com:

a) Extrato dos Mapas de Ruído ou Estudo Acústico do Plano de Pormenor, que demonstre a conformidade com o RGR, contendo a informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento, fornecido pela CMS, com a marcação do local, através de polígono delimitativo da propriedade.

3 — Nas restantes operações de loteamento, operações de obras de urbanização e outras operações urbanísticas, o estudo de conformidade com o Regulamento Geral de Ruído (RGR) deverá ser instruído com:

a) Mapa de Ruído que caracterize a situação atual, com as fontes de ruído modeladas pelo Mapa de Ruído do Município do Seixal (MRMS) e outras fontes de ruído com influência na área abrangida pelo pedido;

b) Mapa de Ruído (ou outra metodologia de projeção futura de níveis de ruído), que caracterize a situação decorrente da execução da operação de loteamento (modelação de novas fontes fixas, novas estradas e de novos fluxos viários decorrentes da execução da operação do loteamento);

c) Para cumprimento do disposto anteriormente poderá ser adquirido o extrato do MRMS em formato shapefile no Gabinete de Informação Geográfica da CMS;

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

4 — Nas informações prévias, licenciamentos e comunicações prévias de obras de edificação, quando incluam recetores sensíveis, em área abrangida por loteamento aprovado ao abrigo da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de setembro, e em áreas urbanas consolidadas, devem ser apresentados os elementos referidos na alínea *e*) do artigo 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março (e no licenciamento ou comunicação de obras de edificação, quando existam recetores sensíveis), que se traduzem em:

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

b) Extrato da planta de classificação acústica;

c) A avaliação acústica referida no n.º 1 deverá ser realizada de acordo com o disposto na alínea *a*), do n.º 4, do artigo 11.º do RGR, em um ou mais pontos de amostragem, dependendo do número de fontes de ruído existentes (indústria, rede ferroviária e rodoviária), ou seja, alçados do edifício expostos às fontes de ruído. No relatório de avaliação acústica deverá constar a localização dos pontos de amostragem em planta de escala idêntica à planta de implantação do edifício;

d) Até à classificação de zonas sensíveis e mistas a avaliação da conformidade com o RGR, ou seja, o licenciamento ou autorização de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer com utilização humana) só é viável após verificação do cumprimento dos valores — limite de $L_{DEN} \leq 63$ dB(A) e $L_N \leq 53$ dB(A) (n.º 3, do artigo 11.º do RGR). Excetuam-se os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que não exceda em mais de 5 dB(A) os valores — limite referidos anteriormente. Neste caso, o Projeto Acústico deverá considerar valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, $D_{2\,m,nT,w}$, superiores em 3dB aos valores constantes da alínea *a*), do n.º 1, do artigo 5.º da Republicação do Regulamento dos Requisitos Acústicos de Edifícios (RRAE) (Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho).

5 — Na autorização de utilização e alteração de utilização o pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações é instruído com:

a) Avaliação acústica para a verificação da conformidade das disposições do RRAE, realizada de acordo com a normalização em vigor e por entidade acreditada pelo sistema português de acreditação (IPAC), no âmbito do sistema português de qualidade. O relatório de ensaio deverá integrar o Certificado de Acreditação para acústica e vibrações do Instituto Português de Acreditação.

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

9) Planta de Cadastro de Infraestruturas

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

10) Outros Elementos

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

a) Declaração da associação de comproprietários atestando estarem regularizadas as comparticipações devidas no âmbito do processo de reconversão;

b) Declaração da associação de comproprietários atestando que o alinhamento dos muros não compromete a correta execução dos arruamentos que limitam o lote;

c) Declaração de compropriedade e de habitação própria e permanente.

SECÇÃO II

Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos

1) Operações de Loteamento

1 — Operação de loteamento, com ou sem obras de urbanização — a memória descritiva e justificativa deve conter os seguintes elementos:

a) Descrição e justificação da solução proposta, designadamente, sobre a integração urbana e paisagística da operação, no município e no espaço envolvente;

b) Enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial em vigor, devendo referir a adequabilidade da proposta aos seus parâmetros, normas e princípios;

c) Superfície total do prédio objeto da operação, com referência aos parâmetros urbanísticos propostos, nomeadamente, área do prédio a lotear, número de lotes e respetivas áreas, usos pretendidos, bem como áreas de implantação, áreas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, volumetrias, cérceas, número de fogos e respetiva tipologia, número de lugares de estacionamento público e privado;

d) Estrutura viária, rede ciclável e rede pedonal adotada, especificando o dimensionamento, as inclinações, o tipo de pavimentos, acessos a lotes e estacionamentos públicos, com discriminação do respetivo número. Para a rede ciclável deverá ser também indicada e justificada a tipologia adotada;

e) Solução a adotar para funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás e de telecomunicações e respetivas ligações às redes gerais;

f) Rede de percursos acessíveis, com descrição das soluções adotadas, nos termos do 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;

g) Soluções propostas para os espaços exteriores a incluir no espaço público e no espaço privado que não consubstanciem área de lotes;

h) Descrição das áreas de cedência ao município, com indicação das áreas, localização e situação existente.

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

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

b) Com indicação dos condicionantes do solo, decorrentes dos instrumentos de gestão território, bem como, de servidões e restrições de utilidade pública em vigor, valores naturais e construídos.
c) Poderão ser necessários outros elementos específicos.

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

a) Os limites e a área total do prédio objeto da operação e os limites e a área do prédio a lotear;
b) A estrutura viária, com indicação dos sentidos e eixo de via, os estacionamentos com desenho dos lugares, os passeios, as passagens de peões e a rede ciclável;
c) A modelação proposta para o terreno, com cotas e curvas de nível do terreno, com concordância com a envolvente;
d) A divisão em lotes, sua numeração, a definição do polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, as cotas de implantação dos edifícios, indicação do número de pisos, indicação dos acessos ao edifício (garagens e entradas de pessoas) e indicação, a tracejado, dos corpos balançados, caso já se encontrem definidos;
e) Quadro de síntese de operação de loteamento com definição dos parâmetros urbanísticos propostos, por lote e totais;
f) Delimitação e zonamento das áreas destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva de natureza privada e os espaços a ceder ao domínio municipal;
g) Assinalar os perfis longitudinais e transversais pelos arruamentos, as distâncias das edificações propostas ao eixo da via, às construções adjacentes ou mais próximas, bem como aos muros ou limites da parcela;
h) A indicação da localização dos equipamentos para a recolha de RSU's e ecopontos, calculados de forma a satisfazer as necessidades do loteamento;
i) Identificação de árvores existentes a manter;
j) Localização de caldeiras e árvores propostas, bem como das tipologias de zonas verdes.

4 — A planta de cedências ao domínio municipal deverá ser apresentada à escala 1/1000 ou superior, tendo por base o levantamento topográfico georreferenciado, contendo a identificação, delimitação e quantificação das áreas a ceder ao domínio municipal.
5 — A planta de traçados esquemáticos das infraestruturas deverá ser apresentada à escala 1/1000 ou superior, tendo por base o levantamento topográfico georreferenciado, contendo a proposta de loteamento com a delimitação da área de intervenção, toda a estrutura viária, a divisão dos lotes e, especificamente:

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

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

a) Planta de síntese à escala mínima de 1/1000 que represente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, com identificação da rede de percursos pedonais acessíveis e localização dos pormenores construtivos, esclarecendo as soluções adotadas. Deverão constar desta planta o dimensionamento dos percursos e larguras livres, as passagens de peões, bem como os obstáculos existentes, como contentores de resíduos, árvores em caldeira, mobiliário ou outros;
b) Pormenores dos detalhes métricos, técnicos e construtivos das soluções adotadas.

