

MUNICÍPIO DE PALMELA

Aviso n.º 1930/2016

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

Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente da Câmara Municipal de Palmela: Torna público que, conforme deliberações tomadas em reuniões da Câmara Municipal, de 4 de novembro de 2015, e de Assembleia Municipal, de 26 de janeiro de 2016, e nos termos e em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 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 de Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP), e respetiva republicação, cujo texto se anexa ao presente aviso.

5 de fevereiro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Balseiro Amaro*.

Preâmbulo

O Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP) originalmente publicado pelo Aviso n.º 7539/2003 de 20 de setembro, foi integralmente republicado pelo regulamento n.º 349/2010, de 15 de abril para adaptação às relevantes alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (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, de 16 de julho de 2014, pelo Regulamento n.º 311/2014.

As recentes alterações introduzidas ao RJUE pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, vêm reforçar o esforço de simplificação, desburocratização administrativa e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas, nomeadamente de comunicação prévia, a qual, quando corretamente instruída, dispensa a prática de atos permissivos por parte da Administração.

Concomitantemente, é reforçada a responsabilização dos intervenientes nas operações urbanísticas, assim como das medidas de tutela da legalidade urbanística, constituindo uma das maiores inovações a previsão de um procedimento específico para legalização de edificações, cuja concretização e execução compete aos municípios mediante aprovação dos regulamentos necessários, permitindo assim a ponderação dos interesses em presença, designadamente público, ambiental e de sustentabilidade do território.

Ainda e atenta a quinta alteração à Lei 91/95, de 02/09 — regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal — publicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho (LAUGI), a qual evidencia um esforço de acompanhamento das inovações introduzidas no RJUE pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, designadamente por reporte à figura de legalização, resulta que, previamente à emissão do alvará de reconversão urbanística, apenas será possível legalizar edificações, o que pressupõe preexistência, excluindo-se assim o licenciamento de construções novas, que pela redação anterior poderiam ter enquadramento.

Impõe-se portanto proceder a uma nova revisão ao RUEMP por forma a assegurar a sua conformidade com a lei geral, necessidade reforçada pela publicação da Portaria n.º 113/2015, de 23 de abril.

Considerando ainda a experiência de gestão urbanística do território e em resultado do contributo dos serviços da Câmara Municipal, introduzem-se também algumas normas e/ou correções que visam a atualização do regulamento e sua melhor adaptação às necessidades recenseadas, bem como garantir a maior transparência e equidade no exercício das competências da autarquia.

O projeto de regulamento foi submetido a apreciação pública, pelo período de 30 dias, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, mediante publicação do texto integral através do Edital n.º 106/DADO-DAG/2015, no suplemento de deliberações do Boletim Municipal de Palmela de 17 de novembro de 2015, no sítio eletrónico oficial do município www.cm-palmela.pt e publicitado pelo Aviso

n.º 13879/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 27 de novembro de 2015. 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 na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na atual redação, 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 janeiro de 2016, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião realizada em 4 de novembro de 2015, 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

São alterados os artigos 2.º, 3.º, 5.º, 6.º, 9.º, 10.º, 11.º, 11.º-A, 11.º-B, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 28.º e Anexo I, do Regulamento n.º 311/2014, de 16 de julho.

«Artigo 2.º

[...]

-
- a)
- b)
- c) Área de implantação — área resultante da projeção horizontal da edificação delimitada pelo perímetro exterior resultante da sobreposição dos pisos mais salientes, excluindo varandas não encerradas, platibandas, palas e elementos exclusivamente decorativos;
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j) Equipamento lúdico ou de lazer — conjunto de materiais e estruturas/equipamento, não coberto, associado à construção principal com área de construção inferior à desta última, que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado a recreação particular e privativa e/ou a repouso, sem qualquer finalidade económica ou comercial, com exceção de piscinas, como por exemplo: campos de jogo, zonas de diversão, parques infantis, áreas pavimentadas de apoio a piscinas;
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s) Alpendre — área coberta não encerrada incorporada no edifício principal e que tem por única finalidade o ensombramento e proteção climáticas;
- t) Anexo — edificação referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade de utilização independente, implantado contigualmente, ou não, ao edifício principal, delimitado por paredes em todo o seu perímetro;
- u) Áreas comuns do edifício — as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em m², tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;
- v) Cave — piso de edifício cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício e em que a cota inferior da laje da cobertura esteja, em média, a menos de 0,9 m acima da cota do terreno adjacente. Havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
- w) Marquise — espaço envidraçado, normalmente em varanda, da fachada do edifício, fechado na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;
- x) Mezanine — plataforma circulável, elevada em relação ao pavimento de um compartimento, com estrutura geralmente aligeirada, construída com o objetivo de aumentar a área habitável;

y) Áreas/Instalações técnicas — área de construção acima ou abaixo da cota de soleira, destinada estritamente a equipamentos e serviços técnicos, nomeadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimento de água, de incêndios ou casas de máquinas de elevadores, sem condições de ventilação e salubridade que permitam a utilização para outros fins, devidamente identificadas e justificadas pelo funcionamento do edifício;

z) Terraço — cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável;

aa) Telheiro — Tipo de construção, total ou parcialmente aberta, coberta com telhado, confinante ou não à edificação principal e com ou sem pavimento impermeabilizado;

bb) Utilização do solo ou ocupação — Afetação de um terreno para um determinado uso que não seja o exclusivamente agrícola, pecuário, florestal, mineiro ou de abastecimento público de água e sem que nele tenha de haver qualquer tipo de edificação;

cc) Varanda — prolongamento do piso e teto de um edifício, para o exterior, apresentando grades ou guardas de proteção.

Artigo 3.º

[...]

- a)
- b)
- c) Edificação de muros de vedação até 2,5 m fora dos perímetros urbanos e não confinantes com a via pública, desde que observados um máximo de 1,8 m de altura em alvenaria e de 0,70 m em rede ou chapa metálica;
- d)
- e) Instalação de equipamentos de ar condicionado, evacuação de fumos e similares, desde que cumpram as condições referidas no presente regulamento e no RGEU.

Artigo 5.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 2 —
- 3 — Excluem-se do disposto nos números anteriores os edifícios direta e exclusivamente afetos à atividade agrícola, pecuária ou florestal que não se integrem em espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, definidos como tal no Regulamento do Plano Diretor Municipal, em vigor.

Artigo 6.º

[...]

1 — Todos os procedimentos previstos no RJUE e no presente regulamento, bem como os procedimentos subsidiários ou subsequentes, iniciam-se através de requerimento, nos termos do artigo 9.º do RJUE, apresentado com recurso a meios eletrónicos e através do sistema previsto no artigo 8.º -A do mesmo diploma, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios previstos nas portarias a que se refere o RJUE, nas condições nelas definidas e no presente regulamento e seu Anexo I, bem como os previstos em legislação específica aplicável.

2 — Enquanto não for operacionalizado o citado sistema eletrónico e disponibilizadas as funcionalidades previstas que permitem a tramitação eletrónica dos procedimentos/preensões relativos a operações urbanísticas ou relacionados, nomeadamente no âmbito de atividades económicas, o requerimento e elementos instrutórios, são apresentados em triplicado: dois em suporte de papel e outro em suporte digital. No caso concreto dos projetos, devem ser acompanhados de declaração de conformidade digital, disponível no sítio da Internet da Câmara Municipal, devidamente assinado pelo técnico responsável/autor/coordenador de projeto.

- 3 — (Revogado.)
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 — Sem prejuízo do disposto nesta matéria, podem ainda ser aprovadas pela Câmara Municipal outras normas sobre as características ou requisitos que os elementos instrutórios devem cumprir em razão da operacionalização do citado sistema ou outros.

Artigo 9.º

[...]

1 — O pedido de certidão de antiguidade para efeitos de aplicação do regime da garantia das edificações existentes determinado no RJUE e ainda do diploma que regula os elementos do contrato de arrendamento e os requisitos a que obedece a sua celebração, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial válida e atualizada acompanhada de outros documentos comprovativos da legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte da primeira;
- b)
- c)
- d) Fotografias do imóvel;
- e) Levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento, com representação de todas as construções existentes, identificação das suas áreas e usos e ainda indicação do imóvel a que se refere o pedido, devidamente legendado e com correspondência às fotografias apresentadas;
- f) Relatório técnico elaborado por técnico habilitado a ser autor de projeto que demonstre e fundamente a data de construção e ateste se a edificação foi alvo de intervenções de alteração, ampliação ou outras sujeitas a controlo prévio, evidenciando, quando possível, a parte original do imóvel, por correspondência às fotografias e/ou peças desenhadas apresentadas;
- g) Fotografias aéreas ou imagens aéreas, cartas militares ou cartas de cadastro, datadas e devidamente validadas por entidade competente;
- h) Extratos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respetivas plantas de condicionantes assinando a delimitação do prédio em que se insere a edificação.

2 — A requerimento do interessado, pode ser dispensada a apresentação de algum dos elementos referidos no n.º 2, por impossibilidade de entrega fundamentada ou por os restantes elementos constituírem prova suficiente e inequívoca da data de construção da edificação.

3 — A entrega dos elementos referidos no n.º 1 não dispensa a entrega de outros documentos complementares que se mostrem necessários à decisão sobre o pedido, nem a deslocação ao local dos serviços municipais.

4 — Quando se trate de edificações omissas na matriz ou cuja área não se encontre devidamente inscrita, deverá ser ainda apresentada planta do(s) piso(s) à escala 1/200.

5 — A certidão de antiguidade não será emitida quando:

- a) Não resulte comprovada a data de construção da edificação;
- b) Se verifique que o imóvel em causa evidencia obras executadas em data posterior à da publicação do RGEU sujeitas a controlo prévio, exceto nos casos em que resulte evidenciada e comprovada a parte da edificação original.

Artigo 10.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- 2 — Constitui comprovativo de licença, a notificação da decisão tomada sobre o pedido, acompanhada da guia de pagamento da taxa correspondente, prevista no RTTM em vigor.
- 3 —
- 4 —

Artigo 11.º

[...]

- 1 —
- a) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial, válida e atualizada;
- b) Outros documentos comprovativos da legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte da alínea anterior;
- c) Plantas de localização à escala de 1/5.000 ou de 1/2.000, com a delimitação do(s) prédio(s) objeto da intervenção;
- d) Memória descritiva contendo:
 - (i) Identificação e caracterização do(s) lote(s) objeto do pedido;
 - (ii) Caracterização das alterações à operação urbanística;

(iii) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, quando a pretensão o justifique;

(iv) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

(v) Quadro sinóptico (síntese) da operação de loteamento com a sobreposição entre os parâmetros atuais e os propostos, com utilização das cores convencionais — como anexo à memória descritiva e em páginas autónomas, conforme modelo II do anexo III do presente regulamento;

(vi) Quadro sinóptico (síntese) da operação de loteamento com os parâmetros propostos — como anexo à memória descritiva e em páginas autónomas, conforme modelo II do anexo III do presente regulamento;

e) Planta de síntese do loteamento com a sobreposição entre a situação atual e a proposta, incluindo aditamentos, à escala consignada para a planta síntese do alvará respetivo, com utilização das cores convencionais;

f) Planta síntese do loteamento com as alterações propostas, cotada e elaborada de acordo com o artigo 12.º do presente Regulamento e à escala consignada para a planta síntese do alvará respetivo;

g) Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s), incluindo o de loteamento e os projetos de obras de urbanização (caso se justifique), e pelo coordenador do projeto (caso se justifique), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

h) Ficha de elementos estatísticos prevista em Portaria;

i) Os demais conteúdos/elementos referidos em Portaria, que se mostrem adequados ou necessários, em função da pretensão específica.

2 — Quando a alteração de licenças ou comunicações prévias de operações de loteamento, não implique alterações ao desenho urbano e nos casos em que a base relativa ao alvará de loteamento em vigor, fornecida pela Câmara, tenha autonomizado o quadro sinóptico da planta síntese, são dispensados os elementos indicados nos alíneas e) e f) do número anterior.

Artigo 11.º-A

Legalização de edificações

1 — Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar decorrente da execução de obras à margem da lei, à legalização de edificações, aplicam-se os procedimentos de licenciamento e de autorização de utilização previstos no RJUE e demais legislação especial aplicável, com as adaptações previstas no presente artigo e considerando a especificidade da operação urbanística concreta:

a) O procedimento inicia-se com a entrada de requerimento por iniciativa de particulares ou na sequência de notificação para reposição de legalidade urbanística, acompanhado dos elementos de instrução previstos em Portaria e que se demonstrem necessários à tipologia da edificação, suas características e data de construção, bem como em função da previsão ou não de execução de obras de alteração, ampliação e/ou demolição e tipo de intervenção pretendida;

b) Sem prejuízo do disposto nos números seguintes e considerando a especificidade da edificação a legalizar, a Câmara Municipal pode solicitar a entrega de elementos complementares, nos termos do RJUE e para efeitos de salvaguarda da segurança e salubridade das edificações e da população, bem como para esclarecimento de factos essenciais à tomada de decisão;

c) Após análise do pedido, a Câmara Municipal pode ainda determinar a necessidade de execução de obras de alteração/ampliação/demolição por forma a assegurar o cumprimento de legislação vigente na data de construção e/ou a conformidade com os PMOT em vigor, solicitando os elementos que considere necessários;

d) Com a entrada do pedido de legalização, a Câmara Municipal pode suspender o procedimento de tutela da legalidade urbanística, quando exista, enquanto o pedido é analisado e até à tomada de decisão final;

e) Sempre que da pretensão não decorra a necessidade ou intenção de realizar obras sujeitas a controlo prévio, a deliberação final sobre o procedimento de legalização incidirá também sobre a utilização pretendida, sendo fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de construção nos termos do RTTM, dispensando-se a sua redação formal, constituindo a fase subsequente de tramitação a emissão de autorização de utilização.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e em legislação específica aplicável, o procedimento de legalização de edificações deve ser instruído com os seguintes elementos, aplicando-se ainda o dis-

posto nos artigos 6.º, 12.º, 13.º e 15.º e ainda no anexo I do presente regulamento:

i) Pedido de legalização de edificações:

a) Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial válida e atualizada;

b) Outros documentos comprovativos da legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte da alínea anterior;

c) Planta de localização fornecida pela câmara municipal, com representação da delimitação do prédio;

d) Levantamento topográfico, nos termos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento;

e) Planta de implantação, georreferenciada nos termos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

f) Memória descritiva e justificativa, com indicação do método e data de construção e organização funcional da edificação, na qual deve ser identificada e fundamentada, a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à operação urbanística em questão, incluindo quadro sinóptico de acordo com o modelo da autarquia;

g) Fotografias do imóvel com enquadramento na envolvente;

h) Projeto de arquitetura de levantamento da situação existente, incluindo plantas dos pisos, alçados e cortes que incluam a relação entre o edifício e o espaço envolvente, devidamente cotados e com indicação das áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

i) Peças desenhadas de sobreposição entre o existente e a proposta de alteração, nas cores convencionais definidas em Portaria, no caso de execução de obras;

j) Peças desenhadas com a proposta final, se aplicável;

k) Peças desenhadas de implantação e dos pisos com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem, e valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;

l) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para a elaboração de projeto de arquitetura, de conformidade com as normas e regulamentos em vigor, e referindo expressa e fundamentadamente o seu não cumprimento, quando aplicável, acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

m) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor e que ateste que a execução da operação se conforma com as normas de acessibilidade exigíveis à data da construção ou, quando aplicável, referindo expressa e fundamentadamente o seu não cumprimento;

n) Documentação que comprove, inequivocamente, a data de construção das edificações (fotografias aéreas ou imagens aéreas, cartas militares ou cartas de cadastro, datadas e devidamente validados por entidade competente, fotografias datadas, ou outros elementos por analogia com o disposto no n.º 3 do artigo 9.º do presente regulamento) quando se pretenda a dispensa do cumprimento de normas técnicas relativas à construção, nos termos do RJUE;

o) Documentação comprovativa dos fundamentos invocados para incumprimento das referidas normas técnicas, designadamente de ordem financeira e técnica, quando aplicável;

p) Termo de Responsabilidade relativo ao cumprimento dos requisitos acústicos dos edifícios exigíveis à data da construção, elaborado por técnico habilitado e acompanhado de declaração válida emitida por associação pública profissional, referindo expressa e fundamentadamente a sua não observância, quando aplicável;

q) Ficha de elementos estatísticos prevista em Portaria.

