

**Deliberação n.º 60/2018**

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

Torna público, para efeitos do disposto no art. 56.º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, e do disposto no n.º 6 do art. 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009 de 23 de outubro, considerando a revogação dos artigos 8.º, 9.º e 25.º do Decreto-Lei n.º 49/2012 de 29 de agosto, operada pelo art. 255.º da Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que por deliberação com o n.º 468/2017-CMS, tomada pela Câmara Municipal do Seixal, em reunião ordinária realizada em 21 de dezembro, foi aprovada a alteração à Estrutura flexível da Câmara Municipal do Seixal.

Alteração à Estrutura flexível da Câmara Municipal do Seixal

A atual estrutura flexível da Câmara Municipal do Seixal, foi aprovada nos termos do disposto no n.º 3 e 6 do art. 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009 de 23 de outubro, em concretização do disposto no art. 25.º da Lei n.º 49/2012 de 29 de agosto, através da deliberação com o n.º 201/2014-CMS de 11 de setembro.

Considerando:

1 — A avaliação efetuada à implementação e funcionamento da atual estrutura orgânica da Câmara Municipal do Seixal.

2 — A necessidade de intervenção específica em algumas áreas determinantes para a prossecução do serviço público e para o bem-estar da população do Município.

3 — A importância da participação da população na vida do concelho e nas políticas definidas pelo Município e a constante necessidade de aprofundamento da proximidade com a comunidade local.

4 — A aposta numa política de qualidade através da facilitação da relação com o cidadão, da eliminação dos tempos de espera e da informação precisa, clara e atempada, proporcionando respostas prontas e corretas, que efetivem direitos e viabilizem iniciativas.

5 — A mais-valia da existência de um Gabinete de Auditoria e Controlo Interno que possa avaliar e acompanhar processos e procedimentos no sentido da constante melhoria dos serviços, sua eficácia e eficiência.

6 — A necessidade de diferente organização ao nível da Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas do Departamento do Planeamento, Mobilidade e Urbanismo de forma a melhor operacionalizar, por um lado a gestão urbanística, e por outro o acompanhamento próximo e qualificado do investimento público da responsabilidade da Câmara Municipal.

7 — A revogação dos artigos 8.º, 9.º e 25.º do Decreto-Lei n.º 49/2012 de 29 de agosto, operada pelo art. 255.º da Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que aprovou o Orçamento de Estado para 2017, derrogando limites à constituição e provimento de chefes de divisão e de cargos de direção intermédia de 3.º grau ou inferior e respetivos mecanismos de adequação.

Em sequência da deliberação n.º 442/2017-CMS de 23 de novembro, que aprovou a alteração à estrutura nuclear.

Proponho, mantendo as atribuições comuns aprovadas, e a estrutura flexível aprovada,

A criação do Gabinete de Participação e do Gabinete de Auditoria e Controlo Interno, ambos de 3.º grau:

Gabinete de Participação (GPAR)

Compete ao GPAR:

1 — Prestar um atendimento personalizado ao munícipe, facultando informações, esclarecimentos e tentando solucionar as questões colocadas diretamente com os respetivos serviços municipais;

2 — Reforçar a ligação à população (munícipes, instituições, movimento associativo, comunidade escolar, agentes económicos, entre outros), aumentando os seus níveis de participação na vida municipal, mediante a criação/aprofundamento de novas iniciativas e de novas ferramentas de comunicação.

1 — Incumbe-lhe, designadamente, o seguinte:

a) Permitir que através da participação dos munícipes, o processo de decisão autárquico fique mais enriquecido, transparente e eficaz;

b) Gerir as sugestões ou reclamações, que são convertidas em participações, e depois remetidas aos serviços correspondentes do Município, para obtenção de respostas e posterior comunicação ao munícipe;

c) Reforçar a divulgação de campanhas, iniciativas e programas de apoio promovidas e disponibilizadas pela Autarquia, nomeadamente no âmbito da qualidade do espaço público, incluindo reabilitação urbana e do parque habitacional.