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

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

8 — Estudo hidrológico, caso a área em estudo inclua uma linha de água, deve incluir:

a) Termos de responsabilidade do técnico autor, documento de identificação e declaração da ordem profissional;
b) Memória descritiva e cálculos hidráulicos para um tempo de retorno de 100 anos, que deverá incluir a descrição das características fisiográficas e morfológicas da bacia hidrográfica ou das sub-bacias em que se insere a intervenção urbanística, com identificação das linhas de água e linhas de drenagem natural, dos usos do solo e de situações críticas, bem como as contribuições das áreas a montante e adjacentes para a linha de água, o cálculo do caudal, com a apresentação e justificação do método seguido, a justificação do tempo de retorno, tempo de concentração e do coeficiente de escoamento adotados, tendo em conta a área já impermeabilizada, a referência da fonte de dados relativos à precipitação, cálculos justificativos da secção de atravessamento dos arruamentos;
c) Sempre que aplicável, deverá integrar propostas de intervenções estruturais e não estruturais, privilegiando as técnicas de engenharia natural, de modo a minimizar os riscos de cheias e inundações e a requalificação do sistema ecológico em presença;
d) Planta da bacia hidrográfica e sub-bacias com respetivas áreas;
e) Planta de modelação do terreno e altimetria;
f) Perfil longitudinal da linha de água proposto, com linha do terreno original;
g) Perfis transversais propostos, com linha original do terreno e opções de estabilização das margens;
h) Pormenores das passagens hidráulicas, com dimensionamento;
i) Outros pormenores de construção que se julguem necessários.

9 — Estudo hidrogeológico — o estudo hidrogeológico visa a avaliação das condições de percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula, pelo que, para uma correta avaliação das condições, os estudos devem incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais e rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade) e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso. A elaboração do estudo hidrogeológico obedece às seguintes regras:

a) Tem de ser executado por uma empresa da especialidade;
b) A área em estudo tem de ser representativa das características físicas da zona;
c) Devem ser executados furos georreferenciados destinados à implementação de uma rede de piezómetros, sendo o número de furos a realizar representativo da área em análise;
d) Têm de ser fornecidos os dados relativos à execução do furo e estabelecimento do respetivo gráfico com indicações de ordem litológica/litostratigráfica, espessura das camadas e sua denominação; relativamente aos piezómetros deve ser indicado o seu comprimento, diâmetro e posicionamento das câmaras piezométricas;
e) Têm de ser fornecidos os resultados relativos às leituras dos níveis freático e piezométrico, caso ocorra (a periodicidade das leituras e a sua duração deve ser definida em projeto, podendo eventualmente ser alterada em fase de execução, em função dos resultados obtidos);
f) O estudo deve igualmente incluir medições de parâmetros físico-químicos das águas, nomeadamente, a sua temperatura, pH e condutividade elétrica e deve ser efetuada colheita de amostragem representativa, visando a análise química (elementos maiores e menores) e microbiológica;
g) Nas zonas mais vulneráveis devem ser realizados ensaios de caráter dinâmico, nomeadamente, ensaios de determinação de caudais e rebaixamentos, assim como ensaios de permeabilidade, visando a determinação do coeficiente de permeabilidade do maciço;
h) Nas zonas marginais, influenciadas pelas marés, as medições do nível da água nos piezómetros devem ser efetuadas tendo em atenção a periodicidade do ciclo das marés.

10 — Estudo de mobilidade — deverá ser realizada uma análise do impacto da operação urbanística ou operação equivalente, nos vários modos de transporte, realizando-se uma caracterização da situação atual (sem a operação) e de um cenário futuro, caracterizando-se os problemas detetados e as melhorias a introduzir:

a) Transporte individual — hierarquia viária, larguras e estado das vias, capacidade das interseções, caracterização do tráfego existente, fluxos, horas de ponta, volumes de tráfego, segurança rodoviária, níveis sonoros excessivos em zonas sensíveis, deteção de problemas e melhorias a introduzir;

b) Estacionamento — identificar o estacionamento existente para veículos, veículos com pessoas de mobilidade reduzida, motos e bicicletas, procura diurna e noturna, tipologia dos utentes do estacionamento, tipologia da duração do estacionamento, taxa de rotação, deteção de problemas e grau de adequação entre oferta e procura atual e futura e melhorias a introduzir;
c) Transporte coletivo — identificar percursos e carreiras dos vários tipos de transportes coletivos, cobertura geográfica, deteção de problemas e melhorias a introduzir;
d) Logística — identificar locais e acessos de cargas e descargas de mercadorias, identificar horários, atuais e futuros, deteção de problemas e melhorias a introduzir;
e) Deslocação pedonal — caracterização dos percursos acessíveis, ligação aos pontos de transporte coletivo e restante malha urbana, larguras úteis destes percursos, condições de pavimentos, características dos atravessamentos pedonais, deteção de problemas;
f) Deslocação de bicicleta — caracterização dos percursos cicláveis, tipologia do percurso, largura útil, pontos de conflito, deteção de problemas e melhorias a introduzir tendo em conta o Plano da Rede Ciclável do Município.

11 — Deverão seguir-se as orientações definidas pelo Instituto da Mobilidade e dos Transportes no que se refere à elaboração de estudos e planos de mobilidade sustentáveis e de planos de mobilidade para empresas.
2) Obras de Urbanização
1 — Projeto de Arruamentos e Sinalização — todos os projetos de infraestruturas viárias devem fazer-se acompanhar de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, a estimativa orçamental, as condições técnicas especiais, bem como de peças desenhadas, nomeadamente:

a) Planta de implantação (com coordenadas, raios de curvatura e larguras) com localização dos perfis;
b) Planta de pavimentação;
c) Planta da rede de percursos clicáveis, incluindo dimensionamento, declives e pavimentação;
d) Planta de sinalização, incluindo sinalização dos percursos clicáveis;
e) Perfis longitudinais e transversais;
f) Pormenores de construção.

2 — Projeto da Rede de Abastecimento de Água — os projetos da rede de abastecimento de água devem fazer-se acompanhar de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, a estimativa orçamental, as condições técnicas especiais e cálculo hidráulico, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, bem como das respetivas peças desenhadas, nomeadamente:

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

3 — Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais — os projetos da rede de drenagem de águas residuais e pluviais devem fazer-se acompanhar de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, a estimativa orçamental, as condições técnicas especiais, cálculo hidráulico das redes de esgotos domésticos e pluviais, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, e, se necessário, a caracterização do pré-tratamento efetuado, bem como das respetivas peças desenhadas, nomeadamente:

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

4 — Projeto de Gás e Projeto de Eletricidade — devem ser apresentados os projetos aprovados pela entidade certificadora.
5 — Projeto de Telecomunicações — os projetos de telecomunicações devem fazer-se acompanhar do termo da responsabilidade do técnico autor do projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios (ITUR), aceite na ANACOM — Autoridade Nacional de Comunicações, de memória descritiva e justificativa, mapa de quantidades e trabalhos, estimativa orçamental e condições técnicas especiais, bem como das respetivas peças desenhadas, nomeadamente:

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

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

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

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

a) Planta síntese do loteamento com indicação dos pontos de recolha e definição dos modelos adotados, incluindo recolha seletiva, recolha de resíduos sólidos urbanos e papeleiras;
b) Pormenor de construção dos recortes ou de outros pormenores que se julguem necessários;
c) Este projeto, dependendo da dimensão da operação urbanística, poderá ser integrado no projeto de arruamentos ou no de arranjos exteriores.