ii) Fase de especialidades:

a) Declaração de solidez, emitida por técnico legalmente habilitado e em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada, acompanhado de comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil e declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

b) Certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente atestando a adequação das redes prediais existentes de eletricidade e de telecomunicações, ou recibo ou cópia de contrato válido de fornecimento;

c) Termo de responsabilidade relativo à rede predial de abastecimento de água e sistema de drenagem de águas residuais e pluviais que ateste que se encontram em condições adequadas e em bom funcionamento, caso não exista contrato válido de fornecimento;

d) Certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás, quando aplicável, ou recibo ou cópia de contrato válido de fornecimento;

e) Termo de Responsabilidade relativo ao cumprimento das normas de comportamento térmico dos edifícios elaborado por técnico habilitado e acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos, referindo expressa e fundamentadamente a sua não observância, quando aplicável;

f) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, caso não esteja prevista a execução de obras;

g) Declaração emitida por Empresa de Manutenção de Ascensores (EMA), quando aplicável, atestando as condições de funcionamento da instalação existente, nos termos da legislação específica aplicável;

h) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (ou ficha de segurança contra incêndios, quando aplicável) nos termos do Regime Jurídico de Segurança Contra Riscos de Incêndio em vigor;

i) Planta esquemática dos espaços exteriores, quando aplicável, com indicação da área impermeabilizada, pavimentos utilizados e espécies arbóreas/arbustivas existentes;

j) Outros projetos de especialidades previstos em Portaria, no caso de execução de obras de alteração, ampliação e/ou de demolição, relativos apenas à obra nova;

k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos apresentados quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhados de comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos.

iii) Emissão de alvará de legalização de construção (legalização com execução de obras sujeitas a controlo prévio):

a) Calendarização da execução da obra;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;

d) Apólice de seguro de construção;

e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

f) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

g) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos;

h) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;

i) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

j) Plano de segurança e saúde;

k) Ficha de elementos estatísticos previstos em Portaria.

iv) Emissão de alvará de autorização de utilização (nos casos previstos no n.º 1, alínea e):

a) Ficha de elementos estatísticos previstos em Portaria.

v) Emissão de alvará de autorização de utilização (legalização com execução de obra/legalização de utilização):

a) Documentos comprovativos da legitimidade do requerente, caso os existentes no processo já não se encontrem válidos;

b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico com habilitações para exercer funções de diretor de obra ou de diretor de fiscalização da obra, que ateste a conformidade da edificação com os projetos aprovados, as condições de execução/manutenção e sua adequação ao uso, nos termos do RJUE e, ainda, nos termos e para os efeitos de legislação específica;

c) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;

d) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, relativo à conformidade da obra com o projeto acústico, quando aplicável;

e) Declarações válidas emitidas por associação profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores;

f) Cópia do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;

g) Telas finais, quando aplicável;

h) Ficha de elementos estatísticos previstos em Portaria.

3 — Pode ainda ser dispensada a apresentação de alguns dos elementos indicados no número anterior desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência, devendo para tal ser apresentados termos de responsabilidade subscritos por técnicos legalmente habilitados que o declarem e fundamentem, acompanhados

de comprovativos de contratação de seguro de responsabilidade civil e declarações emitidas por associação pública profissional, válidos.

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

c) (Revogada.)

d) (Revogada.)

e) (Revogada.)

f) (Revogada.)

g) (Revogada.)

h) (Revogada.)

i) (Revogada.)

j) (Revogada.)

4 — O interessado deve requerer a emissão do respetivo alvará de legalização, quando aplicável, ou de autorização de utilização no prazo de 30 dias a contar da data da notificação do ato de legalização e proceder ao pagamento das taxas devidas pela operação urbanística, sob pena de aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no RJUE.

5 — A concessão de autorização de utilização referente a legalização de edificações 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 — Os alvarás de autorização de utilização, deverão mencionar expressamente que se trata da legalização de uma edificação nos termos do disposto no presente artigo.

7 — Os modelos dos títulos referidos no presente artigo são publicados no Anexo II.

8 — Os atos proferidos ao abrigo deste procedimento caducam nos termos previstos no RJUE.

9 — O presente artigo aplica-se também à legalização de obras particulares prevista na LAUGI.

Artigo 11.º-B

Legalização condicionada de obras particulares em AUGI

1 — Os processos de legalização condicionada de obras particulares, enquadrados ao abrigo do disposto no artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação atualmente em vigor, devem considerar como elementos instrutórios, para além dos referidos no artigo 11.º-A:

a)

b)

c)

2 —

3 — A legalização condicionada de obras particulares para comércio e serviços apenas será admitido nos casos em que a dinâmica urbanística da AUGI o justifique.

4 — Para efeitos de legalização condicionada de obras particulares dever-se-ão verificar os seguintes critérios obrigatórios:

a) Licenciamento da operação de loteamento, conforme definido no n.º 1 do artigo 51.º da LAUGI;

b) Autorização provisória para o início das obras de urbanização relativamente às infraestruturas enterradas e arruamentos, concedida ao abrigo do definido no n.º 6 do artigo 25.º da LAUGI, na redação anterior à Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.

5 —

a)

b)

c)

6 —

7 —

8 — Aos processos de legalização condicionada de obras particulares aplica-se o disposto no artigo 7.º da LAUGI e nos termos deste, o disposto no artigo 11.º-A do presente regulamento.

Artigo 12.º

[...]

1 — Os projetos devem ser apresentados em ficheiros com extensão DWF, à mesma escala do desenho entregue em formato DWG e, exclusivamente para os levantamentos topográficos e plantas de implantação/plantas síntese de alvarás de loteamento, também em extensão DWG ou DXF, nomeadamente para efeitos de verificação da georreferenciação e inserção em SIG, respeitando os requisitos e características definidos em Portaria e Anexo I do presente Regulamento.

2 —
 a)
 b)
 3 —
 4 —
 5 —
 6 —
 a)
 b)
 c)
 7 —
 8 —
 9 —
 10 —

Artigo 13.º

[...]

Os projetos de edificação devem considerar, para além do disposto no artigo anterior, os seguintes aspetos, no âmbito dos elementos instrutórios definidos em Portaria:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) Quando se preveja a utilização de sistemas ou aparelhos de ar condicionado, os projetos devem considerar soluções arquitetónicas que promovam a proteção visual dos aparelhos e dispositivos exteriores ou a sua integração estética e sempre que possível na fachada posterior dos edifícios, na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas, nos terraços, desde que ocultos pelas respetivas guardas, ou em locais não visíveis da via pública;
- g) As áreas em sótão não podem, em nenhuma circunstância, constituir unidades funcionais independentes, devendo os espaços para arrumos, não contabilizados como área bruta de construção, resultar exclusivamente da disposição construtiva das coberturas;
- h)
- i)
- j)
- k) Os projetos de edifícios que prevejam ou obriguem à realização de obras de urbanização deverão ser acompanhados do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de urbanização, instruído de acordo com a Portaria em vigor;
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q) Em todos os edifícios destinados a habitação será obrigatório prever uma área destinada à secagem natural das roupas para que estas não sejam visíveis a partir da via pública, não sendo permitida a colocação de estendais no exterior do edifício, salvo se localizados dentro da varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior;
- r) A instalação de equipamentos e respetivas condutas de evacuação de fumos e similares no exterior das edificações, só é permitida na fachada tardoz, não confinante com a via pública, exceto nos casos em que tal se demonstre impossível e seja assegurada a sua adequada integração estética;
- s) As varandas só podem ser encerradas ou fechadas, quando forem verificadas, no procedimento de controlo prévio aplicável, as seguintes condições cumulativas:
 - i) Garantir de forma comprovada a sua integração arquitetónica no edifício, a demonstrar mediante apresentação de uma solução global para a fachada onde se pretende realizar a instalação, com indicação de materiais e plano cromático a aplicar, em concordância com os materiais existentes;
 - ii) Acautelar que as cargas e sobrecargas nelas introduzidas, são compatíveis com as normas de dimensionamento que lhe estiveram associadas à época construtiva, devendo ser apresentado termo de responsabilidade emitido por técnico legalmente habilitado e em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da varanda a encerrar, acompanhado de comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil e declaração emitida por associação pública profissional, válidos;
 - iii) Garantir, de forma comprovada, a sua adequação a um bom desempenho térmico do edifício, garantindo que a obra não conduz à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;

- iv) Garantir, de forma comprovada, a boa ventilação da fração;
- v) Obter a concordância da maioria representativa dos proprietários de frações correspondentes a dois terços do valor total do prédio, comprovada mediante apresentação da ata da assembleia de condóminos, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a alteração proposta nos termos legais, ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização escrita dos referidos proprietários;
- vi) Garantir o cumprimento dos índices de edificabilidade estabelecidos em PMOT ou em alvará de loteamento, se aplicável, para o prédio em questão;
- vii) Acautelar o cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 71.º do RGEU.

t) Nas operações urbanísticas que incluam a remoção de revestimentos com materiais nocivos, deve ser comprovado o cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor, designadamente das normas para a correta remoção dos materiais contendo amianto e para o acondicionamento, transporte e gestão dos respetivos resíduos de construção e demolição gerados.

Artigo 14.º

[...]

Os elementos instrutórios relativos a operações de loteamento devem considerar, para além do disposto no artigo 12.º e no âmbito dos elementos instrutórios definidos em Portaria o seguinte:

- a)
- b)
- c) Deve ser evidenciada, de forma clara, a solução adotada para o funcionamento das redes de energia elétrica, de gás, de telecomunicações, de abastecimento de água e de saneamento (drenagem doméstica e pluvial) e sua ligação às redes gerais (caso existam), facultando no caso das duas últimas infraestruturas, os dados técnicos (quantificação e qualificação de consumos, pressões mínimas de funcionamento, caudais gerados, cotas propostas de entrega, entre outros) necessários à avaliação da viabilidade infraestrutural da pretensão;
- d) A interligação das redes de infraestruturas locais a criar com os sistemas existentes, sejam obras novas, de extensão, de consolidação ou reformulação de infraestruturas existentes, internas, ou não, à área loteanda, assim como a rejeição de efluentes no meio receptor, independentemente da competência de licenciamento específico ser da responsabilidade de outras entidades, deve ser documentada e justificada, nos termos da alínea anterior;
- e)
- f)
- g)
- h)

Artigo 15.º

[...]

No âmbito dos elementos instrutórios definidos em os projetos de muros de vedação e ou de suporte devem considerar o seguinte:

- a)
- b)

Artigo 20.º

[...]

- 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 21.º

[...]

No local da obra, para além de patenteado o respetivo aviso, deve estar disponível o livro de obra e, ainda, a cópia do projeto aprovado ou objeto

de comunicação prévia na Câmara Municipal, o alvará de licença os comprovativos da apresentação de comunicação prévia e do pagamento das respetivas taxas, bem como, nos casos previstos nas alíneas c) e e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a cópia do projeto de execução de arquitetura e de engenharia das especialidades apresentado na Câmara Municipal, devendo estes ser facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras sempre que sejam solicitados.

Artigo 22.º

[...]

- a)
- b)
- c) A colocação de placa toponímica nos casos previstos no Regulamento de Toponímia do Concelho de Palmela.

Artigo 23.º

[...]

1 — Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projetos submetidos a licenciamento ou comunicação, nas condições fixadas, incluindo por contrato de urbanização ou protocolo celebrado com a Câmara Municipal, a execução de obras de urbanização deve ainda ter em atenção que se consideram como parte integrante das mesmas obras:

- a)
- b)
- c)
- d) O fornecimento e colocação de suportes e placas toponímicas, nos termos definidos no Regulamento de Toponímia do Concelho de Palmela;
- e) *(Revogada.)*
- f)

2 — O montante da caução das obras de urbanização será o indicado no orçamento apresentado para instrução do pedido de loteamento ou na instrução da comunicação prévia de obras de urbanização, em qualquer dos casos acrescido de 5%.

3 — Nos termos do artigo 55.º do RJUE, ou quando seja acordada com o interessado a assunção dos encargos inerentes à infraestruturação de operação urbanística, a realização das obras de urbanização deve ser objeto de contrato de urbanização.

4 — O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:

- a) Identificação das partes;
- b) Designação e descrição da operação urbanística;
- c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
- d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;
- e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
- f) Fixação das obrigações das partes;
- g) Necessidade de prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;
- h) Consequências, para as partes, do incumprimento do contrato;
- i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia das obras de urbanização;
- j) Regulamentação da cedência de posição das partes no contrato;
- k) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da sua interpretação ou aplicação;
- l) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao município.

Artigo 24.º

[...]

1 — Para efeitos do disposto nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, fixam-se os seguintes o prazos máximos de execução da obra:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)

2 —

- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*
- 5 — *(Revogado.)*

- a) *(Revogada.)*
- b) *(Revogada.)*
- c) *(Revogada.)*
- d) *(Revogada.)*
- e) *(Revogada.)*
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*
- h) *(Revogada.)*
- i) *(Revogada.)*
- j) *(Revogada.)*
- k) *(Revogada.)*
- l) *(Revogada.)*

Artigo 28.º

[...]