Gabinete de Auditoria e Controlo Interno (GACI)

Compete ao GACI:

1 — Exercer as atividades de auditoria interna dos serviços municipais, na verificação do cumprimento das disposições legais aplicáveis às autarquias locais e dos procedimentos constantes em normas ou regulamentos de controlo interno deliberados pelos órgãos autárquicos;

2 — Incumbe-lhe, designadamente, o seguinte:

a) Elaborar o plano anual de auditorias globais ao funcionamento do Município, envolvendo as diversas vertentes relevantes para o seu funcionamento, nomeadamente: financeira, jurídica, processos e procedimentos de trabalho;

b) Garantir a execução do plano anual de auditorias reportando os respetivos resultados, bem como o grau de execução respetivo, como forma de verificar, acompanhar, avaliar e informar sobre a legalidade, regularidade e boa gestão, relativamente a atividades, projetos ou operações desenvolvidas pelos diferentes serviços;

c) Aferir do funcionamento do sistema de controlo interno;

d) Promover a constituição de uma bolsa de auditores internos que se assumam como uma equipa multidisciplinar com capacidade de realização de auditorias às diversas vertentes da atividade;

e) Acompanhar as auditorias realizadas por entidades externas de controlo e de tutela competentes, desempenhando as funções de interlocutor dessas entidades, cabendo-lhe a coordenação do exercício do contraditório e o acompanhamento da adoção, pelos serviços, das recomendações formuladas pelas entidades externas;

f) Proceder às inspeções, sindicâncias, inquéritos ou processos de averiguações que forem superiormente determinados.

O desdobramento da Divisão de Gestão Urbanística e Empreitadas do Departamento do Planeamento, Mobilidade e Urbanismo, em Divisão de Gestão Urbanística e Divisão de Obras e Gestão de Empreitadas:

Divisão de Gestão Urbanística (DGU)

Compete à DGU:

1 — Coordenar e executar as funções de natureza administrativa, face aos regulamentos sobre operações urbanísticas, visando a aprovação das mesmas e a emissão dos respetivos títulos de licenciamento ou equivalentes, segundo o exigido pelo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), demais legislação e regulamentos municipais;

2 — Assegurar a aprovação dos projetos de obras particulares, de loteamentos e de outras operações urbanísticas e de reconversão urbanística, em conformidade com o quadro legal e regulamentos municipais;

3 — Executar as atividades de administração urbanística no cumprimento dos planos e estudos aprovados;

4 — Assegurar a apreciação integrada dos projetos de infraestruturas para urbanizações e para edificações, em conformidade com o quadro legal em vigor e os regulamentos municipais;

5 — Elaborar e manter atualizado o registo do património fundiário municipal, assegurar o controlo do seu registo predial oficial, sua classificação de uso face ao Plano Diretor Municipal e respetiva disponibilidade de avaliação e de utilização pela autarquia;

6 — Assegurar a valorização da Baía do Seixal, designadamente no que diz respeito à regeneração das suas frentes ribeirinhas, em todas as dinâmicas territoriais, permitindo a articulação entre as componentes ambiental, cultural, turística, urbanística e desenvolvimento económico-social.

7 — Incumbe-lhe, designadamente, o seguinte:

a) Assegurar, de acordo com o RJUE, através dos respetivos “gestores de procedimentos”, a instrução dos processos municipais de licenciamento de operações urbanísticas;

b) Executar as tarefas inerentes aos processos dirigidos à Câmara, relativos à área do Urbanismo;

c) Promover a emissão de pareceres de carácter administrativo, em atos específicos das suas atribuições, quanto à instrução destes processos ou com eles relacionados;

d) Assegurar a notificação aos interessados dos pareceres e decisões superiores que recaiam sobre os requerimentos recebidos, no cumprimento do Código do Procedimento Administrativo;

e) Dar informação aos pedidos de certidão;

f) Promover a emissão e registo dos respetivos títulos de licenciamento das operações urbanísticas ou equivalentes;

g) Promover, em ligação com outros serviços, o controlo da validade dos alvarás tendo em vista um permanente controlo administrativo e financeiro sobre os mesmos;

h) Assegurar, nos termos da legislação aplicável, a consulta, pelos titulares interessados ou mandatados para o efeito, dos processos de operações urbanísticas, tendo em consideração os condicionantes desta matéria;

i) Promover, em articulação com outros serviços, a tramitação e gestão administrativa de processos especiais;

j) Processar a liquidação, com vista ao seu pagamento, de todas as taxas, ou outras prestações monetárias, que respeitem as funções definidas para a Divisão, em conformidade com o regulamento próprio de taxas urbanísticas, com deliberações camarárias ou com outras disposições legais;

k) Promover a apreciação e aprovação dos pedidos de licenciamento, comunicação prévia e autorização, de acordo com o RJUE e demais legislação e regulamentos municipais, de:

i) Obras particulares e de outras operações urbanísticas previstas na legislação;

ii) Loteamentos e obras de urbanização, elaborando as respetivas condições de alvarás de loteamento;

iii) Armazenamento de combustíveis, ascensores e equipamentos mecânicos equivalentes e máquinas de diversão.