8 — Plano de Gestão Ambiental de Obras (PGAO) — elaboração de um documento integrador de procedimentos ambientais a implementar no decorrer das obras, englobando um conjunto de medidas a serem execu-

tadas pelo empreiteiro e um conjunto de atividades, complementares às "tradicionais" atividades de fiscalização, destinadas a verificar o efetivo cumprimento das medidas de minimização preconizadas e permitir ter um registo coerente e atualizado dos procedimentos ambientais implementadas. O PGAO deve:

a) Garantir o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis;
b) Minimizar os impactes ambientais decorrentes da fase de obra;
c) Promover, tanto quanto possível, a redução e reutilização dos resíduos gerados;
d) Prevenir situações de risco ambiental;
e) Atribuir responsabilidades às várias entidades intervenientes no processo, através da definição de procedimentos de gestão ambiental

9 — O PGAO deve apresentar:

a) Identificação da obra /descrição geral da empreitada;
b) Descrição das componentes ambientais e principais incidências;
c) Descrição dos Planos/Procedimentos/Instruções de Trabalho;
d) Implementação e Funcionamento;
e) Recursos humanos e equipamentos afetos à obra;
f) Verificação e Revisão;

10 — A CMS poderá solicitar outros projetos ou outros elementos, dentro de cada projeto de especialidade, que sejam necessários para a operação de loteamento em causa.
3) Trabalhos de Remodelação de Terrenos
1 — Informação Prévia de obras de remodelação de terrenos — a memória descritiva deve conter:

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

2 — Licenciamento ou Comunicação Prévia de obras de remodelação de terrenos — a memória descritiva deve conter:

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

3 — Projeto de Execução:

a) Planta de modelação final com a integração da drenagem natural, à escala de 1:200 ou superior;
b) Perfis topográficos longitudinais e transversais à escala de 1:200 ou superior abrangendo a totalidade do terreno e as concordâncias com os terrenos limítrofes contemplados no levantamento topográfico do projeto.

4 — Projeto de Integração Paisagística, constituído pelos seguintes elementos:

a) Memória Descritiva e Justificativa, incluindo registo fotográfico da parcela objeto de intervenção e da sua envolvente;
b) Planta de Desmatação;
c) Planta de Plantações e Sementeiras;
d) Calendarização da execução dos trabalhos;

5 — Projeto de Drenagem Pluvial, garantindo a manutenção da drenagem natural, quando aplicável.
6 — Projeto de estabilidade e contenção de taludes, quando aplicável.

SECÇÃO III

Obras de Edificação e Demolição

1) Memória descritiva
1 — Informação Prévia de obras de edificação — a memória descritiva deve conter:

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

2 — Informação Prévia de obras de demolição — a memória descritiva deve conter:

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

3 — Licenciamento ou Comunicação Prévia de obras de edificação — a memória descritiva deve conter:

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

4 — Licenciamento ou Comunicação Prévia de obras de demolição — a memória descritiva deve conter:

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

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

a) A totalidade do lote ou parcela, a(s) via(s) pública(s) confinante(s) e as faixas de terrenos confinantes;
b) As implantações das construções eventualmente existentes e a implantação do piso térreo da construção que se pretende edificar, com a representação da projeção dos corpos salientes dos pisos superiores, devidamente cotadas entre si;
c) Indicar as cotas de projeto, planimétricas e altimétricas, incluindo cotas de implantação da edificação, com a representação da projeção dos corpos salientes dos pisos superiores e seus afastamentos ao eixo da via (designadamente, faixa de rodagem, baia de estacionamento, passeios), aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas, representando as construções mais próximas, numa faixa de 5 m para além dos limites do terreno;
d) Indicação da área total de implantação das edificações, a área de impermeabilização (implantação de edificações e pavimentos impermeabilizados) e respetivo índice;

e) Indicação dos índices urbanísticos e parâmetros propostos, designadamente, implantação, construção, número de pisos, número de fogos, cércea e usos;
f) Indicação da modelação, tratamento e revestimento dos espaços exteriores de natureza privada: espaços comuns e logradouros afetos a moradias;
g) Indicação das árvores existentes a abater e a manter;
h) Indicação da delimitação, modelação, tratamento e revestimento dos espaços de natureza pública que devam ser cedidos ao domínio municipal;
i) A definição dos acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta;
j) Indicação das implantações das construções existentes, inseridas numa faixa de 5 m;
k) Indicação do alinhamento das fachadas dos edifícios confinantes, quando se trate de edifício geminado ou em banda, bem como as suas profundidades;
l) Nos projetos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverão ser apresentadas peças desenhadas comparativas, indicadas nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

2 — As plantas de pisos devem ser apresentadas, preferencialmente, à escala 1/100, ou superior, e conter toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

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

3 — Plano de Acessibilidades — para cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, dos elementos deve constar toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

a) Memória descritiva e justificativa das soluções adotadas ou a adotar, caso nada seja referido na memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura;
b) Planta de implantação à escala mínima de 1/200 com a indicação da rede de percursos acessíveis e localização dos pormenores construtivos;
c) Plantas dos pisos à escala 1/100 e outros pormenores à escala adequada para uma perfeita compreensão;
d) Pormenores das soluções de acessibilidade adotadas.

4 — Os alçados devem ser apresentados, preferencialmente, à escala 1/100, ou superior, de acordo com as seguintes normas:

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

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

a) Identificação das instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;
b) Marcação do perfil do terreno natural e da modelação proposta, a traço interrompido, abrangendo uma faixa de 5 m das parcelas confinantes;
c) Indicação das cotas altimétricas dos diversos pisos;
d) Indicação do perfil transversal do arruamento;
e) Marcação das zonas de pé-direito variável (máximo e mínimo);
f) Indicação do pé direito dos diferentes pisos;
g) Marcação de galerias técnicas ou condutas (ventilação, climatização e exaustão de gases de combustão);
h) Para muros de vedação ou suporte de terras, o corte deverá contemplar as cotas da altura do muro, referenciadas à cota natural do próprio terreno e dos terrenos confinantes;
i) Nos projetos de alterações, ampliações e demolições, para além do desenho da solução final, deverão ser apresentadas peças desenhadas comparativas, indicadas nas cores convencionais (amarelo e vermelho).

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

a) Planta de fundações e pormenores;
b) Plantas de lajes;
c) Mapa de pilares;
d) Mapa de vigas;
e) Pormenores das escadas (quando aplicável).

2 — O projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica deve:

a) Ser substituído por uma ficha eletrotécnica, preenchida por um técnico habilitado para o efeito, quando a potência elétrica a instalar for igual ou menor que 49KVA;
b) Ser aprovado pela entidade certificadora e fazer-se acompanhar do termo de responsabilidade do técnico autor e da respetiva declaração da ordem profissional, quando a potência elétrica a instalar for superior a 49KVA.

3 — O projeto de instalação de gás deve ser aprovado pela entidade certificadora e fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto e documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar os projetos.
4 — O projeto da rede predial de água deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar os projetos, memória descritiva e justificativa, cálculos hidráulicos, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 23/1995, de 23 de agosto, dimensionamento de todos os órgãos necessários, após verificação da pressão disponível na rede, bem como das respetivas peças desenhadas, nomeadamente:

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

5 — O projeto da rede predial de águas residuais e pluviais deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar os projetos, memória descritiva e justificativa, cálculos hidráulicos das redes de águas residuais domésticas e pluviais, nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 23/1995, de 23 de agosto, características quantitativas e qualitativas

das águas residuais descarregadas na rede pública e, se necessário, a caracterização do pré-tratamento efetuado, bem como das respetivas peças desenhadas, nomeadamente:

a) Planta de cadastro, fornecida e informada pela CMS, à escala 1/2000, com a localização do prédio;
b) Planta de implantação do prédio com a rede proposta, incluindo a ligação à caixa intercetora do ramal de ligação;
c) Planta dos pisos com a implantação dos traçados das tubagens, diâmetros nominais, caixas de visita e aparelhos sanitários;
d) Corte esquemático ou outro que permita uma completa visualização da rede;
e) Pormenores necessários.

6 — O projeto de instalações telefónicas e telecomunicações deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do técnico e documento comprovativo da sua inscrição na ANACOM — Autoridade Nacional de Comunicações.
7 — O projeto de comportamento térmico deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar os projetos e pré-certificado energético (por fração) emitido por um perito qualificado, inscrito na ADENE — Agência para a Energia.
8 — O projeto de instalações eletromecânicas deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar os projetos, memória descritiva e justificativa, bem como das respetivas peças desenhadas nomeadamente, plantas, cortes e pormenores.
9 — O projeto de segurança contra incêndios, quando as operações urbanísticas respeitem a utilizações tipo I, II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII da 1.ª categoria de risco, deve ser substituído por ficha de segurança, por cada utilização-tipo, conforme modelos aprovados pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.
10 — Nas restantes situações, o projeto de segurança contra incêndios deve fazer-se acompanhar de termo de responsabilidade do autor do projeto, documento comprovativo da sua legitimidade para elaborar os projetos, memória descritiva e justificativa, bem como das respetivas peças desenhadas, nomeadamente:

a) Planta de implantação com a localização do marco ou boca de incêndio mais próximo;
b) Plantas dos pisos com indicação dos equipamentos de segurança contra incêndios, sinalética e percursos de evacuação;
c) Alçados do edifício;
d) Cortes do edifício.