1 — O presente Regulamento é aplicável aos processos de obras de urbanização, de obras de edificação, de operações de loteamento, de utilização de edifícios e de trabalhos de remodelação de terrenos que deram entrada na Câmara Municipal após a sua entrada em vigor.

2 — *(Revogado.)*

ANEXO I

Além das condições de apresentação previstas em portaria, os elementos instrutórios devem conter as seguintes características:

Características do suporte digital

1 — Os elementos devem ser entregues em CD-ROM ou DVD-ROM não regravável, e cada elemento em ficheiro individual, em formato PDF e ainda, quando se trate de peças desenhadas, de acordo com as normas de apresentação de projetos definidas no artigo 12.º do presente Regulamento, sem prejuízo de outros formatos relativos a modelos aprovados pela Câmara Municipal (nomeadamente Quadro Sinóptico que faz parte integrante da memória descritiva e Ficha Estatística do INE, disponibilizada por esta entidade em formato.xls).

2 — Cada peça desenhada deverá estar num ficheiro separado e devidamente identificado, de forma a simplificar a sua análise e possível desagregação para inserção no sistema.

3 — O Levantamento topográfico e a planta de implantação sobre o levantamento topográfico devem estar georeferenciados ao sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, e a sua altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais.

4 — Os ficheiros PDF a entregar, deverão ser do tipo PDF/A, a versão especializada para o arquivo e preservação digital de documentos eletrónicos a longo prazo e de acordo com a norma ISO 19005.

Características da informação em formato DWG ou DXF, e DWF em obras de edificação

5 — A planta de implantação de operação de obras de edificação deve conter identificação das paredes exteriores do piso 0 (r/c) em *layer* próprio com cor distinta e linha poligonal fechada (*polyline* fechada), e a cota de soleira referenciada ao marégrafo de Cascais, nomeadamente para efeitos de fixação de alinhamento e cota de soleira previsto no artigo 20 do presente regulamento.

6 — No projeto de arquitetura e planta de implantação, as representações da área bruta de construção de cada piso, bem como da implantação e dos pisos com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, quando se pretenda sujeitar ao regime de propriedade horizontal, devem ser desenhadas com linha poligonal fechada (*polyline* fechada) e cores distintas.

Características da informação em formato DWG ou DXF, e DWF (projetos de loteamento e de obras de edificação e outras pretensões, com as necessárias adaptações)

7 — Os desenhos devem estar à escala de 1:1;

8 — A estrutura de *layers* do desenho deve estar de acordo com a legenda fornecida no mesmo e cada *layer* apenas deve conter os elementos gráficos respeitantes a si;

9 — Caso o desenho tenha nomes de *layers* que não sejam iguais aos usados na legenda do desenho, deve ser entregue a lista de nome de *layers* e legenda correspondente;

10 — Caso o desenho tenha *layers* de apoio que não apareçam na legenda, deve ser entregue a lista de *layers* que interessa integrar;

11 — O levantamento topográfico e a planta de implantação devem ser representadas por *layer* distintos;

12 — As linhas de água devem ser representadas em *layer* próprio e cor distinta;

13 — Não deverão ser usadas *splines*;

14 — Os desenhos não devem conter «blocos de desenho» e *polylines* desagregados;

15 — Temas que poderão ser caracterizados com a geometria de polígono devem ser linhas fechadas, *polylines*;

16 — Caso os blocos de desenho representem entidades a introduzir no SIG como pontos (por ex.: árvores em loteamentos), devem ter o ponto de inserção no local exato onde se irá localizar o elemento;

17 — As anotações devem estar em *layer* próprio e ter o ponto de inserção no interior dos polígonos ou sobre as linhas ou pontos a que dizem respeito;

18 — A estrutura de *layers* da planta síntese deve ser a seguinte:

Legendas — Layers	Entidades	Descrição
Limites *:		
Limite Loteamento	Polyline . . .	Inclui toda a área dos espaços públicos exceto as cedências para verdes e para equipamentos de utilização coletiva. Será o limite exterior do conjunto de todos os espaços públicos, nomeadamente arruamentos, passeios e estacionamento.
Limite Lote	Polyline . . .	
Limite Implantação	Polyline . . .	
Limite Cedência Domínio Público	Polyline . . .	
Arruamentos — Limite **	Polyline . . .	Limite externo que inclui toda a área destinada a faixas de rodagem.
Passeios — Limite **	Polyline . . .	Limite externo que inclui toda a área ocupada por passeios e espaços de permanência de peões.
Estacionamentos — Limite **	Polyline . . .	Limite externo de todas as áreas (bolsas) destinadas a estacionamento.
Limite Cedência Domínio Privado	Polyline . . .	Inclui todas as áreas cedidas para o domínio privado municipal.
Limite Cedência Verdes	Polyline . . .	Inclui todas as áreas de cedência destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
Limite Cedência Equipamentos	Polyline . . .	Inclui todas as áreas de cedências destinadas à implantação de Equipamentos de Utilização Coletiva, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
Desenho Urbano:		
Arruamentos	Várias	Para representação de vários aspetos dos arruamentos, tais como: sinalizações no pavimento, passeadeiras de peões, materiais dos pavimentos, etc.
Passeios	Várias	Para representação de vários aspetos dos passeios, tais como: lancis, rebaixamento de lancis, materiais dos pavimentos, etc.
Estacionamentos	Várias	Para representação de vários aspetos dos estacionamentos, tais como: separação entre lugares, numeração, material do pavimento, etc.
Mobiliário Urbano	Block	Inclui bancos, papeleiras, contentores, candeeiros, etc.
Vegetação	Block	Arvores e outras espécies arbóreas, existentes e a manter ou a plantar de novo.
Outros:		
Texto	Texto	Indicações de texto indispensáveis à boa leitura da planta síntese, tais como: toponímia, legenda, etc.
Quadro Síntese	Várias	Quadro síntese incluído na planta (poderá corresponder a um ficheiro de extensão xls ou outro inserido na planta síntese como bloco).

* Todos os elementos das *layers* do grupo Limites devem ser desenhados como linhas poligonais fechadas.

** O conjunto das três *layers*, Arruamentos — Limite, Passeios — Limite e Estacionamento — Limite, deverá perfazer a totalidade da área definida na *layer* Limite Cedência Domínio Municipal.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela

São aditados os artigos 2.º-A, 4.º-A, 4.º-B, 10.º-A e 20.º-A, e ainda dos Anexos II e III.

«Artigo 2.º-A

Critérios de contabilização de áreas edificadas

Para efeitos de verificação do cumprimento dos indicadores urbanísticos estabelecidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), designadamente de índice de utilização bruto (ib), serão contabilizadas todas as áreas que preencham os seguintes requisitos:

i) Sótãos:

a) Zonas com pé-direito regulamentar previsto no RGEU, em espaços resultantes do aproveitamento do desvão da cobertura, independentemente do uso indicado nas peças desenhadas do projeto de arquitetura e desde que prevista a iluminação/ventilação através de vãos na cobertura e/ou na fachada;

b) Espaços utilizáveis sobre a laje do teto do último piso da habitação, em mezanine ou outro tipo de solução, gerados por soluções arquitetónicas sem justificação construtiva/estrutural e/ou por sobrelevação da altura da fachada e com acesso interior à habitação, servidos por vãos de iluminação/ventilação na cobertura e/ou na fachada, independentemente do seu pé-direito e do uso indicado nas peças desenhadas do projeto de arquitetura;

ii) Telheiros:

a) Espaços cobertos com caráter de permanência no solo, independentemente dos materiais de construção utilizados, delimitados por paredes/muretes em mais do que dois lados do seu polígono de implantação,

confinantes ou não com outra edificação, sendo a sua área medida pela projeção horizontal da cobertura;

b) Dependências cobertas com caráter de permanência no solo, independentemente dos materiais de construção utilizados e do número de lados encerrados, associadas à habitação, com uma área superior a 50% da área bruta de construção da edificação principal, sendo contabilizado para o ib o diferencial entre aquele valor e a área efetiva do telheiro.

Artigo 4.º-A

Obras de edificação abrangidas por operação de loteamento

1 — Para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), consideram-se as operações de loteamento licenciadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e seus sucessores.

2 — No caso de operações de loteamento licenciadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro na sua redação inicial ou na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de dezembro, bem como ao abrigo de diplomas legais anteriores, podem sujeitar-se ao regime de comunicação prévia previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, as obras de construção, de alteração ou de ampliação de edificações em lotes, para os quais, o alvará de licença de loteamento inicial ou suas alterações contemplem, cumulativamente, as seguintes prescrições:

- Localização do lote (referenciada em planta síntese);
- Usos previstos;
- Área de implantação das edificações;
- Área de construção das edificações;
- Número de pisos;
- Número de fogos/unidades de utilização.

3 — As obras de construção, de alteração ou de ampliação de edificações em área abrangida por operação de loteamento, não contempladas nos números anteriores, estão sujeitas ao procedimento de licenciamento previsto no RJUE.

Artigo 4.º-B

Alteração a comunicação prévia de operação de loteamento

As alterações de comunicação prévia de operação de loteamento subsequente a informação prévia favorável, estão sujeitas ao regime de licenciamento previsto no RJUE, salvo se precedidas de nova informação prévia favorável e efetuadas nos exatos termos da mesma.

Artigo 10.º-A

Utilização do solo sem recurso à edificação

1 — Está sujeita a controlo prévio, nas formas definidas no RJUE, a ocupação e utilização do solo, ainda que com caráter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água sempre que não estejam sujeitos a regime legal específico.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros ainda que correspondam a logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

3 — O pedido, deve ser instruído especificamente com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que se afigurem necessários, previstos na legislação em vigor:

- a) Requerimento;
- b) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial válida e atualizada;
- c) Documentos comprovativos de legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte do documento anterior;
- d) Memória descritiva e justificativa, com especificação da utilização ou uso pretendido;
- e) Levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento, com representação de todas as construções existentes e delimitação do prédio a ocupar;
- f) Fotografias do local e do seu enquadramento
- g) Extratos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respetivas plantas de condicionantes assinalando a delimitação do prédio em que se insere a edificação.

Artigo 20.º-A

Prazos de Comunicação Prévia

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, a comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas caduca se, sendo devido, não ocorra o pagamento das taxas no prazo de 120 dias contínuos, determinando a imediata cessação da operação urbanística.

ANEXO II

Modelo I

ALVARÁ DE LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES N.º
PROCESSO N.º:

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma), é emitido o alvará de legalização de edificação n.º em nome de, com o NIF, que titula a aprovação da legalização da edificação com execução de obras de alteração / ampliação / demolição que incidem sobre o prédio sito em, da freguesia de, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela, sob o n.º e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º da respetiva freguesia. A operação urbanística, sujeita ao procedimento de LEGALIZAÇÃO (OFICIOSA)*, foi aprovada por despacho de, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta as seguintes características:

EDIFÍCIO OBJETO DE LEGALIZAÇÃO E OBRAS DE ALTERAÇÃO / AMPLIAÇÃO / DEMOLIÇÃO

Área total de construção existente: (m2)
Área total de alteração / ampliação / demolição: (m2)
Volume de construção: (m3)
N.º de pisos:
Acima da cota de soleira:
Abaixo da cota de soleira:
Cércea:
N.º de fogos:

USO A QUE SE DESTINA A EDIFICAÇÃO:

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS:
PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
Registado na Câmara Municipal de Palmela, em

* Se aplicável.

Modelo II

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º
PROCESSO N.º:

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma), é emitido o alvará de autorização de utilização n.º em nome de, com o NIF, que titula a autorização de utilização do(ed) edifício / fração(ões) autónoma(s) do edifício sito em, da freguesia de, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º A operação urbanística, sujeita ao procedimento de LEGALIZAÇÃO (OFICIOSA)*, foi aprovada por despacho de

EDIFÍCIO OBJETO DE LEGALIZAÇÃO E OBRAS DE ALTERAÇÃO / AMPLIAÇÃO / DEMOLIÇÃO

Área total de construção existente: (m2)
Área total de alteração / ampliação / demolição: (m2)
Volume de construção: (m3)
N.º de pisos:
Acima da cota de soleira:
Abaixo da cota de soleira:
Cércea:
N.º de fogos:

USO A QUE SE DESTINA A EDIFICAÇÃO:

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
Registado na Câmara Municipal de Palmela, em

* Se aplicável.

ANEXO III

Modelo I

Quadro Sinóptico — Obras de Edificação

QUADRO SINÓPTICO - Obras de Edificação
- RJUE, RUEMP e RTTM -

Requerente: _____
Desig. da obra: _____
Local da obra: _____
Freguesia: _____

Tem Informação Prévia aprovada e em vigor	<input type="checkbox"/>	Superfície total do terreno (m2): _____
Inserida em operação de loteamento	<input type="checkbox"/>	Área Total de implantação (m2): _____
Inserida em Espaço Urbano e/ou Industrial	<input type="checkbox"/>	Área de implantação do edifício (m2): _____
Inserida em perímetro urbano de União de Freguesias de Póvoa e Marateca	<input type="checkbox"/>	Área total de construção (m2): _____
Inserida no núcleo do Centro Histórico de Palmela	<input type="checkbox"/>	Altura da fachada (m): _____
Inserida em Prog. Municipal de Medidas de Incentivo para Reabilitação de Prédios Urbanos - PMRU	<input type="checkbox"/>	Número de pisos (un): _____
Inserida em Área de Reabilitação Urbana - ARU:		
Pinhal Novo	<input type="checkbox"/>	N.º de fogos/unidades (un):
Centro Histórico de Palmela	<input type="checkbox"/>	Habit. Tur. Com. Serv. Tec. Ind./Arm. Agr. Outros
Impacte Semelhante a Loteamento ou Relevante	<input type="checkbox"/>	(1) - No caso de parques de estacionamento e estacionamento cada terreno ou caravana constitui uma unidade de alojamento.
Habituação em banda	<input type="checkbox"/>	Área de cedência para espaços verdes de utilização coletiva (m2), se aplicável _____
Habituação Coletiva	<input type="checkbox"/>	Área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (m2), se aplicável _____
Construção isolada, em parcela <400 m ²	<input type="checkbox"/>	
Construção isolada, em parcela com área entre 400 m ² - 1000 m ²	<input type="checkbox"/>	
Construção isolada, em parcela >1000 m ²	<input type="checkbox"/>	

Mapa de áreas - Edificação Principal

USOS PROPOSTOS	Piso(s) ⁽¹⁾ - m ²	Cave ⁽²⁾⁽³⁾ - m ²		Sotão ⁽²⁾⁽³⁾ - m ²	
		A - Área não contabilizável para B	B - Área contabilizável para B	C - Área não contabilizável para B	D - Área contabilizável para B
Habituação					
Indústria					
Armazém					
Turismo					
Comércio					
Serviços					
Comércio/Serviços ou Terciário					
Grandes Superf. Comerciais c/ área de venda >2000 m ²					
Usos agrícolas, pecuários ou florestais					
Estacionamento					
Áreas/instalações Técnicas					
Arrecadações de condomínio					

OUTRAS CARACTERÍSTICAS	Piso(s) - (m ²)
Alteração de fachadas, abertura/modificação/encerramento de vãos e alt./subst. de coberturas	
Corpos balanceados encerrados	
Corpos balanceados não encerrados	
Telhados	
Alpendres	
Terraços utilizáveis	

(2) - A a.b.c. do sótão, nos termos estabelecidos no artigo 2.º-A do RUEMP e a a.b.c. da cave habitável nos termos do RJUE, deverá ser inscrita nos colunas B, e D., respetivamente, e a a.b.c. remanescente ou a que não cumpre os requisitos normativos, nas colunas A e C, afetos ao respetivo uso.