l) Participar na elaboração de regulamentos dos instrumentos de gestão territorial, de taxas e de outros normativos relacionados;

m) Promover a análise de pedidos de informação prévia, quando a intervenção estiver a coberto de plano de pormenor ou loteamento, ou em área consolidada cuja intervenção não tenha impacto urbanístico relevante;

n) Garantir a coordenação e compatibilização dos estudos de loteamento e licenciamento de obras com os instrumentos de planeamento eficazes e com as informações prévias;

o) Atribuir números de policia;

p) Apresentar propostas para adoção de medidas que visem a qualidade dos projetos;

q) Assegurar a gestão das áreas de reconversão urbanística, em função dos instrumentos de gestão territorial, no concernente ao exercício de perequação;

r) Analisar e emitir parecer sobre processos de informação prévia nas áreas de reconversão urbanística, assim como, emitir pareceres sobre Estudos de Loteamento ao abrigo da Lei das Áreas Urbanas de Gênesis Ilegal e do RJUE e respetivas condições de emissão de alvará;

s) Apresentar ou informar propostas de aquisição, permuta ou alienação de terrenos, com vista ao prosseguimento da política urbanística superiormente definida e em articulação com outras estruturas orgânicas;

t) Garantir, em articulação com a área da informação geográfica, uma atualização permanente da georreferenciação de informações prévias e dos processos de licenciamento de operações urbanísticas;

u) Apreciar os pedidos de certidões de retificação da área de lotes, alteração de freguesia e de garantia da existência de infraestruturas;

v) Participar na tramitação dos processos de classificação de imóveis;

w) Desenvolver as atividades que visem a salvaguarda e o respeito pelos valores e critérios de valorização do património municipal;

x) Organizar e manter atualizado o cadastro de bens imóveis do Município e promover todos os registos relativos aos mesmos, procedendo à atualização anual do cadastro e inventário, incluindo as amortizações e reavaliações permitidas por lei;

y) Providenciar a realização do inventário anual do património imobilizado, informando a DPOGF da sua valorização;

z) Centralizar, registar e informar todas as solicitações de ou sobre terrenos municipais, compilando informações sobre eventuais condicionamentos a que os terrenos municipais estejam sujeitos, como servidões, ónus, encargos, arrendamentos ou outros;

aa) Apresentar propostas de afetação de usos aos terrenos municipais e manter e gerir uma base de dados de lotes para construção;

bb) Apresentar propostas com medidas de proteção e defesa do património fundiário municipal;

cc) Organizar e coordenar todas as operações de aquisição, alienação e gestão de bens móveis e imóveis, do património municipal e participar na preparação de hastas públicas para alienação de terrenos, em articulação com outros serviços municipais;

dd) Organizar e acompanhar os processos de expropriação amigável até à realização da respetiva escritura pública e os processos de expropriação litigiosa até à realização da arbitragem;

ee) Proceder ao acompanhamento e articulação, em todas as suas fases, dos instrumentos de gestão e ordenamento território com influência sobre a frente ribeirinha;

ff) Assegurar a implementação e monitorização da estratégia de valorização ambiental e ecológica da Baía do Seixal e bem assim da estratégia de regeneração e dinamização dos núcleos urbanos antigos ribeirinhos;

gg) Proceder ao acompanhamento e articulação, em todas as suas fases, dos instrumentos de gestão e ordenamento território com influência sobre a frente ribeirinha;

hh) Apreciar e dar parecer sobre requerimentos de particulares para licenciamento de ocupação do espaço público e para licenciamento de publicidade, nos termos dos Regulamentos Municipais de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade;

ii) Gerir e acompanhar os contratos com empresas concessionárias de mobiliário urbano, em todos os seus domínios, incluindo os abrigos de passageiros de transportes públicos;

jj) Promover a emissão de alvarás e licenças específicos previstos em regulamento municipal próprio, que não respeitem as áreas funcionais do urbanismo nem a ocupação de espaços públicos e publicidade;

kk) Integrar as comissões de vistoria procedendo à elaboração dos respetivos autos;

ll) Desenvolver ações de medição das áreas de construção, ou outras, de modo a permitir a aplicação das exigências em vigor, quer quanto a taxas regulamentares, quer quanto a outras disposições legais;