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

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

SECÇÃO IV

Autorização e Alteração de Utilização

1) Disposições gerais
Na Informação Prévia de Alteração de Utilização a memória descritiva deve conter:

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

2) Autorização de alteração de utilização dos edifícios sem obras ou com obras isentas de controlo prévio
Os pedidos de Autorização de alteração de utilização dos edifícios sem obras ou com obras isentas de controlo prévio devem conter:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para a realização da operação urbanística;
b) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto;
d) Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico autor do projeto se encontra inscrito;
e) Telas Finais Arquitetura — Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material;
f) Telas Finais Arquitetura — Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário. Caso se trate de uma atividade específica deve incluir o equipamento fixo e móvel;
g) Telas Finais de Arquitetura — Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
h) Telas Finais Arquitetura — Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;
i) Telas Finais da Rede Predial de Água;
j) Telas Finais da Rede Predial de Águas Residuais e Pluviais;
k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE);
l) Avaliação acústica que ateste a conformidade com o RGR, acompanhada de Certificado de Acreditação para acústica e vibrações do Instituto Português de Acreditação e de Anexo Técnico de Acreditação do Instituto Português de Acreditação;
m) Certificado do desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto;
n) Certificado emitido pela entidade inspetora de instalação de gás, nos termos da legislação em vigor;
o) Ata da assembleia de condóminos, aprovada por unanimidade, no caso de alteração do uso do edifício/fração previsto no título constitutivo da propriedade horizontal, nos termos do Código Civil;
p) Planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

SECÇÃO V

Apresentação dos Elementos Instrutórios em Formato Digital

1) Organização dos Ficheiros
1 — Nos suportes utilizados para entrega de projetos no Balcão Único de Atendimento apenas deverão existir os documentos a sujeitar a upload pelos serviços da CMS.
2 — A cada elemento instrutório deve corresponder um ficheiro, organizado de acordo com o tipo de documento e nomeado conforme designação de cada elemento instrutório constante no respetivo requerimento.
3 — Todos os elementos instrutórios relativos a um mesmo pedido/requerimento devem ser guardados de acordo com a seguinte estrutura:

a) Pasta Gerais — documentos gerais, nomeadamente requerimento e outros documentos instrutórios;
b) Pasta Arquitetura — subdividida em peças escritas e peças desenhadas;
c) Pasta Especialidades — subdividida por projeto de especialidade e, por sua vez, cada projeto subdividido em peças escritas e peças desenhadas;
d) Pasta ExeObra — documentos relativos à execução da obra, nomeadamente no que respeita à emissão do alvará de construção ou do comprovativo de admissão de comunicação prévia;
e) Pasta ConcObra — conclusão da obra.

Exemplo:

Obras de edificação

Pastas 1.º Nível		Pastas 2.º Nível
Gerais	Documentos relativos à identificação do requerente e à sua legitimidade para requerer a operação.	—

Pastas 1.º Nível		Pastas 2.º Nível
	Plantas de localização, extratos dos IGT. Outros documentos gerais (ficha do INE, etc.).	
Arquitetura . . .	Todos os elementos instrutórios do projeto de arquitetura.	Peças Escritas Peças Desenhadas
Especialidades	A cada projeto de especialidade corresponderá uma pasta própria, a qual seja subdividida em peças escritas e peças desenhadas.	Peças Escritas Peças Desenhadas
Exobra	Documentos relativos à emissão do alvará de construção ou do comprovativo de admissão de comunicação prévia.	—
Concobra	Documentos referentes à conclusão da obra.	—

ANEXO II

CAPÍTULO I

Arruamentos e infraestruturas urbanas de subsolo

1) Arruamentos — viário

1 — Os pavimentos da rede viária deverão ter as seguintes camadas constituintes, com as espessuras mínimas indicadas na tabela:

	Camada de Base	Camada de Regularização	Camada de desgaste
Rede Distribuidora Local e Rede Local	40 cm	–	6 cm
Rede Secundária e Terciária . . .	40 cm	8 cm	6 cm
Rede viária em Zonas Industriais	50 cm	10 cm	8 cm

2 — Os estacionamentos terão as camadas de base e de desgaste com as mesmas espessuras da rede viária que lhe está adjacente, prescindindo-se da camada de regularização.

3 — A camada de base deverá ser constituída por agregados britados de granulometria extensa devidamente compactados e executados em duas camadas consecutivas.

4 — A camada de regularização deverá ser constituída por macadame betuminoso devidamente compactados.

5 — A camada de desgaste deverá ser constituída por betão betuminoso.

6 — Admite-se o recurso a materiais distintos desde que devidamente fundamentado ou, em casos, de necessidade de acalmia de tráfego e de aplicação de medidas de minimização de ruído.

2) Arruamentos — reposição de pavimentos no acesso a redes de subsolo

1 — As valas abertas para colocação de redes de subsolo deverão ser devidamente compactadas em camadas sucessivas de 20cm de espessura, seguindo as bases de pavimento indicadas no presente regulamento.

2 — A camada de desgaste deve ser reposta com uma sobrelargura da vala aberta, acrescentando-se 50cm para cada lado da vala aberta.

3) Sinalização vertical

1 — Os postes de sinalização deverão ser identificados com faixas horizontais brancas e pretas, alternadas, com 0,20 m de largura.

2 — Em zonas urbanas deverão utilizar-se sinais de dimensão reduzida, com 60cm de lado ou diâmetro.

4) Sinalização horizontal

1 — A sinalização horizontal será executada em *spray* plástico ou tinta a frio com incorporação de esferas de vidro, garantindo visibilidade noturna e uma duração mínima de 2 anos.

2 — A sinalização horizontal de marcação dos Eixos deverá ter:

a) Um traço contínuo com 0,12 m de largura para vias entre os 6 m e os 7 m de largura, e de 0,15 m para vias com largura superior a 7 m;

b) Uma marcação de traço descontínuo, com o traço 2/2 (2 m pintados e 2 m de espaço intermédio).

3 — A sinalização horizontal de marcação de bermas e estacionamento deverá ter:

a) Um traço contínuo com 0,10 m de largura;

b) Cor branca;

c) Cor amarela, quando se trata de utilização condicionada ou provisória.

4 — A sinalização horizontal de marcação de passadeiras deverá ter:

a) Largura de passadeira mínima de 3 m;

b) Passadeiras constituídas por linhas transversais com 0,50 m de largura;

c) Linha de paragem com 0,50 m de largura, colocada a 2 m das linhas transversais.

5 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, poderão ser aceites outros materiais para marcação rodoviária, desde que sejam adotadas as características dimensionais definidas e que seja comprovada a sua visibilidade (diurna e noturna), pela refletividade do material ou pela adoção de medidas de iluminação adequadas.

5) Arruamentos — pedonal

1 — Nos passeios o pavimento será compacto e contínuo, permitindo a mobilidade a todos.

2 — Todos os passeios e percursos pedonais deverão ser executados sobre uma base de pavimento com 15cm de espessura de agregado britado de granulometria extensa, devidamente compactado, e por uma camada de regularização de 10cm de espessura em pó de pedra.

3 — O material a utilizar no acabamento dos pavimentos pedonais deverá ser, preferencialmente, em lajetas de betão, admitindo-se outras soluções quando justificado.

Admite-se o recurso a materiais distintos desde que devidamente fundamentado.

4 — Nos percursos pedonais em zonas verdes deverá privilegiar-se o recurso a materiais permeáveis e semipermeáveis.

5 — Deverá privilegiar-se o encaminhamento das águas pluviais dos passeios para as zonas de infiltração contíguas.