(3) - Quando a cave ou o sótão estiver associado ao uso principal, prevendo ainda estacionamento e/ou instal. técnicas e/ou arrecadações de condomínio, a área total de cave e/ou sótão deve ser inscrita na linha correspondente ao uso principal, e as áreas parciais afetadas a estacionamento, instal. técnicas e arrecadações de condomínio, nas linhas correspondentes a estas utilizações, das colunas A e C.

(4) - Aplica-se o critério de preenchimento (2), caso o estacionamento e/ou instalações técnicas se localizem no(s) piso(s).

Mapa de áreas - Outras edificações

TIPOS DE EDIFICAÇÕES	ANEXOS	Área (m ²)
Piscinas (m ²)		
Telhados não confinantes com a Edif. Principal (m ²)		
Outras (m ²)		
Muros confinantes com a via pública (m)		
Muros não confinantes com a via pública (m)		
Depósitos/tanques e outros similares (m ²)		
	Estacionamento	
	Áreas/Instal. Técnicas	
	Outros usos	

Modelo II

Quadro Sinóptico — Operação de Loteamento

Formulário de identificação do loteamento com campos para: Nome do loteamento, Localização, Técnico Autor, Assessor, e uma tabela principal com 30 linhas e 25 colunas para detalhar lotes e áreas. Abaixo da tabela principal, há sub-tabelas para: Áreas de construção (com tipos de construção e áreas totais), Estacionamento (com tipos de estacionamento e áreas totais), e Áreas de lazer (com tipos de lazer e áreas totais).

Artigo 3.º

Replicação

É republicado, no anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela, com a redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

ANEXO

Replicação do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

O presente Regulamento estabelece as normas aplicáveis à urbanização e edificação no território do concelho de Palmela, no exercício dos poderes regulamentares próprios e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

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), do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) e, ainda, as seguintes:

a) Área bruta de construção — soma da área de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extradorso das suas paredes exteriores, excluindo áreas de varandas, terraços e galerias exteriores, desde que não encerradas, e compartimentos de serviços de higiene, tais como recolha de lixo;

- b) Área loteanda — área abrangida pela operação de loteamento;
- c) Área de implantação — área resultante da projeção horizontal da edificação delimitada pelo perímetro exterior resultante da sobreposição dos pisos mais salientes, excluindo varandas não encerradas, platibandas, palas e elementos exclusivamente decorativos;
- d) Construções ligeiras — construções de pequeno porte e estruturalmente simplificadas;
- e) Edificação — atividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;
- f) Edificação em banda — tipo de edificação que se caracteriza pelo alinhamento sucessivo de edifícios, unidos pelo encosto das empenas laterais;
- g) Edifício único — para os efeitos dos artigos 16.º, 17.º e 19.º a 21.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, é o edifício que, embora possa integrar mais do que um fogo, seja concebido de tal forma que quaisquer elementos de ligação entre os fogos sejam estruturais, no sentido da sua conceção não permitir uma execução, ou existência, fisicamente autónoma;
- h) Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si — conjunto de edifícios contíguos que se encontrem funcionalmente ligados entre si designadamente pela existência de partes comuns afetadas ao uso de todos ou de alguns dos edifícios, unidades ou frações que o compõem;
- i) Equipamentos de utilização coletiva — equipamentos, públicos ou privados, que asseguram o acesso a bens coletivos, nomeadamente à cultura, educação e formação, justiça, saúde, segurança social, desporto e lazer; a área dos equipamentos coletivos inclui, para além da área ocupada pelas edificações, os terrenos envolventes a estas afetos;
- j) Equipamento lúdico ou de lazer — conjunto de materiais e estruturas/equipamento, não coberto, associado à construção principal com área de construção inferior à desta última, que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado a recreação particular e privativa e/ou a repouso, sem qualquer finalidade económica ou comercial, com exceção de piscinas, como por exemplo: campos de jogo, zonas de diversão, parques infantis, áreas pavimentadas de apoio a piscinas;
- k) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de águas, eletricidade, gás e telecomunicações e, ainda, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- l) Operações de loteamento — as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;
- m) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- n) Infraestruturas locais — infraestruturas que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
- o) Infraestruturas de ligação — infraestruturas que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais;
- p) Infraestruturas gerais — infraestruturas de caráter estruturante ou previstas em plano municipal de ordenamento do território, nomeadamente as que servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- q) Planos marginais — planos verticais, contíguos a arruamentos, formados pelo alinhamento dos planos de fachada dos edifícios;
- r) Unidade de utilização — edificação, ou parte de edificação, funcionalmente autónoma, que se pode destinar a fim diverso do de habitação;
- s) Alpendre — área coberta não encerrada incorporada no edifício principal e que tem por única finalidade o ensombramento e proteção climáticas;
- t) Anexo — edificação referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade de utilização independente, implantado contigualmente, ou não, ao edifício principal, delimitado por paredes em todo o seu perímetro;
- u) Áreas comuns do edifício — as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em m², tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;
- v) Cave — piso de edifício cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício e em que a cota inferior da laje da cobertura esteja, em média, a menos de 0,9 m acima da cota do terreno adjacente. Havendo

mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;

w) Marquise — espaço envidraçado, normalmente em varanda, da fachada do edifício, fechado na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;

x) Mezanine — plataforma circulável, elevada em relação ao pavimento de um compartimento, com estrutura geralmente aligeirada, construída com o objetivo de aumentar a área habitável;

y) Áreas/Instalações técnicas — área de construção acima ou abaixo da cota de soleira, destinada estritamente a equipamentos e serviços técnicos, nomeadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimento de água, de incêndios ou casas de máquinas de elevadores, sem condições de ventilação e salubridade que permitam a utilização para outros fins, devidamente identificadas e justificadas pelo funcionamento do edifício;

z) Terraço — cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável;

aa) Telheiro — Tipo de construção, total ou parcialmente aberta, coberta com telhado, confinante ou não à edificação principal e com ou sem pavimento impermeabilizado;

bb) Utilização do solo ou ocupação — Afetação de um terreno para um determinado uso que não seja o exclusivamente agrícola, pecuário, florestal, mineiro ou de abastecimento público de água e sem que nele tenha de haver qualquer tipo de edificação;

cc) Varanda — prolongamento do piso e teto de um edifício, para o exterior, apresentando grades ou guardas de proteção.

Artigo 2.º-A

Critérios de contabilização de áreas edificadas

Para efeitos de verificação do cumprimento dos indicadores urbanísticos estabelecidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), designadamente de índice de utilização bruto (ib), serão contabilizadas todas as áreas que preencham os seguintes requisitos:

i) Sótãos:

a) Zonas com pé-direito regulamentar previsto no RGEU, em espaços resultantes do aproveitamento do desvão da cobertura, independentemente do uso indicado nas peças desenhadas do projeto de arquitetura e desde que prevista a iluminação/ventilação através de vãos na cobertura e/ou na fachada;

b) Espaços utilizáveis sobre a laje do teto do último piso da habitação, em mezanine ou outro tipo de solução, gerados por soluções arquitetónicas sem justificação construtiva/estrutural e/ou por sobrelevação da altura da fachada e com acesso interior à habitação, servidos por vãos de iluminação/ventilação na cobertura e/ou na fachada, independentemente do seu pé-direito e do uso indicado nas peças desenhadas do projeto de arquitetura.

ii) Telheiros:

a) Espaços cobertos com caráter de permanência no solo, independentemente dos materiais de construção utilizados, delimitados por paredes/muretes em mais do que dois lados do seu polígono de implantação, confinantes ou não com outra edificação, sendo a sua área medida pela projeção horizontal da cobertura;

b) Dependências cobertas com caráter de permanência no solo, independentemente dos materiais de construção utilizados e do número de lados encerrados, associadas à habitação, com uma área superior a 50% da área bruta de construção da edificação principal, sendo contabilizado para o ib o diferencial entre aquele valor e a área efetiva do telheiro.

Artigo 3.º

Operações de escassa relevância urbanística

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se obras de escassa relevância urbanística, para além das previstas no n.º 1 do referido artigo e sem prejuízo das exceções previstas no seu n.º 2, as seguintes:

a) Edificações isoladas cuja altura ao solo seja inferior a 2,20 m e cuja área não seja superior a 6 m²;

b) Edificação de tanques com capacidade não superior a 25 m³;

c) Edificação de muros de vedação até 2,5 m fora dos perímetros urbanos e não confinantes com a via pública, desde que observados um máximo de 1,8 m de altura em alvenaria e de 0,70 m em rede ou chapa metálica;

d) Demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

e) Instalação de equipamentos de ar condicionado, evacuação de fumos e similares, desde que cumpram as condições referidas no presente regulamento e no RGEU.

Artigo 4.º

Discussão pública de operações de loteamento

1 — Estão sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — A discussão pública é realizada nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, sendo anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da data da receção do último os pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

3 — A discussão pública 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 emitidos pelas entidades exteriores ao município.

Artigo 4.º-A

Obras de edificação abrangidas por operação de loteamento

1 — Para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), consideram-se as operações de loteamento licenciadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e seus sucessores.

2 — No caso de operações de loteamento licenciadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro na sua redação inicial ou na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de dezembro, bem como ao abrigo de diplomas legais anteriores, podem sujeitar-se ao regime de comunicação prévia previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, as obras de construção, de alteração ou de ampliação de edificações em lotes, para os quais, o alvará de licença de loteamento inicial ou suas alterações contemplem, cumulativamente, as seguintes prescrições:

a) Localização do lote (referenciada em planta síntese);

b) Usos previstos;

c) Área de implantação das edificações;

d) Área de construção das edificações;

e) Número de pisos;

f) Número de fogos/unidades de utilização.

3 — As obras de construção, de alteração ou de ampliação de edificações em área abrangida por operação de loteamento, não contempladas nos números anteriores, estão sujeitas ao procedimento de licenciamento previsto no RJUE.

Artigo 4.º-B

Alteração a comunicação prévia de operação de loteamento

As alterações de comunicação prévia de operação de loteamento subsequente a informação prévia favorável, estão sujeitas ao regime de licenciamento previsto no RJUE, salvo se precedidas de nova informação prévia favorável e efetuadas nos exatos termos da mesma.

Artigo 5.º

Impacte semelhante a um loteamento e impacte relevante

1 — Para efeitos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se que os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, um impacte semelhante a uma operação de loteamento quando se enquadrem numa das seguintes condições:

a) Número de fogos superior a 10;

b) Número de unidades de utilização superior a 15;

c) Acesso direto, a partir do exterior, a mais de seis frações ou unidades com utilização independente;

d) Área bruta de construção superior a 1.400 m².

2 — Para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante as obras de edificação relativamente às quais se verifique qualquer das condições referidas nas alíneas a) a d) do número anterior.

3 — Excluem-se do disposto nos números anteriores os edifícios diretos e exclusivamente afetos à atividade agrícola, pecuária ou florestal que não se integrem em espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, definidos como tal no Regulamento do Plano Diretor Municipal, em vigor.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 6.º

Instrução do pedido

1 — Todos os procedimentos previstos no RJUE e no presente regulamento, bem como os procedimentos subsidiários ou subsequentes, iniciam-se através de requerimento, nos termos do artigo 9.º do RJUE, apresentado com recurso a meios eletrónicos e através do sistema previsto no artigo 8.º-A do mesmo diploma, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios previstos nas portarias a que se refere o RJUE, nas condições nelas definidas e no presente regulamento e seu Anexo I, bem como os previstos em legislação específica aplicável.

2 — Enquanto não for operacionalizado o citado sistema eletrónico e disponibilizadas as funcionalidades previstas que permitem a tramitação eletrónica dos procedimentos/preensões relativos a operações urbanísticas ou relacionados, nomeadamente no âmbito de atividades económicas, o requerimento e elementos instrutórios, são apresentados em triplicado: dois em suporte de papel e outro em suporte digital. No caso concreto dos projetos, devem ser acompanhados de declaração de conformidade digital, disponível no sítio da Internet da Câmara Municipal, devidamente assinado pelo técnico responsável/autor/coordenador de projeto.

3 — *(Revogado.)*

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, poderão ser solicitados mais exemplares em razão de procedimentos específicos decorrentes da pretensão concreta.

5 — A apresentação em suporte digital das pretensões, em CD-ROM ou DVD-ROM, prevista no n.º 2, deve conter cada elemento em ficheiro individual, devidamente assinado com assinatura digital certificada (nomeadamente por cartão do cidadão).

6 — Caso os documentos digitais não contenham assinatura digital certificada, a veracidade da subscrição do suporte digital é garantida pelo suporte de papel e pela declaração de conformidade digital entregue pelos técnicos responsáveis, à semelhança dos termos de responsabilidade.

7 — Para efeitos da preconizada tramitação desmaterializada dos procedimentos, prevalecem, caso existam desconformidades, os elementos entregues em suporte digital.

8 — Sem prejuízo do disposto nesta matéria, podem ainda ser aprovadas pela Câmara Municipal outras normas sobre as características ou requisitos que os elementos instrutórios devem cumprir em razão da operacionalização do citado sistema ou outros.

Artigo 6.º-A

Das notificações e comunicações

1 — As notificações e comunicações dirigidas aos requerentes no âmbito do RJUE e no âmbito de outros regimes com suporte em plataforma informática, que permita a tramitação desmaterializada, devem ser efetuadas através de correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, nos termos previstos na lei e que equivale à remessa por via postal registada, salvo quando esta não for possível ou se mostrar inadequado ou quando solicitado expressamente pelo interessado, por outro meio de comunicação.

2 — Os interessados que intervenham ou possam intervir em quaisquer procedimentos ou processos comunicam, no prazo de 15 dias, qualquer alteração do seu domicílio, sede ou caixa postal eletrónica.

3 — Quando não for possível ou se mostrar inadequada, as notificações/comunicações através de correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, ou quando solicitado expressamente pelo interessado outro meio de comunicação, são efetuadas por carta registada e presumem-se feitas no 3.º dia posterior ao do registo ou no 1.º dia útil seguinte ao mesmo, quando esse dia não seja útil.