mm) Analisar os projetos de infraestruturas e engenharia de especialidades e promover a consulta a vários serviços municipais, bem como às várias entidades externas, com vista à obtenção de pareceres relativos aos projetos de engenharia de especialidades, elaborando a respetiva análise final;

nn) Coordenar o acompanhamento de obras de infraestruturas, articulando, caso se justifique, com os vários serviços municipais e/ou entidades externas, quanto ao cumprimento dos projetos aprovados e obrigações constantes nas condições de alvará;

oo) Coordenar a atividade de receções provisórias e definitivas de obras de infraestruturas, articulando, caso se justifique, com os vários serviços municipais e/ou outras entidades com participação nesta matéria;

pp) Assegurar a inspeção de sistemas prediais das obras de infraestruturas, em articulação, caso se justifique, com os vários serviços municipais e/ou outras entidades;

qq) Promover a consulta aos vários serviços municipais, bem como às várias entidades externas, com vista à obtenção de pareceres relativos aos serviços afetados pela execução de obras de operadores privados de infraestruturas;

rr) Elaborar a análise final referente aos diversos pareceres relativos aos projetos de intervenções de operadores privados de infraestruturas;

ss) Coordenar o acompanhamento de obras de infraestruturas de operadores privados, articulando, caso o justifique, os vários serviços municipais e/ou entidades externas, quanto ao cumprimento dos projetos aprovados;

tt) Elaborar medições e orçamentos, de modo a permitir a aplicação de taxas regulamentares e outras disposições legais no que se refere a projetos e/ou obras de infraestruturas de operadores privados;

uu) Avaliar e informar sobre propostas de ocupação e utilização do espaço público do Município.

#### Divisão de Obras e Gestão de Empreitadas (DOGE)

Compete à DOGE:

1 — Assegurar os procedimentos concursais das empreitadas e das prestações de serviços associadas, a execução física e o controlo financeiro das empreitadas de obras de equipamentos coletivos, e de qualificação de espaços públicos incluindo acessibilidades e espaços verdes.

2 — Incumbe-lhe, designadamente, o seguinte:

a) Coordenar o apoio à elaboração de projetos de infraestruturas de iniciativa municipal incluindo a consulta aos vários serviços com vista à obtenção de pareceres relativos aos serviços afetados;

b) Coordenar o acompanhamento de obras de iniciativa municipal;

c) Colaborar com outros serviços, na área da medição e orçamento, no âmbito de projetos e obras de iniciativa municipal;

d) Assegurar o controlo físico e financeiro das empreitadas de obras municipais, no âmbito das atribuições da divisão;

e) Elaborar as medições e orçamentos dos projetos, no âmbito das atribuições da divisão, assim como o controlo das medições referentes a projetos elaborados no exterior;

f) Elaborar Cadernos de Encargos e Programas de Concurso para os procedimentos concursais, no âmbito das atribuições da divisão;

g) Assegurar a análise das propostas de concurso de empreitadas de obras municipais e de outros procedimentos concursais, no âmbito das atribuições da divisão;

h) Prestar apoio técnico a obras executadas pelas Juntas de Freguesia e movimento associativo, no âmbito das atribuições da divisão;

i) Garantir o acompanhamento técnico de obras municipais em curso;

j) Elaborar e atualizar os cronogramas físicos e financeiros das obras municipais, da responsabilidade da divisão;

k) Proceder ao controlo financeiro e à revisão de preços das respetivas empreitadas;

l) Assegurar a colocação atempada, nos respetivos locais, de painéis de identificação das obras a decorrer da sua responsabilidade, bem como a sua remoção após conclusão das mesmas;

m) Planificar e gerir a execução de obras de empreitadas de execução de infraestruturas viárias e de sinalização e ordenamento de tráfego, procedendo ao respetivo controlo físico e financeiro;

n) Garantir o cumprimento da legislação em vigor referente à higiene e segurança bem como a aplicação do Plano de Segurança e Saúde em obras da responsabilidade da divisão.

Que a mesma produza efeitos a partir do dia seguinte à publicação no *Diário da República*.

27/12/2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

311032818

### Regulamento n.º 31/2018

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

Torna público, para os devidos efeitos, que a Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 7 de dezembro de 2017 e a Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária de 15 de dezembro de 2017, no uso da competência atribuída pelo disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, *ex vi* alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do anexo da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, aprovaram a versão definitiva das alterações ao Regulamento Municipal de Acesso e de Gestão das Habitações Sociais Propriedade do Município do Seixal.