6 — Deverá ser previsto o devido travamento dos passeios e pavimentos com zonas verdes e na delimitação dos lotes a edificar, com lancil guia.

7 — No caso do espaço exterior confinar com lotes destinados à edificação deverá ser assegurada a colocação de uma vedação, que delimite os lotes, diminuindo-se a acumulação de lixos e o depósito de entulhos.

8 — Deverá ser tido em conta o pormenor tipo de implantação de infraestruturas no subsolo sob passeio.

CAPÍTULO II

Percursos cicláveis

1) Tipologias de percursos cicláveis

Os percursos cicláveis no Município do Seixal poderão ser de um dos seguintes tipos:

a) Via banalizada (coexistência);
b) Rua mista;
c) Percurso integrado em Zona 30;
d) Faixa Ciclável (separação visual);
e) Percurso ciclável integrado em corredor BUS;
f) Pista ciclável (separação física);
g) Percurso pedonal misto.

2) Dimensionamento das tipologias de percursos cicláveis

1 — Via banalizada

a) Percurso onde as bicicletas partilham o espaço rodoviário com o tráfego automóvel, unidirecional, seguindo o sentido da corrente de tráfego;

b) Caso exista indicação adicional no pavimento, tipo faixa ciclável indicativa ou share row (lateral ou não), esta terá uma largura de 0,90 m e uma zona de segurança adicional com uma largura de 0,80 m.

2 — Rua mista

a) Rua num único nível onde os peões, bicicletas e outros veículos partilham o mesmo espaço;

b) A rua mista deverá ser implantada só em situações existentes, onde a distância entre fachadas seja igual ou inferior a 8 m;

c) A velocidade máxima de circulação de veículos motorizados será de 20 km/h;

d) É obrigatória a sinalização vertical que indique a partilha de espaço pelos vários intervenientes. Este sinal deve ser acrescido de um painel complementar com a inscrição "prioridade ao peão".

3 — Percurso integrado em Zona 30

a) As Zonas 30 deverão ser implantadas na rede local, sendo 30 km/h a velocidade máxima de circulação nas vias dentro da área delimitada, recorrendo-se a medidas de acalmia de tráfego, de forma a limitar a velocidade de circulação;
b) Deverá ser indicado com sinalética apropriada e com um elemento físico as entradas/saídas de uma Zona 30;
c) Nestas zonas as bicicletas circularão pela estrada, em conjunto com o trânsito rodoviário, sem necessidade de se concretizar uma via específica para a sua circulação, podendo ser marcada esta partilha por intermédio de sinalética horizontal.

4 — Faixa ciclável

a) Espaço próprio e exclusivo para a utilização da bicicleta, fazendo parte integrante da faixa de rodagem. Não existe uma separação física entre os canais rodoviários e cicláveis, sendo a diferenciação de espaços assegurada com sinalização horizontal, através de marcações no pavimento (a separação é visual, não é física);
b) É sempre unidirecional, no sentido da corrente de tráfego, com uma largura de 1,50 m (incluindo sinalização horizontal);
c) Caso seja necessária uma zona de segurança adicional (como quando existe estacionamento junto à via) deverá considerar-se uma largura adicional de 0,80 m;
d) Deverá ter sinalização vertical e horizontal apropriada;
e) É proibido estacionar na faixa ciclável.

5 — Percurso ciclável integrado em corredor BUS

a) Nestes percursos os ciclistas partilham com os transportes públicos o espaço reservado;
b) A largura mínima do corredor BUS será de 3,25 m, considerando que o autocarro pode sair parcialmente do corredor para ultrapassar a bicicleta, ou de 4,30 m se o autocarro permanecer no corredor para ultrapassar a bicicleta;
c) Deverá existir sinalização vertical e horizontal apropriada.

6 — Pista ciclável

a) Canal próprio, segregado do tráfego motorizado (com separação física do espaço rodoviário), uni ou bidirecional. Pode ser implementada paralelamente à rede viária (à cota do passeio) ou ter um traçado autónomo em relação a esta (caso das pistas cicláveis em áreas verdes);
b) Pode ser unidirecional com uma largura mínima de 1,50 m ou bidirecional com uma largura mínima de 2,20 m;
c) Caso seja necessária uma zona de segurança adicional (como quando existe estacionamento junto à via) deverá considerar-se uma largura adicional de 0,80 m;
d) O pavimento será apropriado à circulação de velocípedes e distinto do passeio;
e) Nas transições de nível pista/ via, em toda a largura da pista ciclável, a altura do lancil não pode ser superior a 0,02 m;
f) Deverá existir sinalização vertical e horizontal apropriada;
g) É proibido estacionar na pista ciclável;
h) A pista ciclável poderá ser integrada em zona verde com pavimento apropriado.

7 — Percurso pedonal misto

a) O percurso pedonal misto ocorre no passeio ou berma, sendo o espaço de circulação partilhado por ciclistas e peões, desenvolvendo-se ao mesmo nível, sem distinção entre pavimentos;
b) O passeio terá uma largura mínima de 4 m;
c) Deverá ter sinalização que a identifique como uma zona de circulação mista.

3) Pavimento e sinalização
1 — Nos percursos cicláveis, o pavimento será de material contínuo, resistente e durável, com baixa manutenção e com boa aderência, de forma a promover uma circulação confortável, podendo utilizar-se cor para alertas ciclistas e/ou automobilistas
2 — Os percursos cicláveis deverão estar devidamente sinalizados, utilizando, para além da sinalização prevista no Regulamento de Sinalização do Trânsito, os sinais e marcas dos modelos adotados pela CMS.
4) Sinalização de percursos cicláveis
1 — Os sinais verticais específicos para ciclistas e peões terão 0,40 m no lado menor e poderão partilhar os prumos com outros sinais de trânsito desde se situem a pelo menos 2,20 m do solo.

2 — A sinalização ciclável deverá ser de acordo com os modelos adotados pela CMS.

CAPÍTULO III

Recolha de resíduos sólidos

1) Dimensionamento e sistema de recolha a adotar
1 — Para operações urbanísticas com mais de 450 fogos (sistema enterrado de grande capacidade):

a) Adotar contentores semienterrados tipo Molok, com revestimento em alumínio anodizado ou revestimento em ripas de plástico reciclado, e equipados com sistema quick system, master bag e bacia de retenção;
b) Deverá considerar-se 1 contentor de 5m³ por cada 50 fogos habitacionais para resíduos indiferenciados;
c) Por cada 150 fogos, 1 Ecoponto constituído por 3 contentores semienterrados para Recolha Seletiva de papel/cartão (sinalética azul), que deverá ter 5m³, vidro (sinalética verde), que deverá ter 3m³, e embalagens (sinalética amarela), que deverá ter 5m³;
d) Optativamente, e por razões de desenho urbano, poderá propor-se a instalação de Ilhas Ecológicas, enterradas, constituídas por 1 contentor para Resíduos Indiferenciados, 1 contentor para Papel/Cartão, 1 contentor para Embalagens e 1 contentor para Vidro;
e) A localização dos ecopontos proposta será alvo de parecer da AMARSUL, entidade responsável pelo sistema de recolha seletiva na área do Município.

2 — Para operações urbanísticas até 450 fogos (sistema enterrado de grande capacidade):

a) Adotar contentores enterrados tipo Sotkon Waste Systems, com sistema de descarga lateral, marco cónico, plataforma de segurança e execução de caleira envolvente com tubos de escoamento;
b) Deverá considerar-se 1 contentor de 3m³ por cada 40 fogos habitacionais para resíduos indiferenciados;
c) Por cada 150 fogos, 1 Ecoponto constituído por 3 contentores enterrados para Recolha Seletiva de papel/cartão (sinalética azul), que deverá ter 5m³, vidro (sinalética verde), que deverá ter 3m³, e embalagens (sinalética amarela), que deverá ter 5m³, todos com abertura inferior;
d) A localização dos ecopontos proposta será alvo de parecer da AMARSUL, entidade responsável pelo sistema de recolha seletiva na área do Município.