4 — A presunção do número anterior só pode ser ilidida pelo notificado quando não lhe seja imputável o facto de a notificação ocorrer em data posterior à presumida, devendo para o efeito os serviços municipais, com base em requerimento do interessado, requerer aos correios informação sobre a data efetiva da receção.

5 — Havendo aviso de receção, a notificação considera-se efetuada na data em que ele for assinado e tem -se por efetuada na própria pessoa do notificado, mesmo quando o aviso de receção haja sido assinado por terceiro presente no seu domicílio, presumindo-se neste caso que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

6 — Em caso de o aviso de receção ser devolvido ou não vier assinado, por o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, e não se comprovar que entretanto o interessado/notificado comunicou a alteração do seu domicílio, a notificação será efetuada nos 15 dias seguintes à devolução

por nova carta registada com aviso de receção, presumindo -se a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

7 — Nos casos da recusa de recebimento ou não levantamento da carta, previstos no número anterior, a notificação presume-se feita no 3.º dia posterior ao do registo ou no 1.º dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

8 — Quando a notificação for efetuada por telefax ou via Internet, presume -se que foi feita na data de emissão, servindo de prova, respetivamente, a cópia do aviso de onde conste a menção de que a mensagem foi enviada com sucesso, bem como a data, hora e número de telefax do recetor ou o extrato da mensagem efetuada pelo funcionário, o qual será incluído no processo.

Artigo 7.º

Certidão de destaque

O pedido de certidão de destaque, para o efeito do previsto no n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada, com todas as inscrições em vigor, relativa ao prédio objeto do destaque;
- Cópia da caderneta predial rústica e ou urbana;
- Plantas de localização à escala de 1/5.000 ou de 1/2.000 e à escala de 1/25.000, com a delimitação dos prédios objeto da intervenção;
- 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 PDM que sobre o prédio recaiam;
- Extratos das plantas de ordenamento, de condicionantes e do perímetro urbano do PDM, delimitando a área objeto da pretensão;
- No caso de prédios urbanos ou rústicos com construções existentes, deverá ser indicado para cada construção, o respetivo uso, o número de licença de utilização ou a data de construção e, se possível, o número do respetivo processo de construção instaurado na Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Certidão de localização

1 — O pedido de certidão de localização deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial atualizada;
- Planta de localização à escala de 1/5.000, identificando os limites da propriedade;
- Caderneta predial rústica e ou urbana;
- Comprovativo do pedido de inscrição na matriz, quando se trate de prédios omissos na mesma.

2 — No caso de prédio urbano, devem ainda ser mencionados o número de licença de utilização ou a antiguidade da mesma e, se possível, o número do processo de construção.

Artigo 9.º

Certidão de antiguidade

1 — O pedido de certidão de antiguidade para efeitos de aplicação do regime da garantia das edificações existentes determinado no RJUE e ainda do diploma que regula os elementos do contrato de arrendamento e os requisitos a que obedece a sua celebração, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial válida e atualizada acompanhada de outros documentos comprovativos da legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte da primeira;
- Planta de localização à escala de 1/5.000, identificando os limites da propriedade;
- Caderneta predial urbana atualizada com menção da data em que foi inscrito o prédio na Repartição de Finanças pela primeira vez;
- Fotografias do imóvel;
- Levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento, com representação de todas as construções existentes, identificação das suas áreas e usos e ainda indicação do imóvel a que se refere o pedido, devidamente legendado e com correspondência às fotografias apresentadas;
- Relatório técnico elaborado por técnico habilitado a ser autor de projeto que demonstre e fundamente a data de construção e ateste se a

edificação foi alvo de intervenções de alteração, ampliação ou outras sujeitas a controlo prévio, evidenciando, quando possível, a parte original do imóvel, por correspondência às fotografias e/ou peças desenhadas apresentadas;

g) Fotografias aéreas ou imagens aéreas, cartas militares ou cartas de cadastro, datadas e devidamente validadas por entidade competente;

h) Extratos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respetivas plantas de condicionantes assinalando a delimitação do prédio em que se insere a edificação.

2 — A requerimento do interessado, pode ser dispensada a apresentação de algum dos elementos referidos no n.º 2, por impossibilidade de entrega fundamentada ou por os restantes elementos constituírem prova suficiente e inequívoca da data de construção da edificação.

3 — A entrega dos elementos referidos no n.º 1 não dispensa a entrega de outros documentos complementares que se mostrem necessários à decisão sobre o pedido, nem a deslocação ao local dos serviços municipais.

4 — Quando se trate de edificações omissas na matriz ou cuja área não se encontre devidamente inscrita, deverá ser ainda apresentada planta do(s) piso(s) à 200.

5 — A certidão de antiguidade não será emitida quando:

a) Não resulte comprovada a data de construção da edificação;

b) Se verifique que o imóvel em causa evidencia obras executadas em data posterior à da publicação do RGEU sujeitas a controlo prévio, exceto nos casos em que resulte evidenciada e comprovada a parte da edificação original.

Artigo 10.º

Pedido de ocupação do espaço público

1 — O pedido de licença de ocupação de espaço público por motivo de obras ou de colocação de tapumes ou vedações deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, designadamente contrato de arrendamento, exploração ou outros e, em caso de regime de propriedade horizontal, fotocópia da ata de deliberação do condomínio subscrita pela maioria legalmente exigível dos condóminos do edifício, autorizando a intervenção, acompanhada de fotocópia do cartão de identificação pessoal;

b) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial atualizada;

c) Planta de localização à escala de 1/5.000, identificando os limites da propriedade;

d) Proposta esquemática devidamente cotada, acompanhada da respetiva descrição, esclarecendo as condições de execução da ocupação do espaço público, identificando a superfície em causa, a disposição dos tapumes, a localização dos depósitos de materiais, dos amassadouros e recipientes de recolha de entulhos, outros equipamentos a instalar, zona de escavações, rede elétrica e acessos ao local e proposta de regulação e sinalização de trânsito, sempre que se justifique;

e) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado e declaração da ordem ou associação profissional em que se encontra inscrito, em caso de proposta de colocação de andaimes, tapumes ou gruas no espaço público.

2 — Constitui comprovativo de licença, a notificação da decisão tomada sobre o pedido, acompanhada da guia de pagamento da taxa correspondente, prevista no RTTM em vigor.

3 — A ocupação do espaço público por motivo de obras sem a respetiva licença constitui contraordenação punível com coima graduada de entre um mínimo de 0,5 e um máximo de 10 vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados ao dobro no caso de pessoa coletiva e reduzidos a metade em caso de negligência.

4 — Para as obras simples de conservação e limpeza de fachadas, o termo de responsabilidade indicado na alínea e) do n.º 1 pode ser substituído por termo de responsabilidade do ocupante ou seu representante, acompanhado de apólice de seguro de responsabilidade civil no valor adequado em função da intervenção, onde estejam cobertos danos sobre o espaço público.

Artigo 10.º-A

Utilização do solo sem recurso à edificação

1 — Está sujeita a controlo prévio, nas formas definidas no RJUE, a ocupação e utilização do solo, ainda que com caráter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água sempre que não estejam sujeitos a regime legal específico.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, comercialização

e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros ainda que correspondam a logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

3 — O pedido, deve ser instruído especificamente com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que se afigurem necessários, previstos na legislação em vigor:

a) Requerimento;

b) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial válida e atualizada;

c) Documentos comprovativos de legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte do documento anterior;

d) Memória descritiva e justificativa, com especificação da utilização ou uso pretendido;

e) Levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento, com representação de todas as construções existentes e delimitação do prédio e da área a ocupar;

f) Fotografias do local e do seu enquadramento

g) Extratos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respetivas plantas de condicionantes assinalando a delimitação do prédio em que se insere a edificação.

Artigo 11.º

Alteração de licenças ou comunicações prévias de operações de loteamento

1 — Os pedidos de alteração relativos a licenças ou comunicações prévias de operações de loteamento devem incluir os seguintes elementos:

a) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial, válida e atualizada;

b) Outros documentos comprovativos da legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte da alínea anterior;

c) Plantas de localização à escala de 1/5.000 ou de 1/2.000, com a delimitação do(s) prédio(s) objeto da intervenção;

d) Memória descritiva contendo:

(i) Identificação e caracterização do(s) lote(s) objeto do pedido;

(ii) Caracterização das alterações à operação urbanística;

(iii) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, quando a pretensão o justifique;

(iv) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

(v) Quadro sinóptico (síntese) da operação de loteamento com a sobreposição entre os parâmetros atuais e os propostos, com utilização das cores convencionais — como anexo à memória descritiva e em páginas autónomas, conforme modelo II do anexo III do presente regulamento;

(vi) Quadro sinóptico (síntese) da operação de loteamento com os parâmetros propostos — como anexo à memória descritiva e em páginas autónomas, conforme modelo II do anexo III do presente regulamento;

e) Planta de síntese do loteamento com a sobreposição entre a situação atual e a proposta, incluindo aditamentos, à escala consignada para a planta síntese do alvará respetivo, com utilização das cores convencionais;

f) Planta síntese do loteamento com as alterações propostas, cotada e elaborada de acordo com o artigo 12.º do presente Regulamento e à escala consignada para a planta síntese do alvará respetivo;

g) Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s), incluindo o de loteamento e os projetos de obras de urbanização (caso se justifique), e pelo coordenador do projeto (caso se justifique), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

h) Ficha de elementos estatísticos prevista em Portaria;

i) Os demais conteúdos/elementos referidos em Portaria, que se mostrem adequados ou necessários, em função da pretensão específica.

3 — Quando a alteração de licenças ou comunicações prévias de operações de loteamento, não implique alterações ao desenho urbano e nos casos em que a base relativa ao alvará de loteamento em vigor, fornecida pela Câmara, tenha autonomizado o quadro sinóptico da planta síntese, são dispensados os elementos indicados nos alíneas e) e f) do número anterior.

Artigo 11.º-A

Legalização de edificações

1 — Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar decorrente da execução de obras à margem da lei, à legaliza-

ção de edificações, aplicam-se os procedimentos de licenciamento e de autorização de utilização previstos no RJUE e demais legislação especial aplicável, com as adaptações previstas no presente artigo e considerando a especificidade da operação urbanística concreta:

a) O procedimento inicia-se com a entrada de requerimento por iniciativa de particulares ou na sequência de notificação para reposição de legalidade urbanística, acompanhado dos elementos de instrução previstos em Portaria e que se demonstrem necessários à tipologia da edificação, suas características e data de construção, bem como em função da previsão ou não de execução de obras de alteração, ampliação e/ou demolição e tipo de intervenção pretendida;

b) Sem prejuízo do disposto nos números seguintes e considerando a especificidade da edificação a legalizar, a Câmara Municipal pode solicitar a entrega de elementos complementares, nos termos do RJUE e para efeitos de salvaguarda da segurança e salubridade das edificações e da população, bem como para esclarecimento de factos essenciais à tomada de decisão;

c) Após análise do pedido, a Câmara Municipal pode ainda determinar a necessidade de execução de obras de alteração/ampliação/demolição por forma a assegurar o cumprimento de legislação vigente na data de construção e/ou a conformidade com os PMOT em vigor, solicitando os elementos que considere necessários;

d) Com a entrada do pedido de legalização, a Câmara Municipal pode suspender o procedimento de tutela da legalidade urbanística, quando exista, enquanto o pedido é analisado e até à tomada de decisão final;

e) Sempre que da pretensão não decorra a necessidade ou intenção de realizar obras sujeitas a controlo prévio, a deliberação final sobre o procedimento de legalização incidirá também sobre a utilização pretendida, sendo fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de construção nos termos do RTTM, dispensando-se a sua redação formal, constituindo a fase subsequente de tramitação a emissão de autorização de utilização.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e em legislação específica aplicável, o procedimento de legalização de edificações deve ser instruído com os seguintes elementos, aplicando-se ainda o disposto nos artigos 6.º, 12.º, 13.º e 15.º e ainda no anexo I do presente regulamento:

i) Pedido de legalização de edificações:

a) Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial válida e atualizada;

b) Outros documentos comprovativos da legitimidade do requerente, sempre que tal não resulte da alínea anterior;

c) Planta de localização fornecida pela câmara municipal, com representação da delimitação do prédio;

d) Levantamento topográfico, nos termos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento;

e) Planta de implantação, georreferenciada nos termos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

f) Memória descritiva e justificativa, com indicação do método e data de construção e organização funcional da edificação, na qual deve ser identificada e fundamentada, a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à operação urbanística em questão, incluindo quadro sinótico de acordo com o modelo da autarquia;

g) Fotografias do imóvel com enquadramento na envolvente;

h) Projeto de arquitetura de levantamento da situação existente, incluindo plantas dos pisos, alçados e cortes que incluam a relação entre o edifício e o espaço envolvente, devidamente cotados e com indicação das áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

i) Peças desenhadas de sobreposição entre o existente e a proposta de alteração, nas cores convencionais definidas em Portaria, no caso de execução de obras;

j) Peças desenhadas com a proposta final, se aplicável;

k) Peças desenhadas de implantação e dos pisos com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permissão, e valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;

l) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para a elaboração de projeto de arquitetura, de conformidade com as normas e regulamentos em vigor, e referindo expressa e fundamentadamente o seu não cumprimento, quando aplicável, acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

m) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu

autor e que ateste que a execução da operação se conforma com as normas de acessibilidade exigíveis à data da construção ou, quando aplicável, referindo expressa e fundamentadamente o seu não cumprimento;

n) Documentação que comprove, inequivocamente, a data de construção das edificações (fotografias aéreas ou imagens aéreas, cartas militares ou cartas de cadastro, datadas e devidamente validadas por entidade competente, fotografias datadas, ou outros elementos por analogia com o disposto no n.º 3 do artigo 9.º do presente regulamento) quando se pretenda a dispensa do cumprimento de normas técnicas relativas à construção, nos termos do RJUE;

o) Documentação comprovativa dos fundamentos invocados para incumprimento das referidas normas técnicas, designadamente de ordem financeira e técnica, quando aplicável;

p) Termo de Responsabilidade relativo ao cumprimento dos requisitos acústicos dos edifícios exigíveis à data da construção, elaborado por técnico habilitado e acompanhado de declaração válida emitida por associação pública profissional, referindo expressa e fundamentadamente a sua não observância, quando aplicável;

q) Ficha de elementos estatísticos prevista em Portaria.

