

**MUNICÍPIO DE PALMELA****Aviso n.º 17533/2019**

Sumário: Alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP).

Alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP)

Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente da Câmara Municipal de Palmela, torna público que, conforme deliberações tomadas em reuniões da Câmara Municipal de 23 de maio de 2019 e de Assembleia Municipal de 26 de setembro de 2019 e nos termos e em cumprimento do disposto no artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, foi aprovada a alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP), que se anexa ao presente aviso e cujo texto se encontra disponível ainda no sítio eletrónico oficial do município www.cm-palmela.pt.

16 de outubro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Balseiro Amaro*.

Preâmbulo

O Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP), originalmente publicado pelo Aviso n.º 7539/2003 de 20 de setembro, tem vindo a ser alteração em função das necessidades, quer por via de alterações legislativas do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) ou por legislação específica também aplicável a operações urbanísticas. Foi integralmente republicado pelo regulamento n.º 349/2010, de 15 de abril para adaptação às relevantes alterações introduzidas no RJUE pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e ainda por consequência do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, e consequente publicação autónoma do Regulamento e Tabela de Taxas Municipais.

Para melhor clarificação de algumas normas e harmonização com a redação do RJUE publicada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e legislação específica complementar, designadamente no âmbito das atividades económicas e de novos instrumentos de gestão territorial, foi o mesmo submetido a uma revisão de pormenor em 2013, tendo, em resultado, sido republicado integralmente no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 135, 16 de julho de 2014, pelo Regulamento n.º 311/2014.

Com a publicação da última alteração ao RJUE, republicada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, e ainda com a quinta alteração à Lei n.º 91/95, de 02 de setembro — regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal — publicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho (LAUGI), que vieram alterar significativamente a gestão e administração urbanísticas como até então se exercia, tentando a desburocratização administrativa mediante alterações, nos procedimentos de controlos prévio das operações urbanísticas, com particular atenção à comunicação prévia, a qual, quando corretamente instruída, dispensa a prática de atos permissivos por parte da Administração e ainda à figura da Legalização, foi necessariamente efetuada a última grande alteração ao RUEMP, republicada pelo Aviso 1930/2016 de 17 de fevereiro.

Entretanto e volvidos cinco anos da última alteração ao RJUE e das novas práticas que dele emanaram, bem como valorizando a inestimável experiência de gestão e administração urbanística do território, adquirida com a prática corrente que, inevitavelmente, se depara com ambiguidades ou arbitrariedades decorrentes de omissões normativas, impõe-se proceder a uma nova revisão ao RUEMP, para melhorar este instrumento normativo de grande relevo para boa e regular Administração Urbanística do Concelho Palmela. Assim introduzem-se algumas normas e/ou correções que visam a atualização do regulamento e sua melhor adaptação às necessidades recenseadas, bem como para garantir a maior transparência e equidade no exercício das competências da Autarquia, nas matérias reguladas.



Tendo-se publicitado o início do procedimento, em cumprimento do disposto no artigo 98.º do novo Código do Procedimento Administrativo (CPA) publicado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e nos termos da deliberação tomada em reunião de Câmara, a 06-03-2019, não se constituiu qualquer interessado para a alteração regulamentar publicitada, no período legal de 10 dias após a referida publicitação.

O projeto de regulamento foi submetido a discussão pública, nos termos do disposto no n.º 2 do art. 3.º do RJUE, pelo período de 30 dias, nos termos da deliberação municipal de 23 de maio de 2019, tendo para o efeito sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 146 o aviso n.º 12346/2019 de 1 de agosto, com publicação do texto integral no suplemento de deliberações do Boletim Municipal de Palmela de julho de 2019 e sua disponibilização no sítio eletrónico institucional da Câmara Municipal na Internet. Assim, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no RJUE e, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, do consignado na Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, na redação em vigor, e no uso da competência prevista na alínea *g*) e *r*) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a atual redação, a Assembleia Municipal de Palmela, por deliberação tomada em 26 de setembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião realizada em 23 de maio de 2019, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Palmela:

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela

Os artigos 2.º, 3.º, 5.º, 7.º, 11.º-A, 12.º, 13.º, 17.º, 20.º, 24.º e 26.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela, publicado pelo Aviso 1930/2016 de 17 de fevereiro (*Diário da República*, 2.ª série — N.º 33), passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

Definições

Para efeito da aplicação deste Regulamento, e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do Município, aplicam-se as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela (RPDMP) e demais Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no município, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) e, ainda, as seguintes:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...];
- l) [...];
- m) [...];
- n) [...];
- o) [...];
- p) [...];



- q) [...];
- r) [...];
- s) [...];
- t) [...];
- u) [...];
- v) [...];
- w) [...];
- x) [...];
- y) [...];
- z) [...];
- aa) [...];
- bb) [...];
- cc) [...];

dd) Anexo para apoio agrícola, com função complementar e destinado ao apoio à agricultura, com área bruta de construção de 5 % da área da parcela ou lote cultivada, com o limite máximo de 25m², com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem se constitui unidade de utilização independente.

Artigo 3.º

Operações de escassa relevância urbanística

[...];

- a) [...];
- b) Edificação de tanques com capacidade não superior a 25 m³ destinados a rega e/ou de apoio a atividade agrícola;
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

Artigo 5.º

Impacte semelhante a um loteamento e impacte relevante

1 — [...];

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Área bruta de construção superior a 1750,00 m².

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 7.º

Certidão de destaque

[...];

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Levantamento topográfico georreferenciado nos termos do artigo 12.º do presente Regulamento, podendo ser apenas planimétrico, abrangendo os arruamentos públicos quando confinantes com o prédio objeto do destaque, com indicação da área a destacar que, no suporte informático,

deve ser desenhada como linha poligonal fechada, bem como da área restante e suas confrontações, dos artigos urbanos e de todas as construções existentes e as classes de espaço e condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) que sobre o prédio recaiam;

e) Extratos das plantas de ordenamento/implantação e de condicionantes dos PMOT e (no caso do PDM) planta dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis, delimitando a área objeto da pretensão;

f) [...].

Artigo 11.º-A

Legalização de edificações

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as situações em que a edificação ou as obras de edificação realizadas não carecem de ser tituladas por alvará de utilização, nomeadamente muros de vedação e alteração de fachada, que obrigam apenas à emissão do alvará de legalização das obras.

2 — [...]:

(i) [...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) [...];

p) [...];

q) [...];

(ii) [...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];



j) [...];
k) [...];
l) [...].

(iii) [...]:

[...]

a) [...];
b) [...];
c) [...];
d) [...];
e) [...];
f) [...];
g) [...];
h) [...];
i) [...];
j) [...];
k) [...].

(iv) [...]:

[...]

a) [...].

(v) [...]:

[...]

a) [...];
b) [...];
c) [...];
d) [...];
e) [...];
f) [...];
g) [...];
h) [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — A concessão de autorização de utilização referente a legalização de edificações ou a legalização da utilização, nos termos do presente artigo pode ser precedida de vistoria municipal, para verificação das condições de segurança e salubridade das edificações e conformidade com o projeto apresentado, nos termos previstos no artigo 64.º do RJUE.

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

Artigo 12.º

Normas de apresentação de projetos

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];
b) [...].



3 — O levantamento topográfico deve contemplar, claramente, o limite do prédio (com linha poligonal fechada — *polyline* fechada) e a sua área, para além das restantes características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, bem como qualquer outra informação a que possa estar associada uma restrição de utilidade pública ou uma servidão administrativa, informando, designadamente, sobre a existência de espécies arbóreas protegidas, de linhas de água, de infraestruturas, de marcos geodésicos e pontos da rede de apoio topográfica concelhia, de caminhos de serventia, património arquitetónico, património arqueológico e património natural, entre outros, devendo também assinalar todas as confrontações do prédio abrangido pela operação urbanística e respetiva toponímia, e ainda ser acompanhado de um levantamento fotográfico a cores, abrangendo todas as vistas do terreno.