3 — Para operações urbanísticas até 75 fogos, situados na freguesia de Fernão Ferro (sistema de recolha convencional):

a) Adotar contentores em polietileno de alta de densidade, com capacidade de 800 litros ou 1000 litros, de cor verde, com pedal para elevação da tampa, com sistema de elevação DIN, serigrafados com o logótipo do Município e com a frase "Todos por um Seixal Limpo. Seixal Limpo 210 976 011";
b) Deverá considerar-se 1 contentor de 800 litros por cada 25 fogos habitacionais ou 1 contentor de 1000 litros, por cada 30 fogos habitacionais;
c) Os contentores (de 800 e 1000 litros) deverão ficar instalados em recortes, com respetivo dispositivo de segurança, e de acordo com as seguintes dimensões:

i) Um contentor — 1,50 m x 1,20 m
ii) Dois contentores — 3,20 m x 1,20 m
iii) Três contentores — 4,85 m x 1,20 m

d) A inclinação do pavimento deverá ser de 1 %, não devendo verificar-se um desnível entre o local do recorte e a via. O pavimento do recorte deverá ser em lajeta de betão;
e) O dispositivo de segurança será de tubo em inox circular, escovado fino, varão anti-roubo que envolve o contentor e pernas com rasgos na base, adaptado à capacidade/dimensão dos contentores;
f) Os contentores e suportes deverão ser entregues à CMS, que depois garantirá a sua colocação faseada.

4 — Para operações urbanísticas industriais (sistema de recolha convencional)

a) Adotar contentores em polietileno de alta de densidade, de cor verde, com sistema de elevação DIN, com capacidade de 1000 litros e com pedal para elevação da tampa;
b) Deverão ser considerados 2 contentores por cada lote industrial;
c) Os contentores deverão ficar instalados no interior de cada lote industrial e, como tal, não carecem dos respectivos recortes, nem do dispositivo de segurança ou equipamento de proteção;

d) Os contentores deverão ser entregues à CMS, que depois garantirá a sua colocação faseada.

5 — Para operações urbanísticas de habitação unifamiliar (sistema de recolha porta à porta):

a) Adotar contentores herméticos em polietileno de alta de densidade, de cor verde, com 120 ou 240 litros de capacidade, serigrafados com o logótipo do Município e com a frase "Todos por um Seixal Limpo. Seixal Limpo 210 976 011";
b) Deverá ser entregue à CMS 1 contentor de 120l/fogo habitacional e 1 contentor de 240l/fogo comercial;
c) Deverá ser entregue 1 compostor/fogo, em polietileno, com 325 litros de capacidade, na cor verde ou preta;
d) Os compostores deverão ser entregues à CMS, que depois garantirá a sua cedência faseada, mediante avaliação das condições existentes para a prática da compostagem e interesse dos residentes.

2) Execução no âmbito de operações urbanísticas
1 — Deverão ser entregues todos os contentores, compositores e papeleiras na CMS, que depois garantirá a sua colocação faseada, de acordo com o índice de ocupação da malha urbana. O promotor executará os recortes, conforme projeto aprovado.
2 — Os contentores enterrados deverão ser instalados com a tampa selada. Os marcos cónicos deverão ser entregues à CMS.
3 — Recomenda-se que a fase de instalação dos contentores subterrâneos seja devidamente acompanhada pelo fornecedor dos equipamentos e pela equipa da CMS, com vista a salvaguardar todos os aspetos construtivos referenciados na ficha técnica dos equipamentos.
4 — As papeleiras deverão ser fornecidas com o respetivo poste de fixação retangular ou braçadeiras de fixação e sacos, conforme quantidades previstas em projeto. Deverão ser entregues na CMS, para sua posterior colocação faseada.

CAPÍTULO IV

Mobiliário urbano

1) Bebedouro
No caso de instalação de bebedouro este deverá prever um temporizador, um regulador de pressão e uma torneira de segurança a montante. O bebedouro deverá ficar autónomo do sistema de rega.
2) Guardas metálicas e pilaretes
1 — As guardas metálicas e os pilaretes não devem ter arestas vivas e devem ser colocados a uma distância de 0,30 m do lancil ou da marcação de acessos.
2 — A guarda metálica deve ter uma altura mínima de 0,90 m e possuir uma trave inferior no máximo a 0,30 m do pavimento.
3 — As dimensões dos pilaretes será de:

a) Diâmetro entre 0,07 m e 0,25m — altura superior a 0,70 m;
b) Diâmetro entre 0,25 m e 0,35m — altura mínima de 0,45 m;
c) Diâmetro superior a 0,35m — altura mínima de 0,40 m;

3) Bancos
Pelo menos metade dos bancos propostos deverá ter costas e braços.
4) Abrigos de passageiros
A localização de abrigos para passageiros de transporte público devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) O abrigo será colocado junto ao lancil, de modo a que a distância entre o lancil e a projeção da cobertura seja de 0,50 m;
b) Deve ser garantida uma faixa de acesso ao abrigo com uma largura mínima de 0,90 m;
c) Quando um abrigo não puder ser colocado exclusivamente na faixa de serviço deve manter uma faixa de percurso livre de 1,20 m;
d) O abrigo deve garantir uma área livre de obstáculos na qual se possa inscrever um círculo de 1,50 m de diâmetro.

5) Papeleiras
1 — As papeleiras a instalar deverão ter as seguintes características:

a) Recetáculo amovível ou basculante com capacidade de 50 litros e possibilidade de colocação de saco;
b) Boca que permita a proteção da chuva e evite a deposição de grandes volumes;
c) Facilidade de limpeza e materiais resistentes;
d) Possibilidade de fixação em prumo próprio ou em postes de iluminação pública.

2 — Em regra, deverá ser prevista a instalação de papeleiras nos seguintes locais:

a) Nos cruzamentos, junto a passadeiras de peões;
b) Ao longo dos arruamentos, no mínimo, de 150 em 150 metros ou, em caso de zonas comerciais, no mínimo, de 50 em 50 metros;
c) Próximo de instituições públicas ou outros edifícios com grande afluência de público;
d) Junto a ATM, paragens de transporte público, entre outros locais.

CAPÍTULO V

Espaços de jogo e recreio

1) Disposições gerais
1 — Os Espaços de Jogo e Recreio (EJR) deverão refletir as orientações previstas na Rede de Espaços de Jogo e Recreio Municipal, com vista a integrá-la.
2 — OS EJR, deverão integrar zonas verdes, promovendo-se maiores oportunidades de brincadeira, melhor conforto bioclimático e uma integração visual do espaço de recreio.
3 — Sempre que possível, e de acordo com as características da área urbana prevista e envolvente, os EJR deverão localizar-se numa zona verde acessível e visível a todos, por forma a permitir o usufruto por toda a vizinhança promovendo o convívio e inclusão sociais.
2) Tipologias de Espaços de Jogo e Recreio
Os EJR poderão assumir quatro tipologias, conforme as características da malha urbana em que se inserem, a dimensão populacional da área, os equipamentos existentes ou previstos e os restantes EJR existentes na envolvente:

a) Espaço de brincadeira informal;
b) EJR de bairro;
c) EJR de freguesia;
d) EJR municipal.

	Espaço de brincadeira informal	EJR bairro	EJR freguesia	EJR municipal
Raio de Influência	250 m	250 m	500 m	Município
Área mínima do espaço verde onde se insere	600 m²	1 000 m²	7 000 m²	18 500 m²
Área mínima do EJR	—	600 m²	1 000 m²	1) 500 m²

3) Características gerais
1 — A dimensão mínima dos EJR é de 600m², integrado num espaço verde de 1000m².
2 — O espaço definido como de Espaços de Jogo e Recreio deverá incluir as seguintes áreas:

a) Área de brincadeira dedicada, que inclui as áreas de implantação dos equipamentos e áreas de circulação, áreas de brincadeira sensorial e exploração, social e físicas;
b) Área de estadia e convívio, que inclui zonas de estadia para os adultos que acompanham e vigiam as crianças, equipada com bancos e papeleiras;
c) Áreas verdes de enquadramento e descoberta, que valoriza o enquadramento do espaço e permite o desenvolvimento de outras brincadeiras.

