



Projeto de alterações ao Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal

Nota Justificativa

Com a entrada em vigor a 7 de janeiro de 2015, da nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, foram introduzidas importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação, através da redefinição de alguns conceitos, de um modelo de mera comunicação (prévia) isento de qualquer controlo prévio, privilegiando a fiscalização sucessiva, e ainda com a introdução pela primeira vez da figura da legalização.

Esta alteração legislativa, na senda daquilo que tem vindo a acontecer, veio acentuar o facto de ao município apenas caber, no âmbito das operações urbanísticas, a salvaguarda do correto ordenamento do território, nomeadamente dos aspetos exteriores e a sua inserção urbana e paisagística, bem como o uso proposto, daí aquele novo diploma ter isentado de controlo preventivo, na sua maioria, as intervenções nos edifícios que tenham impacto meramente interno.

Esta diminuição de controlo preventivo leva a um aumento da responsabilidade não só por parte dos donos das obras, mas primordialmente por parte dos técnicos autores dos projetos, que não a poderão descurar e que deverá ser plasmada nos projetos a apresentar.

Consequentemente, esta diminuição de controlo prévio aliado ao aumento da responsabilidade por parte dos técnicos autores dos projetos deverá acarretar um maior empenho profissional na procura de soluções que proporcionem um equilíbrio estético global do espaço urbano e da paisagem onde se inserem, com particular incidência na aplicação de tipologias e usos, de soluções volumétricas que respeitem e valorizem os conjuntos edificados existentes, bem como apresentar rigor no desenho de composição de fachadas, de coberturas e de pavimentos associados à qualidade e modo de aplicação dos materiais de acabamento.

Considerando estas novas exigências, foram introduzidos dois artigos 13.º-A e 24.º-A no Regulamento, onde se chama a atenção para este tipo de preocupação, nomeadamente para os critérios morfológicos e estéticos das edificações, dos loteamentos e das obras de edificação, e a sua correta integração na envolvente. Critérios que os técnicos devem ter em conta nos projetos a apresentar.

Decorrente, também, desta alteração legislativa, foi criado um procedimento de legalização mais flexível onde, se acentua que as medidas da tutela da legalidade urbanística passam em primeiro lugar pela legalização do existente, ao invés da sua demolição, que terá de ser sempre vista como a *ultima ratio* da reposição da legalidade administrativa.

Diga-se ademais que, o REUMS, na sua versão inicial, já previa tal mecanismo de legalização, chamando-lhe “*regularização de edifícios existentes*” no seu artigo 21.º, tendo sido inovador nesta matéria. Contudo, torna-se agora necessário clarificar este procedimento, permitindo a sua adequação às novas exigências legislativas, de

maior simplificação, que se concretiza, desde logo, com a dispensa de emissão do alvará de construção.

Esta dispensa, da emissão do alvará de construção, nas operações urbanísticas de legalização, torna-se evidente por ser um ato inútil, na medida em que a construção já está erigida e, porque o próprio legislador dispensa a apresentação dos elementos exigíveis com o pedido de emissão do alvará de construção, reconhecendo a sua desnecessidade e deixando ao critério dos municípios a exigência dos elementos que se afigurem necessários neste tipo de procedimento.

Também nesta matéria, foi aditado o artigo 21.º-A ao Regulamento, para as legalizações oficiosas por parte da Câmara Municipal, nos casos em que o interessado não promova as diligências necessárias à legalização voluntária da edificação e, desde que essa ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário e não careça de obras.

Integra ainda, a presente proposta de alteração ao Regulamento, dois artigos relativos à articulação de operações urbanísticas com atividades económicas, *in concreto* no artigo 13.º-C, fixando critérios para os usos compatíveis com os usos acessórios ou complementares e, no artigo 13.º-D com o Sistema de Indústria Responsável (SIR), criando-se desta forma condições para o particular exercer uma atividade económica na sua residência, ou noutro espaço compatível com o uso que se pretende, sem necessidade de alteração ao regime de utilização previsto no artigo 62.º do RJUE

Finalmente, foi introduzido um regime sancionatório para o incumprimento das regras estabelecidas no presente Regulamento, pois muitas das normas nele consagradas, acabavam por ser inconsequentes por falta de cominação legal. O valor das coimas a aplicar teve por base o disposto no artigo 98.º do RJUE.

Promoveu-se também, por pequenas alterações pontuais a determinados artigos, com vista a introduzir medidas corretivas alicerçadas na experiência prática da sua aplicação, uma vez que algumas das soluções consagradas não se mostravam as mais adequadas.

Refira-se, por último, que nos termos do artigo 99.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, a nota justificativa da proposta de regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Ora, dando cumprimento a esta exigência legal, acentua-se que a proposta de alteração ao presente Regulamento, maioritariamente resulta de uma exigência legal promovida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, donde grande parte das vantagens desta alteração serem a de permitir concretizar e desenvolver o que se encontra previsto naquele diploma legal, garantindo, a sua boa aplicação e, a simplificação de procedimentos.

O princípio da simplificação administrativa constitui um corolário dos princípios constitucionais da desburocratização e da eficácia na organização e funcionamento da administração pública, assim como uma das formas de concretização de um

modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia.