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — [...].

Artigo 13.º

Projetos de edificações

[...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

g) [...].

h) [...].

i) [...].

j) [...].

k) [...].

l) [...].

m) [...].

n) [...].

o) [...].

p) [...].

q) [...].

r) [...].

s) [...].

t) [...].

ii) [...].

iii) [...].

iv) [...].

v) [...].

vi) [...].

vii) [...].

t) Nos espaços cujo uso dominante seja o residencial ou turístico, a edificação ou edificações autónomas destinadas a estacionamento de veículos ligeiros em estrutura edificada à superfície, associada a edifício(s) ou isolada, não deverá, em todo o seu perímetro, ter uma altura máxima de fachada superior a 3 m, não sendo admissível o aproveitamento de coberturas planas como terraços utilizáveis, salvo em casos excecionais devidamente fundamentados e dos quais não resulte qualquer impacto negativo para a envolvente.

u) (Anterior alínea t))

Artigo 17.º

Telas finais

1 — [...].

2 — [...].

3 — As telas finais deverão ser entregues em suporte informático, nos termos previstos no artigo 12.º e Anexo 1 do presente Regulamento.

Artigo 20.º

Início das obras de edificação

1 — Nas obras de edificação novas, reconstrução, ampliações e alterações de edificações, dentro e fora de operações de loteamento, será obrigatória a apresentação de pedido de alinhamento e cota de soleira, até ao momento ou em simultâneo com a comunicação do início de obra, prevista no artigo 80.º-A do RJUE.

2 — No caso de obras de edificação inseridas em operações de loteamento, deverá ser apresentado registo fotográfico da situação existente na envolvente do lote que deve estar fisicamente delimitado para efeitos de alinhamento.

3 — Para a fixação de alinhamento de construções inseridas em operações de loteamento deverá estar fisicamente delimitado o lote, sob pena de impossibilidade da sua fixação.

4 — Excetuam-se do n.º 1 do presente artigo, as obras de ampliação, alteração ou legalização de construção existente que não impliquem alteração de implantação e/ou plano de fachada frontal.

Artigo 24.º

Prazos de execução de obra

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) Para efeitos do previsto no n.º 6 do artigo 58.º, quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto e a obra se encontre em fase de acabamentos, o prazo pode ser prorrogado, a requerimento fundamentado do interessado, por período não superior ao prazo inicial de execução.

2 — Os prazos de execução de obras atrás referidos não se aplicam quando pela Câmara Municipal tenham sido estabelecidos prazos superiores, no âmbito da apreciação da operação urbanística a que se referem.

Artigo 26.º

Relação da legislação aplicável

1 — [...].

2 [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...].

j) Plano de Pormenor dos Bacelos, publicado no DR 2.ª série, n.º 156, de 14 de agosto 2017.

3 [...].»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela

São aditados os artigos 6.º-B E 11.º-C, com a seguinte redação:

«Artigo 6.º-B

Instalações de combustíveis — Seguros

As instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, com as alterações e na redação vigente, e Lei n.º 15/2015 de 16 de fevereiro estão sujeitas à apresentação de seguro de responsabilidade civil, nos seguintes montantes mínimos:

a) Projetistas: 295.400 € (duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos euros)

b) Empreiteiros: 1.595.300 € (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil e trezentos euros)

c) Entidades instaladoras: de 600.000€ a 1.200.000€ (seiscentos mil euros a um milhão e duzentos mil euros);

d) Responsáveis técnicos pela execução: 295.400 € (duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos euros)

e) Titular da licença de exploração 1.595.300 € (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil e trezentos euros)

Artigo 11.º-C

Legalização de outras operações urbanísticas

Aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo artigo 11.º-A à legalização das operações urbanísticas não abrangidas especificamente pelo presente regulamento.»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

312672778