### Regulamento Municipal de Acesso e de Gestão das Habitações Sociais Propriedade do Município do Seixal

#### Nota justificativa

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio proceder a uma nova regulamentação legal do regime do arrendamento apoiado para a habitação, revogando a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e dos Decretos-Leis n.ºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio.

Verificou-se a necessidade de elaborar um Regulamento Municipal de Acesso e de Gestão das Habitações Sociais Propriedade do Município do Seixal, que terá como objetivo visar a valorização da qualidade de vida da população. A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos municípios. Por outro lado, constitui a garantia do acesso a uma habitação relativamente à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

O presente regulamento visa a adoção de um regime especial de arrendamento, tendo como base o regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Contudo, esta promoção do acesso a habitação deve ter como pressuposto de atribuição o carácter temporário e não definitivo, ou seja, os fogos deverão ser entregues, a cada momento, a quem dela precisa. Isto significa que o poder público deve monitorizar as famílias que ocupam as casas e promover que as mesmas saiam e deem lugar a outras mais carenciadas.

Nos termos conjugados das alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições ao nível da ação social e da habitação.

Impõe-se, assim, ao Município do Seixal, no âmbito das atribuições e competências de que é detentor na área da habitação social, implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social, a qual, para isso terá que passar pela implementação de um sistema de desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes (económica, social e ambiental).

Com o presente regulamento visa-se o estabelecimento das normas e procedimentos que regulam as relações entre o município e seus municípios no que respeita à habitação de arrendamento apoiado.

Pretende-se assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio as famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade no uso de um bem que representa um investimento da sociedade e que portanto devesse ser bem conservado.

Assim, propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere, nos termos do disposto nos artigos 65.º e 235.º, n.º 2, do CRP e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do

n.º 1 do artigo 25.º, ambas do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, remeter para aprovação da assembleia municipal o regulamento de acesso e de gestão das habitações sociais em regime de renda apoiada do Município do Seixal, em anexo.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Leis habilitantes

O presente regulamento tem como legislação habilitante os artigos 65.º e 235.º, n.º 2, da Constituição da República Portuguesa, a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do anexo à Lei n.º 75/2013 de 18 de setembro.

#### Artigo 2.º

#### Objeto

1 — O presente regulamento define as regras e as condições aplicáveis à gestão e ocupação do Parque de Habitações Sociais do Município do Seixal, no âmbito e nos limites da legislação vigente, nomeadamente da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou do regime legal que lhe vier a suceder.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior e sem prejuízo do disposto no artigo 3.º, estão compreendidos no parque habitacional todos os prédios e frações propriedade do Município do Seixal, integrados, ou não, em bairros ou noutro tipo de aglomerados habitacionais, cuja ocupação, por determinação municipal, deva ser subordinada ao novo regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pelo diploma legal identificado no número anterior.

#### Artigo 3.º

#### Exclusões

1 — Ficam excluídos do presente regulamento:

a) Os prédios, frações e espaços destinados a fins ou projetos transitórios especiais ou para assegurar alojamentos temporários mas sem raiz social;

b) Os prédios, frações e espaços que estejam ou venham a ser ocupados em regime de arrendamento de direito privado, na sequência de processo próprio, transaccional, expropriativo ou de natureza com propósito semelhante;

c) Os prédios, frações e espaços que a Câmara Municipal do Seixal desafete do parque de habitação social municipal.

2 — Os prédios, frações e espaços identificados no número anterior ficarão sujeitos ao regime que vier a ser especificamente predisposto para a sua ocupação.

#### Artigo 4.º

#### Sujeitos

1 — Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos que reúnam as condições de acesso estabelecidas nos artigos 5.º, e não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 6.º, ambos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

2 — A qualidade de arrendatário pode ser assumida por um ou por ambos os cônjuges ou equiparados.

3 — Para aplicação do presente regulamento, integra o agregado familiar inscrito o conjunto de pessoas ligadas por laços de parentesco, afinidade ou análogos, bem como aquelas relativamente às quais haja obrigação de convivência ou de alimentos, que vivam em economia comum e que detenham autorização municipal para residir no fogo.

## CAPÍTULO II

### Atribuição

#### Artigo 5.º

#### Atribuição das habitações

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante uma das modalidades de concurso previstas nos