ii) Fase de especialidades:

a) Declaração de solidez, emitida por técnico legalmente habilitado e em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada, acompanhado de comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil e declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

b) Certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente atestando a adequação das redes prediais existentes de electricidade e de telecomunicações, ou recibo ou cópia de contrato válido de fornecimento;

c) Termo de responsabilidade relativo à rede predial de abastecimento de água e sistema de drenagem de águas residuais e pluviais que ateste que se encontram em condições adequadas e em bom funcionamento, caso não exista contrato válido de fornecimento;

d) Certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás, quando aplicável, ou recibo ou cópia de contrato válido de fornecimento;

e) Termo de Responsabilidade relativo ao cumprimento das normas de comportamento térmico dos edifícios elaborado por técnico habilitado e acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos, referindo expressa e fundamentadamente a sua não observância, quando aplicável;

f) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, caso não esteja prevista a execução de obras;

g) Declaração emitida por Empresa de Manutenção de Ascensores (EMA), quando aplicável, atestando as condições de funcionamento da instalação existente, nos termos da legislação específica aplicável;

h) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (ou ficha de segurança contra incêndios, quando aplicável) nos termos do Regime Jurídico de Segurança Contra Riscos de Incêndio em vigor;

i) Planta esquemática dos espaços exteriores, quando aplicável, com indicação da área impermeabilizada, pavimentos utilizados e espécies arbóreas/arbustivas existentes;

j) Outros projetos de especialidades previstos em Portaria, no caso de execução de obras de alteração, ampliação e/ou de demolição, relativos apenas à obra nova;

k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos apresentados quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhados de comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil e de declaração emitida por associação pública profissional, válidos.

iii) Emissão de alvará de legalização de construção (legalização com execução de obras sujeitas a controlo prévio):

a) Calendarização da execução da obra;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;

d) Apólice de seguro de construção;

e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

f) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

g) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos;

h) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;

i) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

j) Plano de segurança e saúde;

k) Ficha de elementos estatísticos previstos em Portaria.

iv) Emissão de alvará de autorização de utilização (nos casos previstos no n.º 1, alínea e):

a) Ficha de elementos estatísticos previstos em Portaria.

v) Emissão de alvará de autorização de utilização (legalização com execução de obra/legalização de utilização):

a) Documentos comprovativos da legitimidade do requerente, caso os existentes no processo já não se encontrem válidos;

b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico com habilitações para exercer funções de diretor de obra ou de diretor de fiscalização da obra, que ateste a conformidade da edificação com os projetos aprovados, as condições de execução/manutenção e sua adequação ao uso, nos termos do RJUE e, ainda, nos termos e para os efeitos de legislação específica;

c) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;

d) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, relativo à conformidade da obra com o projeto acústico, quando aplicável;

e) Declarações válidas emitidas por associação profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores;

f) Cópia do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;

g) Telas finais, quando aplicável;

h) Ficha de elementos estatísticos previstos em Portaria.

3 — Pode ainda ser dispensada a apresentação de alguns dos elementos indicados no número anterior desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência, devendo para tal ser apresentados termos de responsabilidade subscritos por técnicos legalmente habilitados que o declarem e fundamentem, acompanhados de comprovativos de contratação de seguro de responsabilidade civil e declarações emitidas por associação pública profissional, válidas.

4 — O interessado deve requerer a emissão do respetivo alvará de legalização, quando aplicável, ou de autorização de utilização no prazo de 30 dias a contar da data da notificação do ato de legalização e proceder ao pagamento das taxas devidas pela operação urbanística, sob pena de aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no RJUE.

5 — A concessão de autorização de utilização referente a legalização de edificações 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 — Os alvarás de autorização de utilização, deverão mencionar expressamente que se trata da legalização de uma edificação nos termos do disposto no presente artigo.

7 — Os modelos dos títulos referidos no presente artigo são publicados no Anexo II.

8 — Os atos proferidos ao abrigo deste procedimento caducam nos termos previstos no RJUE.

9 — O presente artigo aplica-se também à legalização de obras particulares prevista na LAUGI.

Artigo 11.º-B

Legalização condicionada de obras particulares em AUGI

1 — Os processos de legalização condicionada de obras particulares, enquadrados ao abrigo do disposto no artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação atualmente em vigor, devem considerar como elementos instrutórios, para além dos referidos no artigo 11.º-A:

a) Declaração a emitir pela comissão de administração da AUGI a atestar o pagamento integral das participações imputáveis à parcela de terreno em causa;

b) Declaração da autoridade tributária que ateste quais os imóveis na posse do requerente e ou cônjuge, localizados na área metropolitana de Lisboa;

c) Declaração de rendimentos a emitir pela autoridade tributária para os casos de licenciamento condicionado de comércio e serviços e ainda, declaração de justificação do comproprietário a atestar a necessidade de construção como meio de subsistência do agregado familiar.

2 — A circunstância de o requerente ou o respetivo cônjuge já possuírem outro imóvel de uso habitacional na área metropolitana de Lisboa poderá fundamentar um juízo de desnecessidade urgente de habitação própria e permanente.

3 — A legalização condicionada de obras particulares para comércio e serviços apenas será admitido nos casos em que a dinâmica urbanística da AUGI o justifique.

4 — Para efeitos de legalização condicionada de obras particulares dever-se-ão verificar os seguintes critérios obrigatórios:

a) Licenciamento da operação de loteamento, conforme definido no n.º 1 do artigo 51.º da LAUGI;

b) Autorização provisória para o início das obras de urbanização relativamente às infraestruturas enterradas e arruamentos, concedida ao abrigo do definido no n.º 6 do artigo 25.º da LAUGI, na redação anterior à Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.

5 — Para além dos critérios definidos no número anterior, dever-se-ão ainda verificar:

a) Pagamento de pelo menos 70% das participações dos comproprietários (a atestar por declaração da comissão de administração ou outra forma adequada);

b) Pelo menos 70% das obras de urbanização se mostrem realizadas e inspecionadas pelos serviços municipais, devendo as redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos domésticos e eletricidade, reunir condições para entrada em funcionamento;

c) Ocupação de pelo menos 20% dos lotes com edificações (com uso habitacional e ou terciário).

6 — As percentagens referidas nas alíneas a) e b) do n.º 5 poderão baixar até 50%, em loteamentos que cumulativamente apresentem menos de 500 fogos/unidades de utilização e se encontrem inseridos nas zonas de influência de áreas urbanas consolidadas, dotadas de comércio, serviços e equipamento.

7 — A percentagem de ocupação referida na alínea c) do n.º 5 pode descer abaixo dos 20% desde que as áreas de reconversão se localizem na zona de influência de áreas urbanas consolidadas, dotadas de comércio, serviços e equipamento, mas nunca para menos de 10% nas áreas de reconversão com mais de 500 fogos/unidades de utilização.

8 — Aos processos de legalização condicionada de obras particulares aplica-se o disposto no artigo 7.º da LAUGI e nos termos deste, o disposto no artigo 11.º-A do presente regulamento.

Artigo 12.º

Normas de apresentação de projetos

1 — Os projetos devem ser apresentados em ficheiros com extensão DWF, à mesma escala do desenho entregue em formato DWG e, exclusivamente para os levantamentos topográficos e plantas de implantação/plantas síntese de alvarás de loteamento, também em extensão DWG ou DXF, nomeadamente para efeitos de verificação da georreferenciação e inserção em SIG, respeitando os requisitos e características definidos em Portaria Anexo I do presente Regulamento.

2 — Para qualquer operação urbanística, incluindo a remodelação de terrenos, o levantamento topográfico deve, independentemente do seu formato, ser apresentado georreferenciado ao sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, nas seguintes escalas:

a) Para prédios cujas áreas sejam inferiores a 5.000 m², deverão ser apresentados à escala de 1/200;

b) Nos restantes casos, poderá ser utilizada a escala de 1/500.

3 — O levantamento topográfico deve considerar e registar as 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 — Nos terrenos com área superior a 1 ha, o levantamento topográfico deve abranger a totalidade da área de intervenção e uma faixa envolvente não inferior a 30 m, devendo ainda a planimetria do levantamento compreender, ao nível do suporte informático, os pontos notáveis do polígono formado pelos limites da propriedade.

5 — Em caso de alterações ou ampliações de projeto aprovado poderá ser dispensada a apresentação de levantamento topográfico retificado, desde que a modelação do terreno não sofra qualquer alteração, sem prejuízo do disposto no n.º 6.

6 — O levantamento topográfico poderá ainda ser dispensado nos projetos relativos a:

a) Obras no interior dos edifícios ou suas frações;

b) Obras de escassa relevância urbanística, nos termos do artigo 6.º-A do RJUE e do artigo 3.º deste Regulamento;

c) Obras respeitantes a anexos das edificações principais ou ampliação de edificações existentes, num e noutro caso, com áreas inferiores a 20 m².

7 — Quando o terreno for abrangido por mais do que uma classe de espaço previstas na carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal, a planta de implantação, bem como o levantamento topográfico devem delimitar e quantificar as respetivas áreas.

8 — O suporte informático do projeto deve ser apresentado com o pedido inicial e com as respetivas alterações, sempre que existam, nos termos do disposto no artigo 6.º

9 — Para apresentação das pretensões devem ser utilizados os documentos de suporte/formulários disponibilizados no sítio da Internet da Câmara Municipal ou pelos serviços municipais.

10 — A dispensa prevista nos números anteriores, não prejudica a necessidade de representação gráfica no projeto de todos os elementos naturais ou construídos associados a restrições ou servidões administrativas que possam influenciar o enquadramento urbanístico da pretensão.

Artigo 13.º

Projetos de edificações

Os projetos de edificação devem considerar, para além do disposto no artigo anterior, os seguintes aspetos, no âmbito dos elementos instrutórios definidos em Portaria.

a) Em espaço urbano consolidado, deve ser incluído levantamento fotográfico, do lado da rua onde a pretensão se insere, que permita avaliar o enquadramento de proximidade existente;

b) Nos projetos de legalização de construções já existentes, incluir levantamento fotográfico de todas as fachadas do edifício ou construção que se pretende licenciar, com uma distância mínima de 5 m para cada lado de todas as fachadas;

c) Os projetos de edifícios integrados em planos marginais cuja edificação se processa em banda devem abranger as construções contíguas, representando-as numa extensão adequada à correta compreensão do conjunto, numa faixa nunca inferior a 5 m para cada lado, ilustrando, nomeadamente, os alinhamentos verticais e horizontais dos edifícios vizinhos e a sua relação com a solução arquitetónica proposta;

d) A implantação de edificações ou ampliação das mesmas deve ser devidamente ilustrada nas peças do projeto, designadamente através de perfis da modelação do terreno, que intersem essas edificações e que sejam abrangentes a toda a parcela de terreno, incluindo o eixo do arruamento, devidamente cotado;

e) As tipologias de habitação, quando confrontem com espaços públicos, devem considerar soluções arquitetónicas para as zonas de estendal que promovam a respetiva proteção visual;

f) Quando se preveja a utilização de sistemas ou aparelhos de ar condicionado, os projetos devem considerar soluções arquitetónicas que promovam a proteção visual dos aparelhos e dispositivos exteriores ou a sua integração estética e sempre que possível na fachada posterior dos edifícios, na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas, nos terraços, desde que ocultos pelas respetivas guardas, ou em locais não visíveis da via pública;

g) As áreas em sótão não podem, em nenhuma circunstância, constituir unidades funcionais independentes, devendo os espaços para arrumos, não contabilizados como área bruta de construção, resultar exclusivamente da disposição construtiva das coberturas;

h) A quantificação de áreas deve identificar a área bruta de construção, discriminando as áreas de arrumos em sótão e em cave e estacionamento em cave, área de varandas, área de terraços, área de telheiros e galerias exteriores, área de corpos salientes balançados sobre o domínio público, área livre de estacionamento à superfície, área de construção para estacionamento à superfície e área de escadas exteriores de acesso e, quando esteja prevista a sujeição do edifício ao regime da propriedade horizontal, devem ser também discriminadas as áreas das frações a constituir e das partes comuns e o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou per milagem do valor total do prédio;

i) O ficheiro ou ficheiros onde se incluem as plantas dos pisos deve conter em *layer* próprio as áreas que se referem na alínea anterior, representadas em cor distinta e através de linhas poligonais fechadas;

j) Os edifícios que confinem com espaço público devem prever um sistema de recolha e condução de águas pluviais ao nível das respetivas coberturas, exceto quando os edifícios se localizem na zona especial do núcleo histórico, de acordo com os limites definidos no PDM;

k) Os projetos de edifícios que prevejam ou obriguem à realização de obras de urbanização deverão ser acompanhados do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de urbanização, instruído de acordo com a Portaria em vigor;

l) Os projetos de edifícios dos quais resultem logradouros onde, independentemente do seu domínio, privado ou público, se preveja uma

utilização coletiva ou pública, devem incluir o projeto de especialidade de arranjos exteriores;

m) Os projetos de edifícios de habitação dos quais resultem a constituição de logradouros de domínio e utilização privada sem alteração da topografia podem ser dispensados da apresentação do projeto de especialidade de arranjos exteriores, devendo, no entanto, ser identificadas no projeto de arquitetura as áreas permeáveis e impermeáveis, os materiais de revestimento utilizados e as construções e equipamentos fixos a realizar ou instalar;

n) Em exceção ao disposto na alínea anterior, o projeto de arranjos exteriores é sempre exigível quando o tratamento das áreas exteriores à edificação origine impactos paisagísticos relevantes;

o) Os projetos de edifícios a submeter ao regime da propriedade horizontal e que prevejam a realização de estacionamento no interior do lote ou parcela, devem, sempre que possível, considerar, no mínimo, um lugar de estacionamento por fogo ou por unidade de utilização, em área comum ou, alternativamente, em área individual adicta à fração;

p) Em edifícios de habitação plurifamiliar, sempre que seja considerado estacionamento em cave, deverá ser apresentado o respetivo esquema de circulação automóvel interno, com representação dos elementos estruturais;

q) Em todos os edifícios destinados a habitação será obrigatório prever uma área destinada à secagem natural das roupas para que estas não sejam visíveis a partir da via pública, não sendo permitida a colocação de estendais no exterior do edifício, salvo se localizados dentro da varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior;

r) A instalação de equipamentos e respetivas condutas de evacuação de fumos e similares no exterior das edificações, só é permitida na fachada tardoz, não confinante com a via pública, exceto nos casos em que tal se demonstre impossível e seja assegurada a sua adequada integração estética;

s) As varandas só podem ser encerradas ou fechadas, quando forem verificadas, no procedimento de controlo prévio aplicável, as seguintes condições cumulativas:

i) Garantir de forma comprovada a sua integração arquitetónica no edifício, a demonstrar mediante apresentação de uma solução global para a fachada onde se pretende realizar a instalação, com indicação de materiais e plano cromático a aplicar, em concordância com os materiais existentes;

ii) Acautelar que as cargas e sobrecargas nelas introduzidas, são compatíveis com as normas de dimensionamento que lhe estiveram associadas à época construtiva, devendo ser apresentado termo de responsabilidade emitido por técnico legalmente habilitado e em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da varanda a encerrar, acompanhado de comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil e declaração emitida por associação pública profissional, válidos;

iii) Garantir, de forma comprovada, a sua adequação a um bom desempenho térmico do edifício, garantindo que a obra não conduz à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;

iv) Garantir, de forma comprovada, a boa ventilação da fração;

v) Obter a concordância da maioria representativa dos proprietários de frações correspondentes a dois terços do valor total do prédio, comprovada mediante apresentação da ata da assembleia de condóminos, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a alteração proposta nos termos legais, ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização escrita dos referidos proprietários;

vi) Garantir o cumprimento dos índices de edificabilidade estabelecidos em PMOT ou em alvará de loteamento, se aplicável, para o prédio em questão;

vii) Acautelar o cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 71.º do RGEU.

t) Nas operações urbanísticas que incluam a remoção de revestimentos com materiais nocivos, deve ser comprovado o cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor, designadamente das normas para a correta remoção dos materiais contendo amianto e para o acondicionamento, transporte e gestão dos respetivos resíduos de construção e demolição gerados.