3 — A placa identificativa do EJR, prevista pela legislação em vigor, deverá seguir o desenho adotado pela CMS.

CAPÍTULO VI

Espaços verdes

1) Medidas de proteção
1 — Os elementos vegetais com interesse ecológico, estético ou histórico deverão ser preservados no desenho dos Espaços Exteriores, sempre que possível, sendo necessário acautelar a sua proteção durante a obra.
2 — A proteção dos elementos vegetais a manter deverá ter em conta a projeção da sua copa no solo, acrescido de 1 m, através da delimitação clara desta área que corresponde à zona radicular objeto de proteção. Nesta área não é permitida a execução de trabalhos de qualquer natureza, a circulação de veículos e máquinas, depósito de materiais e estaleiro,

não se prevendo a execução de pavimentos, muros ou quaisquer estruturas.

3 — Proceder ao transplante dos elementos vegetais passíveis de serem transplantados e que não possam ser mantidos no novo desenho do espaço, para outro local no interior da parcela ou para terreno municipal a indicar.

4 — Os transplantes deverão ser realizados em época própria, sendo precedidos de trabalhos preparatórios, devidamente acompanhados pela CMS.

5 — Deverá ser acautelado o armazenamento de terra vegetal de boa qualidade, nas zonas onde o terreno seja mobilizado. Se esta existir no terreno deverá promover-se a sua reutilização.

6 — Sempre que possível, as zonas de estaleiro e depósito de materiais deverão ser localizadas no interior do lote ou parcela a intervencionar.

7 — Quando não for tecnicamente possível a realização das operações previstas no número anterior, os mesmos podem ser acondicionados em contentores próprios, obtendo licença para ocupação da via pública.

8 — 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 recuperadas todas as estruturas danificadas, bem como os sistemas naturais ou a vegetação que tenham sido destruídos, acautelando a descompactação do solo.

9 — Não são permitidos derrames de produtos das obras sobre a vegetação, nomeadamente caldas de cimento, óleos, ácidos, lixiviados ou outros produtos tóxicos suscetíveis de danificar as raízes e toda a planta.

2) Zonas verdes a regar

1 — A área 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.

2 — Deverá ser promovido o aproveitamento de águas pluviais ou a reutilização de águas residuais tratadas para abastecimento do sistema de rega, ou de outros sistemas de alimentação.

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.

3) Sistemas de rega

1 — Todos os consumos de água para os sistemas de rega a instalar terão de ser devidamente contabilizados, incluindo os espaços verdes que serão entregues ao domínio público.

2 — O sistema de rega deverá ser automatizado, alimentado a energia elétrica, compatível com o sistema utilizado pela CMS.

3 — Para espaços superiores a 1 hectare deverá ser instalado um sistema de gestão centralizada, compatível com o sistema de telegestão municipal.

4 — As tubagens de distribuição a utilizar nos sistemas de rega deverão ser de PEAD PN10, permitindo pressões de funcionamento de 10 Mpa. Todos os acessórios de ligação deverão ser de aperto rápido.

5 — As valas para instalação da tubagem deverão ter uma profundidade mínima de 40cm, sendo a tubagem assente sobre uma almofada de areia de 10cm de espessura.

6 — Deverão ser previstos negativos de proteção da tubagem nos atravessamentos de pavimentos ou estruturas. Os tubos de proteção deverão ser em PVC PN16 e ter um diâmetro 2 vezes superior ao diâmetro da tubagem a atravessar, sendo colocados a uma profundidade que evite a sua rutura, de acordo com os tipos de carga previstos para as áreas pavimentadas. Caso necessário deverá prever-se o seu amaciçamento.

7 — Deverá ser previsto para toda a cablagem elétrica associada ao sistema de rega o entubamento em tubos negativos próprios.

8 — Deverá ser prevista a instalação de um sistema de bocas de rega nos arruamentos, afastadas entre si 50 m, que acompanhem as zonas verdes e as árvores plantadas em caldeira, conforme Regulamento Municipal de Abastecimento de Água e do Saneamento de Águas Residuais do Município do Seixal.

9 — As manchas arbustivas e herbáceas deverão adotar sistemas de rega localizada, com redutor de caudal e de pressão quando necessário.

10 — Cada electroválvula deve conter válvula de corte individual a montante.

11 — Não devem existir emissores de diferentes tipologias agrupados no mesmo setor.

12 — As caixas de rega deverão, sempre que possível, ser agrupadas e localizadas em zonas de canteiros de forma a ficarem enquadradas com vegetação, localizando-se junto aos limites.

13 — Todos os emissores e válvulas utilizadas deverão adotar os modelos utilizados pela CMS.

14 — Nas ligações à rede pública para abastecimento da rede de rega deverá prever-se o seguinte:

a) Optar-se, sempre que possível, por uma única ligação à rede geral de abastecimento de água;

b) Em cada ponto de picagem deverá ser previsto a colocação de um contador de água para medição de consumos (a fornecer pela CMS), duas válvulas de corte em bronze, a montante e a jusante do contador e um filtro;

c) O contador e respetivos acessórios deverão ficar integrados em armário com índice de proteção IP55, com acesso por portas e com fechadura triangular universal;

d) Deverão seguir-se todas as indicações do Regulamento de Abastecimento de Água e do Saneamento de Águas Residuais do Município do Seixal, no que se refere às especificações da instalação de contadores.

4) Critérios de seleção da vegetação

1 — As plantações far-se-ão preferencialmente entre outubro e março.

2 — As árvores a plantar deverão vir envasadas, admitindo-se que venham em torrão durante a época de dormência. As coníferas e as árvores de folha persistente terão que vir sempre envasadas.

3 — As árvores a plantar deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Árvores de arruamento: altura mínima de 2,50 m, altura de fuste limpo 1,70 m, PAP 12/14cm.

b) Árvores em zonas verdes livres: altura mínima de 1,50 m, PAP 8/10cm. Para coníferas altura mínima de 1 m.

c) Proporção das árvores: a relação entre a altura total e o diâmetro do caule deverá variar de 1 m de altura/1,75 cm de diâmetro do tronco.

4 — Os arbustos serão fornecidos envasados, em vaso mínimo de 2 litros e altura mínima de 20 cm, devendo ser ramificados desde a base. Os arbustos de porte prostrado/rasteiro poderão apresentar altura inferior.

5 — As herbáceas deverão ser vivazes fornecidas envasadas, em vaso mínimo de 1 litro.

A plantação de herbáceas anuais só deve ser efetuada em casos restritos e devidamente justificados e autorizados.

6 — As árvores deverão ser tutoradas com pelo menos 2 tutores com 6cm de diâmetro, de madeira tratada, que deverão acompanhar e suportar a árvore. Deverão utilizar-se cintas elásticas para a amarração. Os tutores deverão estar enterrados em pelo menos 1/3 da sua altura.

7 — As árvores com copas piramidais ou cónicas, em que exista dominância apical, terão que ser plantadas com flechas intactas. No caso de espécies com copas arredondadas, as árvores deverão apresentar pelo menos 3 ramificações, numa copa equilibrada.

8 — As misturas de relvados não deverão ser compostas por mais de 20 % de *Lolium* sp. Aconselha-se o uso da seguinte mistura para espaços de uso comum, com densidade de sementeira de $60^{g/m2}$: 20 % *Lolium perenne*, 70 % *Festuca arundinacea* e 10 % *Poa pratense*. Em zonas de talude, zonas ensombradas ou encharcadas deverão ser apresentadas misturas específicas.

9 — Para prados de sequeiro aconselha-se a seguinte mistura, com densidade de sementeira de 40g/m²: 60 % *Festuca arundinacea,* 10 % *Lolium multiflorum*, 10 % *Lolium perenne*, 10 % *Cynodon dactylum*, 5 % *Trifolium repens* e 5 % *Trifolium incarnatum*. Em zonas de talude, zonas ensombradas ou encharcadas deverão ser apresentadas misturas específicas.