Artigo 14.º

Projetos de operações de loteamento

Os elementos instrutórios relativos a operações de loteamento devem considerar, para além do disposto no artigo 12.º e no âmbito dos elementos instrutórios definidos em Portaria o seguinte:

a) O levantamento topográfico, elaborado nos termos do artigo 12.º, deve abranger, para além dos limites dos prédios abrangidos pela operação, uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração do loteamento no território em que se insere, numa dimensão nunca inferior a 15 m;

b) A planta onde se registre a modelação do terreno proposta deve todos os movimentos de terra previstos, evidenciando a realização de aterros e desaterros, de taludes e muros de suporte e de contenção de terras, bem como a ligação à topografia envolvente;

c) Deve ser evidenciada, de forma clara, a solução adotada para o funcionamento das redes de energia elétrica, de gás, de telecomunicações, de abastecimento de água e de saneamento (drenagem doméstica e pluvial) e sua ligação às redes gerais (caso existam), facultando no caso das duas últimas infraestruturas, os dados técnicos (quantificação e qualificação de consumos, pressões mínimas de funcionamento, caudais gerados, cotas propostas de entrega, entre outros) necessários à avaliação da viabilidade infraestrutural da pretensão;

d) A interligação das redes de infraestruturas locais a criar com os sistemas existentes, sejam obras novas, de extensão, de consolidação ou reformulação de infraestruturas existentes, internas, ou não, à área loteanda, assim como a rejeição de efluentes no meio receptor, independentemente da competência de licenciamento específico ser da responsabilidade de outras entidades, deve ser documentada e justificada, nos termos da alínea anterior;

e) Deve ser incluído orçamento estimativo das obras de urbanização, por especialidade;

f) Todo o mobiliário e equipamento urbano, existente e previsto, deve ser identificado ou caracterizado, assinalando, quando for o caso, os modelos tipo correspondentes usados no mercado;

g) A sinalização reguladora de trânsito, horizontal e vertical, de localização de placas e marcos toponímicos e de outros equipamentos e infraestruturas, designadamente postos de transformação, depósitos de gás, depósitos de combustível em geral, gares para contentores de recolha de lixo, armários para infraestruturas elétricas e armários para infraestruturas de telecomunicações deve ser objeto de proposta;

h) O tratamento ao nível dos arranjos exteriores das áreas cedidas para o domínio municipal para instalação de equipamentos de utilização coletiva deve ser previsto e concebido no sentido de minimizar os respetivos custos de gestão e manutenção.

Artigo 15.º

Projetos de muros de vedação e de suporte

No âmbito dos elementos instrutórios definidos em Portaria, os projetos de muros de vedação e ou de suporte devem considerar o seguinte:

a) Perfis longitudinais e transversais suficientes e adequados à caracterização do muro no que respeita aos afastamentos a arruamentos, quanto à sua altura, resolução construtiva e acompanhamento da topografia;

b) Identificação de todas as construções existentes, dentro e fora da parcela a vedar, cuja distância ao muro seja igual ou inferior à respetiva altura.

Artigo 16.º

Entrega do projeto de execução

1 — No caso das operações urbanísticas referidas nas alíneas c) e e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, o interessado apresenta na Câmara Municipal, no prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos, o projeto de execução de arquitetura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do RJUE.

2 — Por projeto de execução deve entender-se o que como tal é designado no artigo 7.º da Portaria de 11 de fevereiro de 1972, alterada pelas Portarias de 22 de novembro de 1974 e de 27 de janeiro de 1986, relativa a instruções para o cálculo dos honorários referentes aos projetos de obras públicas.

3 — A requerimento do promotor, o conteúdo do projeto de execução pode ser simplificado, em casos devidamente fundamentados, com o acordo dos serviços camarários.

4 — A entrega do projeto de execução, quando exigível, é condição de emissão do alvará de autorização de utilização.

Artigo 17.º

Telas finais

1 — Para efeitos de receção provisória das obras de urbanização é obrigatória a entrega das telas finais do projeto das mesmas, aquando da apresentação do requerimento referido no n.º 1 do artigo 87.º do RJUE.

2 — A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

3 — As telas finais deverão ser também entregues, sempre que possível, em suporte informático, nos termos previstos no artigo 12.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Normas de edificação e urbanização

Artigo 18.º

Execução de operações urbanísticas

1 — Na execução de operações urbanísticas de edificação deve ser previamente comunicado à Câmara Municipal, para efeitos de fiscalização, o início de cada uma das seguintes fases de obra:

- a) Abertura das fundações;
- b) Enchimento dos elementos estruturais;
- c) Coberturas e alvenarias;
- d) Inspeção das redes internas;
- e) Acabamentos.

2 — Na execução de obras de urbanização deve ser previamente comunicado à Câmara Municipal, para efeitos de fiscalização, o início de cada uma das seguintes fases da obra:

- a) Arruamentos, incluindo a respetiva marcação, base, sub-base, camada de desgaste e lancilagem;
- b) Instalação de rede de abastecimento de água;
- c) Instalação de rede de drenagem de águas residuais domésticas;
- d) Instalação de rede de drenagem de águas residuais pluviais;
- e) Instalação de rede de rega;
- f) Espaços exteriores (arranjo paisagístico e equipamentos).

3 — Se no dia e hora indicados não comparecer no local nenhum funcionário da fiscalização, as obras podem ter início, mas, sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, o não cumprimento da obrigação de comunicação prevista nos números anteriores é punível com coima graduada de entre um mínimo de 0,5 e um máximo de 10 vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados ao dobro no caso de pessoa coletiva e reduzidos a metade em caso de negligência.

Artigo 19.º

Estaleiro de obra

1 — A execução das operações urbanísticas deve, para além de respeitar o projeto submetido a licenciamento ou comunicação, observar geral as boas normas de construção, adotar o plano de segurança e saúde necessários nos termos legais para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e assegurar as condições normais de trânsito e circulação pedonal na via pública e a proteção de bens do domínio público ou particular.

2 — Quando se torne necessária a ocupação do domínio público para montagem do estaleiro de obra, a respetiva autorização de ocupação deve ser requerida nos termos referidos no artigo 10.º, indicando-se no requerimento o número de dias que durará a ocupação, que, em todo o caso, nunca poderá ultrapassar o prazo de realização das obras.

3 — O estaleiro da obra deve conformar-se com as condições da autorização de ocupação do domínio público, com o plano de segurança e saúde apresentado e com as restantes condições fixadas no presente Regulamento e nela deve ser afixado, em local bem visível, planta de zoneamento do estaleiro, em formato igual ou maior a 594 mm × 841 mm (A1), que localize e caracterize, designadamente, equipamentos do estaleiro, zona de escavações, sistema de armazenagem e apoio à produção, rede elétrica, ponto de abastecimento de água, sinalização e acessos ao local.

4 — Nas obras de construção, alteração ou conservação de fachadas confinantes com a via pública é obrigatória a sua completa vedação com tapumes com altura mínima de 2 m e o seu resguardo por forma a evitar a queda de poeiras e outros materiais na mesma via, sendo a natureza e forma dos resguardos a adotar e tapumes incluída na proposta a apreciar pela Câmara Municipal, tendo em atenção a altura da fachada, a largura da via e as condições de trânsito e de circulação dos peões no local.

5 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, constitui contraordenação a violação ao disposto nos n.ºs 2 a 4 do presente artigo, punível com coima graduada de entre um mínimo de 0,5 e um máximo de 10 vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados ao dobro no caso de pessoa coletiva e reduzidos a metade em caso de negligência.

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 20.º-A

Prazos de Comunicação Prévia

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 71 do RJUE, a comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas caduca se, sendo devido, não ocorra o pagamento das taxas no prazo de 120 dias contínuos, determinando a imediata cessação da operação urbanística.

Artigo 21.º

Elementos a disponibilizar no local da obra

No local da obra, para além de patenteado o respetivo aviso, deve estar disponível o livro de obra e, ainda, a cópia do projeto aprovado ou objeto de comunicação prévia na Câmara Municipal, o alvará de licença os comprovativos da apresentação de comunicação prévia e do pagamento das respetivas taxas, bem como, nos casos previstos nas alíneas c) e e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a cópia do projeto de execução de arquitetura e de engenharia das especialidades apresentado na Câmara Municipal, devendo estes ser facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras sempre que sejam solicitados.

Artigo 22.º

Execução de obras de edificação

Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projetos submetidos a licenciamento ou comunicação prévia, nas condições fixadas, incluindo por contrato de urbanização ou protocolo celebrado com a Câmara Municipal, a execução de obras de edificação deve ainda ter em atenção que se considera como parte integrante das mesmas obras:

- a) O prolongamento ou reparação de passeios na frente da parcela edificada, sempre que os mesmos existam, do lado da rua onde se implanta a construção, devendo ser mantidas as respetivas características e material e traçado a utilizar, bem como a reparação de quaisquer danos causados nas infraestruturas existentes na envolvente da edificação;
- b) A colocação de números de polícia;
- c) A colocação de placa toponímica nos casos previstos no Regulamento de Toponímia do Concelho de Palmela.

Artigo 23.º

Execução de obras de urbanização

1 — Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projetos submetidos a licenciamento ou comunicação, nas condições fixadas, incluindo por contrato de urbanização ou protocolo celebrado com a Câmara Municipal, a execução de obras de urbanização deve ainda ter em atenção que se consideram como parte integrante das mesmas obras:

- a) Todos os trabalhos necessários à correta e adequada interligação das diferentes redes de infraestruturas com os respetivos sistemas envolventes;
- b) O tratamento e arranjo das áreas cedidas para instalação de equipamentos de utilização coletiva, de acordo com o projeto de loteamento aprovado;
- c) A instalação de todo o equipamento e mobiliário urbano previsto no projeto de loteamento aprovado;
- d) O fornecimento e colocação de suportes e placas toponímicas, nos termos definidos no Regulamento de Toponímia do Concelho de Palmela;
- e) *(Revogada.)*
- f) A marcação dos lotes com marcos de pedra ou outros.

2 — O montante da caução das obras de urbanização será o indicado no orçamento apresentado para instrução do pedido de loteamento ou na instrução da comunicação prévia de obras de urbanização, em qualquer dos casos acrescido de 5%.

3 — Nos termos do artigo 55.º do RJUE, ou quando seja acordada com o interessado a assunção dos encargos inerentes à infraestruturização de operação urbanística, a realização das obras de urbanização deve ser objeto de contrato de urbanização.

4 — O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:

- a) Identificação das partes;
- b) Designação e descrição da operação urbanística;

c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;

d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;

e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;

f) Fixação das obrigações das partes;

g) Necessidade de prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;

h) Consequências, para as partes, do incumprimento do contrato;

i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia das obras de urbanização;

j) Regulamentação da cedência de posição das partes no contrato;

k) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da sua interpretação ou aplicação;

l) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao município.

Artigo 24.º

Prazos de execução de obra

1 — Para efeitos do disposto nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, fixam-se os seguintes prazos máximos de execução da obra:

a) 30 meses, no caso de obras de reconstrução com preservação das fachadas;

b) 30 meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro;

c) 30 meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à moda 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;

d) 36 meses, no caso de obras de urbanização em área abrangida por operação de loteamento;

e) 60 meses, no caso de obras de urbanização em área abrangida por operação de loteamento de significativa relevância urbanística;

f) 6 meses, no caso de edificação de piscinas associadas a edificação principal;

g) 6 meses, no caso de trabalhos de remodelação de terrenos com menos de 1 ha;

h) 18 meses, no caso de trabalhos de remodelação de terrenos com mais de 1 ha.

2 — Os prazos de execução de obras de urbanização 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 as obras de urbanização.

Artigo 24.º-A

Crítérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

Para a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referenciados na parte 2, A e B, do anexo I ao Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços e a instalação dos estabelecimentos industriais referenciados na parte 2 A do referido anexo I, em prédio urbano destinado a habitação, devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a 4×105 kJ/h para prédio urbano destinado a habitação e potência elétrica contratada não superior a 40 kVA e potência térmica não superior a 8×106 kJ/h para edifícios com autorização de utilização para comércio ou serviços;

b) Número de trabalhadores afetos à produção igual ou inferior a 5 para habitação e número de trabalhadores afetos à produção igual ou inferior a 15 para comércio e serviço;

c) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em propriedade horizontal carece de autorização da totalidade dos condóminos;

d) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

e) O acondicionamento da fração indiferenciada de resíduos deve ser efetuado em contentor próprio, propriedade do estabelecimento industrial, podendo optar-se por um contentor de 120 l ou de 800 l de capacidade, de modelo análogo ao utilizado no Município de Palmela;

f) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas, podendo estar sujeito a licença de descarga no coletor público de águas residuais e a análises periódicas ao efluente após o início de atividade, em cumprimento do regulamento municipal aplicável sobre a matéria;

g) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodo a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;

h) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;

i) Não perturbar as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas;

j) O horário de laboração deve estar compreendido entre das 8 às 19 horas.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e complementares

Artigo 25.º

Taxas, cedências e compensações

1 — A emissão dos alvarás de licença e de autorização de utilização e a admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas estão sujeitas às taxas a que se refere a alínea b) do artigo 6.º, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.

2 — A emissão de atos de autorização relativos a operações urbanísticas que deem origem à necessidade de realização, manutenção ou reforço de infraestruturas urbanísticas, nomeadamente alvarás de licença e admissão de comunicações prévias de loteamento e de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, estão sujeitas às taxas a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.

3 — A base de incidência objetiva e subjetiva, o valor ou a fórmula de cálculo do valor, a fundamentação económico-financeira e o modo de pagamento das taxas inerentes às operações urbanísticas a realizar no território do Município de Palmela, designadamente as previstas nos números anteriores, bem como as respetivas isenções e sua fundamentação, são previstos em regulamento especial.