10 — Os prados de sequeiro deverão ser semeados preferencialmente na época de outubro a novembro.

5) Arborização em caldeiras

1 — Nos arruamentos só deverão ser consideradas árvores em caldeira em passeios com pelo menos 4 m de largura, sendo esta medida desde a fachada do edifício até ao limite do passeio. Em relação à fachada do edifício considera-se o plano mais saliente desta, incluindo balanços e varandas.

2 — A escolha da espécie deverá ser adequada à distância entre o tronco da árvore e o plano da fachada do edifício, tendo em conta o espécime adulto, de forma a evitar o conflito.

3 — As caldeiras para árvores deverão ter a área mínima interior de 1,80m², devendo a árvore estar afastada a pelo menos 40cm dos limites da caldeira.

O remate das caldeiras deverá ficar de nível com o passeio.

4 — As caldeiras deverão ser revestidas com uma camada de 10cm de espessura de inertes minerais ou orgânicos, ficando o interior da caldeira 2cm abaixo do passeio.

5 — As caldeiras implantadas em percursos em que a faixa livre do passeio seja menor que 1,50 m, deverão assegurar a acessibilidade dos peões, devendo ser revestidas com grelhas, ou soluções equivalentes, que assegurem a passagem dos peões e mantenham a permeabilidade para a árvore.

6 — No caso das grelhas, estas deverão ter uma abertura de 60 a 80cm para a árvore e ser facilmente desmontáveis e resistentes.

6) Composto de plantação

1 — O composto de plantação será formado por mistura homogénea de terra vegetal de textura franca-arenosa, fertilizantes orgânicos e adubos inorgânicos. Poderão ser admitidos outros substratos devidamente certificados.

2 — No caso de a terra existente ser de boa qualidade as quantidades de composto a aplicar podem ser aferidas ou justificar-se apenas a incorporação de adubos e fertilizantes. Esta avaliação deverá ser fundamentada com uma análise de terras.

3 — Deverá promover-se a utilização de fertilizantes orgânicos e de adubos de libertação lenta.

Deverá usar-se as seguintes quantidades de composto plantação previamente preparado:

a) Relvado, mínimo de 20cm de espessura;
b) Prado, mínimo de 10cm de espessura;
c) Manchas de arbustos e herbáceas, mínimo de 30cm de espessura;
d) Em arbustos isolados, enchimento de cova com 50 × 50 × 50 cm;
e) Árvores, mínimo de 1m3 por cova de árvore, com 100 × 100 × 100 cm.

7) Cortinas arbóreas

1 — As cortinas arbóreas deverão ser implantadas sempre que se considere necessário a diminuição do impacte visual das atividades, a fixação de poeiras, a proteção de ventos fortes ou a diminuição de ruído ou maus cheiros.

2 — As cortinas deverão ser obrigatoriamente previstas nos seguintes casos, não excluindo outras situações em que se verifique a necessidade da sua existência:

a) No perímetro da parcela dos espaços de exploração dos recursos geológicos;
b) No perímetro da parcela dos espaços de atividades de indústria e logística.

3 — As cortinas arbóreas deverão ter uma largura mínima de 12,5 m.

4 — A cortina deverá ser composta por estratos arbóreos e arbustivos.

5 — O estrato arbustivo deverá ficar nas orlas, o estrato arbóreo mais alto deverá implantar-se a meio da cortina, de forma a criar-se uma forma aerodinâmica, facilitando a subida do vento.

As cortinas deverão prever pelo menos 4 fiadas desalinhadas entre si, compostas por 2 fiadas arbóreas e 2 fiadas arbustivas.

6 — As cortinas serão compostas por vegetação mediterrânica, adaptada às condições edafo-climáticas.

7 — Deverá privilegiar-se a complementaridade entre espécies de folhagem persistente e caduca.

8) Manutenção de espaços verdes resultantes de operações urbanísticas

1 — Após a receção provisória das obras de infraestruturas de espaços verdes deverá ser assegurada pelo promotor a manutenção das zonas verdes durante 1 ano, de forma a se passar por um ciclo vegetativo completo.

2 — Durante este período de manutenção deverão ser garantidas pelo promotor todas as tarefas de manutenção 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.

3 — Todos os materiais necessários estarão também incluídos durante este período.

4 — Os trabalhos de manutenção realizados por uma empresa da especialidade durante este período, serão acompanhados pela CMS com uma reunião de obra mensal. O empreiteiro responsável pela manutenção far-se-á representar por um técnico da área dos espaços verdes responsável pelos trabalhos.

5 — O empreiteiro deverá entregar o plano de trabalhos para o mês seguinte e corrigir os trabalhos deficientes que lhe foram apontados.

6 — O empreiteiro deverá proceder ao registo mensal dos consumos de água, entregando esses dados no final do período de manutenção.

208749876

MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Aviso n.º 7441/2015

Extinção do Vínculo de Emprego Público

Para os devidos efeitos, se torna público que, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 289.º, n.º 1, alínea *d*), e 304.º, n.º 1, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, por meu despacho, de 12 de junho de 2015, a pedido do interessado, foi determinada a cessação do exercício das funções de Assistente Operacional do trabalhador deslocado em regime de cedência na concessionária Águas do Sado, Casimiro Alberto de Sousa, com efeitos a partir de 1 de julho de 2015.

19 de junho de 2015. — A Vereadora, com competência delegada pelo despacho n.º 135/2013/GAP, de 22 de outubro, *Carla Guerreiro*.

308749657

MUNICÍPIO DE SINTRA

Aviso (extrato) n.º 7442/2015

1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pelo artigo 2.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, por despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara, de 06/05/2015, no uso de competências em matéria de superintendência na gestão e direção do pessoal ao serviço do município, conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em cumprimento das deliberações da Câmara Municipal, de 18/11/2014, e da Assembleia Municipal, de 25/11/2014, se encontram abertos procedimentos concursais comuns tendentes ao recrutamento para ocupação dos postos de trabalho abaixo indicados, na modalidade de contrato de trabalho por tempo indeterminado, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República,* conforme mapa de pessoal desta Câmara Municipal, aprovado pelos Órgãos Executivo e Deliberativo Municipais, nos seguintes termos:

Referência 20/2015 — Um (1) posto de trabalho; Carreira — Técnico Superior; Categoria — Técnico Superior; Área de atividade — Engenharia Mecânica.

Referência 21/2015 — Sete (7) postos de trabalho; Carreira — Assistente Técnico; Categoria — Assistente Técnico; Área de atividade — Técnico de Cena.

Referência 22/2015 — Um (1) posto de trabalho; Carreira — Assistente Técnico; Categoria — Assistente Técnico; Área de atividade — Manutenção.

Referência 23/2015 — Um (1) posto de trabalho; Carreira — Assistente Técnico; Categoria — Assistente Técnico; Área de atividade — Produção;

2 — Nos termos da informação prestada pela GeRAP, no que concerne ao cumprimento do disposto nos n.os 1 e 3 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, não tendo, ainda, sido publicitado qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, e até à sua publicitação, fica temporariamente dispensada a obrigatoriedade de consulta prévia à entidade centralizada para constituição de reservas de recrutamento.

3 — De acordo com solução interpretativa uniforme da Direcção-Geral das Autarquias Locais, de 15 de maio de 2014, devidamente homologada pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15 de julho de 2014, "As autarquias locais não têm de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação.".

4 — Caraterização dos postos de trabalho:

4.1 — Técnico Superior (Engenharia Mecânica): Exerce funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e científica que visam fundamentar e preparar a decisão designadamente no âmbito da manutenção e reparação das instalações e infraestruturas do Centro Cultural Olga de Cadaval.

Competências transversais: Realização e orientação para resultados; Orientação para o serviço público; Inovação e qualidade; Otimização de recursos. Competências específicas: Trabalho de equipa e cooperação; Conhecimentos especializados e experiência.

Atividades: Realização de reparações em equipamentos administrativos; Realização de tarefas de manutenção preventiva de equipamentos