4 — Pelas alterações a licenças de loteamento são devidas as cedências resultantes da diferença entre o valor resultante do quadro normativo que enquadrava a operação inicial e o determinado pelas normas aplicáveis à data do pedido de alteração, considerando-se, no caso de operações de loteamento a que sejam aplicáveis regimes anteriores ao Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

Artigo 26.º

Relação da legislação aplicável

1 — A entrada em vigor do presente Regulamento não afasta a aplicação dos regulamentos municipais em vigor nas matérias que sejam complementares e necessárias à sua execução, cuja relação está disponível no sítio da Internet www.cm-palmela.pt, nem da demais legislação específica aplicável em razão da atividade.

2 — A relação dos instrumentos de gestão territorial eficazes no território do Município de Palmela está disponível no sítio da internet www.cm-palmela.pt, sendo aqueles, à data da publicação do presente Regulamento, nomeadamente, os seguintes:

a) Plano Diretor Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/97, de 9 de julho;

b) (Revogada.)

c) Plano Geral de Urbanização de Aires, aprovado pela Portaria n.º 46/95, de 20 de janeiro;

d) Plano Parcial da Lagoinha, Olhos de Água e Barra Cheia, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de novembro de 1992;

e) Plano Geral de Urbanização de Palmela, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 19 de dezembro de 1989 (revogado pelo PDM em tudo o que com ele não se conforma);

f) Plano de Pormenor do Bairro do Pinheiro Grande, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2006, de 8 de junho;

g) Plano de Pormenor da Rua do Marquês de Pombal, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 36, de 21 de fevereiro de 2011;

h) Plano de Pormenor do Museu da Música, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 263, de 12 de dezembro de 2012;

i) Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Canastra-Terrim, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 104, de 30 de maio de 2013.

3 — As referências a diplomas legais ou regulamentares contidas no presente Regulamento consideram-se automaticamente reportadas aos normativos que os venham a alterar ou substituir, atentos os seus regimes transitórios.

Artigo 27.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela, publicado pelo aviso n.º 7539/2003 (2.ª série), de 29 de setembro, e respetivas alterações, considerando-se ainda revogados todos os regulamentos, posturas e editais aprovados pelo Município de Palmela em data anterior, bem como despachos internos de orientação, que com ele estejam em contradição.

Artigo 28.º

Regime transitório

1 — O presente Regulamento é aplicável aos processos de obras de urbanização, de obras de edificação, de operações de loteamento, de utilização de edifícios e de trabalhos de remodelação de terrenos que deram entrada na Câmara Municipal após a sua entrada em vigor.

2 — (Revogado.)

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

ANEXO I

Além das condições de apresentação previstas em portaria, os elementos instrutórios devem conter as seguintes características:

Características do suporte digital

1 — Os elementos devem ser entregues em CD-ROM ou DVD-ROM não regrável, e cada elemento em ficheiro individual, em formato PDF e ainda, quando se trate de peças desenhadas, de acordo com as normas de apresentação de projetos definidas no artigo 12.º do presente Regulamento, sem prejuízo de outros formatos relativos a modelos aprovados pela Câmara Municipal (nomeadamente Quadro Sinóptico que faz parte integrante da memória descritiva e Ficha Estatística do INE, disponibilizada por esta entidade em formato.xls).

2 — Cada peça desenhada deverá estar num ficheiro separado e devidamente identificado, de forma a simplificar a sua análise e possível desagregação para inserção no sistema.

3 — O Levantamento topográfico e a planta de implantação sobre o levantamento topográfico devem estar georreferenciados ao sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, e a sua altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais.

4 — Os ficheiros PDF a entregar, deverão ser do tipo PDF/A, a versão especializada para o arquivo e preservação digital de documentos eletrónicos a longo prazo e de acordo com a norma ISO 19005.

Características da informação em formato DWG ou DXF, e DWF em obras de edificação

5 — A planta de implantação de operação de obras de edificação deve conter identificação das paredes exteriores do piso 0 (r/c) em *layer* próprio com cor distinta e linha poligonal fechada (*polyline* fechada), e a cota de soleira referenciada ao marégrafo de Cascais, nomeadamente para efeitos de fixação de alinhamento e cota de soleira previsto no artigo 20 do presente regulamento.

6 — No projeto de arquitetura e planta de implantação, as representações da área bruta de construção de cada piso, bem como da implantação e dos pisos com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, quando se pretenda sujeitar ao regime de propriedade horizontal, devem ser desenhadas com linha poligonal fechada (*polyline* fechada) e cores distintas.

Características da informação em formato DWG ou DXF, e DWF (projetos de loteamento e de obras de edificação e outras pretensões, com as necessárias adaptações)

7 — Os desenhos devem estar à escala de 1:1;

8 — A estrutura de *layers* do desenho deve estar de acordo com a legenda fornecida no mesmo e cada *layer* apenas deve conter os elementos gráficos respeitantes a si;

9 — Caso o desenho tenha nomes de *layers* que não sejam iguais aos usados na legenda do desenho, deve ser entregue a lista de nome de *layers* e legenda correspondente;

10 — Caso o desenho tenha *layers* de apoio que não apareçam na legenda, deve ser entregue a lista de *layers* que interessa integrar;

11 — O levantamento topográfico e a planta de implantação devem ser representadas por *layer* distintos;

- 12 — As linhas de água devem ser representadas em layer próprio e cor distinta;
- 13 — Não deverão ser usadas *splines*;
- 14 — Os desenhos não devem conter «blocos de desenho» e *polylines* desagregados;
- 15 — Temas que poderão ser caracterizados com a geometria de polígono devem ser linhas fechadas, *polylines*;

- 16 — Caso os blocos de desenho representem entidades a introduzir no SIG como pontos (por ex.: árvores em loteamentos), devem ter o ponto de inserção no local exato onde se irá localizar o elemento;
- 17 — As anotações devem estar em *layer* próprio e ter o ponto de inserção no interior dos polígonos ou sobre as linhas ou pontos a que dizem respeito;
- 18 — A estrutura de *layers* da planta síntese deve ser a seguinte:

Legendas — Layers	Entidades	Descrição
Limites *:		
Limite Loteamento	Polyline . . .	Inclui toda a área dos espaços públicos exceto as cedências para verdes e para equipamentos de utilização coletiva. Será o limite exterior do conjunto de todos os espaços públicos, nomeadamente arruamentos, passeios e estacionamento.
Limite Lote	Polyline . . .	
Limite Implantação	Polyline . . .	
Limite Cedência Domínio Público	Polyline . . .	
Arruamentos — Limite **	Polyline . . .	Limite externo que inclui toda a área destinada a faixas de rodagem.
Passeios — Limite **	Polyline . . .	Limite externo que inclui toda a área ocupada por passeios e espaços de permanência de peões.
Estacionamentos — Limite **	Polyline . . .	Limite externo de todas as áreas (bolsas) destinadas a estacionamento.
Limite Cedência Domínio Privado	Polyline . . .	Inclui todas as áreas cedidas para o domínio privado municipal.
Limite Cedência Verdes	Polyline . . .	Inclui todas as áreas de cedência destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
Limite Cedência Equipamentos	Polyline . . .	Inclui todas as áreas de cedências destinadas à implantação de Equipamentos de Utilização Coletiva, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
Desenho Urbano:		
Arruamentos	Várias	Para representação de vários aspetos dos arruamentos, tais como: sinalizações no pavimento, passeadeiras de peões, materiais dos pavimentos, etc.
Passeios	Várias	Para representação de vários aspetos dos passeios, tais como: lancis, rebaixamento de lancis, materiais dos pavimentos, etc.
Estacionamentos	Várias	Para representação de vários aspetos dos estacionamentos, tais como: separação entre lugares, numeração, material do pavimento, etc.
Mobiliário Urbano	Block	Inclui bancos, papeleiras, contentores, candeeiros, etc.
Vegetação	Block	Árvores e outras espécies arbóreas, existentes e a manter ou a plantar de novo.
Outros:		
Texto	Texto	Indicações de texto indispensáveis à boa leitura da planta síntese, tais como: toponímia, legenda, etc.
Quadro Síntese	Várias	Quadro síntese incluído na planta (poderá corresponder a um ficheiro de extensão xls ou outro inserido na planta síntese como bloco).

* Todos os elementos das *layers* do grupo Limites devem ser desenhados como linhas poligonais fechadas.

** O conjunto das três *layers*, Arruamentos — Limite, Passeios — Limite e Estacionamento — Limite, deverá perfazer a totalidade da área definida na *layer* Limite Cedência Domínio Municipal.

ANEXO II

Modelo II

Modelo I

ALVARÁ DE LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES N.º
PROCESSO N.º:

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma), é emitido o alvará de legalização de edificação n.º, em nome de, com o NIF, que titula a aprovação da legalização da edificação com execução de obras de alteração / ampliação / demolição que incidem sobre o prédio sito em, da freguesia de, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela, sob o n.º e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º, da respetiva freguesia. A operação urbanística, sujeita ao procedimento de LEGALIZAÇÃO (OFICIOSA)*, foi aprovada por despacho de, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta as seguintes características:

EDIFÍCIO OBJETO DE LEGALIZAÇÃO E OBRAS DE ALTERAÇÃO / AMPLIAÇÃO / DEMOLIÇÃO

Área total de construção existente: (m2)
Área total de alteração / ampliação / demolição: (m2)
Volume de construção: (m3)
N.º de pisos:
Acima da cota de soleira:
Abaixo da cota de soleira:
Cércea:
N.º de fogos:

USO A QUE SE DESTINA A EDIFICAÇÃO:

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS:
PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
Registado na Câmara Municipal de Palmela, em

* Se aplicável.

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º
PROCESSO N.º:

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma), é emitido o alvará de autorização de utilização n.º, em nome de, com o NIF, que titula a autorização de utilização do(as) edifício / fração(ões) autónoma(s) do edifício sito em, da freguesia de, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º A operação urbanística, sujeita ao procedimento de LEGALIZAÇÃO (OFICIOSA)*, foi aprovada por despacho de

EDIFÍCIO OBJETO DE LEGALIZAÇÃO E OBRAS DE ALTERAÇÃO / AMPLIAÇÃO / DEMOLIÇÃO

Área total de construção existente: (m2)
Área total de alteração / ampliação / demolição: (m2)
Volume de construção: (m3)
N.º de pisos:
Acima da cota de soleira:
Abaixo da cota de soleira:
Cércea:
N.º de fogos:

USO A QUE SE DESTINA A EDIFICAÇÃO:

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
Registado na Câmara Municipal de Palmela, em

* Se aplicável.

ANEXO III

Aviso n.º 1931/2016

Modelo I

Quadro Sinóptico — Obras de Edificação

QUADRO SINÓPTICO - Obras de Edificação

Formulário de requisição de obras de edificação com campos para requerente, designação da obra, local, freguesia, e tabelas para especificar áreas e pisos.

Mapa de áreas - Edificação Principal

Tabela de classificação de usos propostos (Habituação, Indústria, Armazém, Turismo, Comércio, Serviços, etc.) e suas respectivas áreas e pisos.

OUTRAS CARACTERÍSTICAS

Formulário para especificar outras características das edificações, como alteração de fachadas, encanamento de águas, etc.

Mapa de áreas - Outras edificações

Tabela para especificar áreas de piscinas, telheiros, muros, depósitos, etc., e áreas de anexos e estacionamento.

Modelo II

Quadro Sinóptico — Operação de Loteamento

Formulário complexo para a operação de loteamento, incluindo quadro sinóptico de lotes, áreas de construção pública e privada, e áreas de estacionamento.

Regulamento e Tabela de Taxas Municipais (RTTM)

Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente da Câmara Municipal de Palmela, torna público que, conforme deliberações tomadas em reuniões da Câmara Municipal, de 4 de novembro de 2015 e 13 de janeiro de 2016, e de Assembleia Municipal, de 26 de janeiro de 2016, e nos termos e em cumprimento do disposto na Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro, conjugada 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 e Tabela de Taxas Municipais (RTTM), e respetiva republicação, cujo texto se anexa ao presente aviso.

5 de fevereiro de 2016. — O Presidente da Câmara, Álvaro Manuel Balseiro Amaro.

Preâmbulo

O Regulamento e Tabela de Taxas Municipais (RTTM), alterado e integralmente republicado pelo regulamento n.º 596/2010 de 13 de julho, por consequência do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, mereceu as alterações promovidas pelo regulamento n.º 419/2011 de 8 de julho, pelos avisos n.º 24313/2011 e 24314/2011 de 20 de dezembro, n.º 3702/2012 de 8 de março, regulamento n.º 365/2013 de 25 de setembro, regulamento n.º 185/2014 de 25 de setembro, declaração de retificação n.º 689/2014 de 4 de julho, aviso n.º 14589/2014 de 31 de dezembro, aviso n.º 2962/2015 de 19 de março e regulamento n.º 338/2015 de 15 de julho, publicados no Diário da República, 2.ª série.

As significativas alterações ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que reforçam o esforço de simplificação, desburocratização administrativa e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas, nomeadamente de comunicação prévia, a qual, quando corretamente instruída, dispensa a prática de atos permissivos por parte da Administração, bem como a previsão de um procedimento específico para legalização de edificações — figura também prevista na recente alteração ao Regime Excecional para a Reconversão Urbanística das Áreas de Génese Ilegal (Lei 91/95, 2 de setembro, na redação conferida pela Lei 70/2015, de 16 de julho) -, cuja concretização e execução compete aos municípios mediante aprovação dos regulamentos necessários, permitindo assim a ponderação dos interesses em presença, designadamente público, ambiental e de sustentabilidade do território, impõem a necessidade de adaptação do RTTM, às referidas normas regulamentares e legislativas.

Ao exposto acrescem as alterações ao Sistema de Indústria Responsável (SIR — Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio) e o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que ditam igualmente a necessidade de adaptação e criação de taxas municipais inerentes às matérias reguladas.

Considerando ainda a experiência entretanto adquirida, consequência da aplicação sistemática e avaliação constante pelos serviços municipais, bem como a dinâmica própria dum regulamento e tabela de taxas com contextos de aplicação em permanente mudança, propõem-se também alterações com o intuito de clarificar e simplificar a aplicação de algumas disposições, conceitos e respetivo enquadramento, retificação de imprecisões e ainda a colmatação de algumas omissões.

Todas as alterações introduzidas mantêm o respeito pelos princípios orientadores e métodos de cálculo assumidos na fundamentação económico-financeira aprovada em 2010, assim como princípios consagrados legalmente, designadamente o princípio da justa repartição dos encargos e da equivalência jurídica, correspondendo ao custo do serviço público local conjugado com o benefício auferido pelo particular.

O projeto de regulamento foi submetido a audiência de interessados, nos termos do disposto no artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, tendo sido ainda submetido a apreciação pública, pelo período de 30 dias, nos termos do artigo 101.º do mesmo diploma mediante publicação do texto integral através do Edital n.º 105/DADO-DAG/2015, no suplemento de deliberações do Boletim Municipal de Palmela de 17 de novembro de 2015, no sítio