Assim, as vantagens da presente proposta são mais de ordem imaterial do que material. Contudo, ao simplificar e clarificar procedimentos, pretende-se incentivar a realização de novas operações urbanísticas e a intervenção no edificado designadamente o que existia ilegalmente, o que se poderá vir a traduzir, a médio prazo, numa maior dinamização da atividade imobiliária e, conseqüentemente, num aumento de receita para o município.

Do ponto de vista dos encargos, o presente Regulamento não implica despesas acrescidas para o Município, não se criam novos procedimentos que envolvam custos acrescidos na tramitação e na adaptação aos mesmos.

Nestes termos, é elaborada a presente proposta de alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, a ser publicada no *site* da Câmara Municipal de Setúbal em www.mun-setubal.pt, e no jornal oficial municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), com o objetivo de ser posto à discussão pública, pelo período de 30 dias, para recolha de sugestões dos interessados. Findo o prazo de consulta, supra mencionado, serão apreciadas as sugestões apresentadas tendo em vista a sua ponderação na redação final do presente Regulamento.

Para a elaboração da presente proposta de alteração ao Regulamento foram consultados os serviços internos da Câmara Municipal, tendo sido recebidos e acolhidos os contributos dos seguintes serviços: DIGU/SAIT; DIGU/SLIC; GARU e DIFAJ.

Relativamente aos anexos constantes ao presente Regulamento foram suprimidos os relativos aos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e foram reenumerados os restantes.

Manteve-se o Anexo I relativo às normas de apresentação, embora com as alterações decorrentes do disposto na referida portaria.

São mantidos os anexos relativos à instrução de certidão de propriedade horizontal e de confirmação de implantação obra; é alterado o anexo da comunicação de instalação de geradores eólicos.

São propostos novos anexos relativos à instrução simplificada de operações urbanísticas relativas: à construção de muros de vedação; de alterações de fachada e plano evolutivo; de certidão de destaque.

Foi introduzido, para efeitos de fiscalização um anexo relativo ao modelo do aviso de ocupação de via pública de obras isentas.

Assim, considerando todo o exposto, foram propostas alterações aos seguintes artigos:

Artigo 3º

(...)

1. (...)

- a. (...)
 - b. **Anexo:** edifício de um só piso destinado a uso complementar e dependente do edifício principal, nele não integrado e não podendo contribuir para a alteração da tipologia daquele;
 - c. (...)
 - d. (...)
 - e. (...)
 - f. (...)
 - g. (...)
 - h. (...)
 - i. (...)
 - j. **Equipamento lúdico e de lazer:** campos de jogos, estruturas aligeiradas destinadas a recreio, repouso, prática de atividades lúdicas ou desportivas;
 - k. **Forma da fachada:** aparência externa da fachada, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balanceados, elementos decorativos e materiais de revestimento;
 - l. **Forma dos telhados ou coberturas:** aparência externa compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de nível ou inclinados), incluindo designadamente altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;
- (...)

Artigo 4º

(...)

Constituem parte integrante do presente Regulamento os Anexos I a XI.

Artigo 5º

(...)

GAGIAS – Gabinete de Gestão de Infraestruturas de Água e Saneamento

NIB – Número de Identificação Bancária

PMOT – Planos Municipais de Ordenamento do Território

ROEP – Regulamento de Ocupação do Espaço Público e da Afixação, Inscrição e Difusão de Mensagens Publicitárias de Natureza Comercial

SIR – Sistema de Indústria Responsável

Artigo 6º

(...)

- 1. (...)
- 2. (...)
- 3. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM e em regulamento próprio, o índice máximo de impermeabilização deve ser inferior a 70% da área total

do terreno, sendo que este valor, desde que garanta a infiltração referida no número anterior, poderá ser ajustável quando tecnicamente justificado e, desde que aceite pelos serviços competentes.

Artigo 7º

(...)

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação, considera-se como referência:
 - a. Se confinantes com espaço público:
 - i. A cota média do terreno público ou do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro;
 - ii. Em arruamentos em declive consentir-se-á, na parte descendente a partir da cota média, uma tolerância de altura até ao máximo de 1,50m.
 - b. Entre terrenos vizinhos: o perfil natural do terreno (cota altimétrica média).
6. Pode ser imposta a redução da altura dos muros, a supressão de redes ou gradeamentos ou ainda permitida a sua construção com altura superior, quando:
 - a. Haja interesse na defesa do património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;
 - b. Salvaguarda de enquadramentos estéticos e urbanos;
 - c. Se justifique pelas características excecionais decorrentes da topografia, utilização ou ruído.
7. No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento ou espaço público, será permitido, quando necessário, que o muro ultrapasse a altura definida no n.º 1, não podendo contudo exceder 0,90m acima da cota natural do terreno no local da respetiva implantação, sem recurso a aterros.

Artigo 9 º

(...)

1. (...)
2. Em nenhum caso os corpos balançados com mais de 0,15m podem ter uma altura inferior a 3m em relação ao terreno público.

Artigo 10º

(...)

1. (...)
2. Em nenhum caso os corpos balançados com mais de 0,15m podem ter uma altura inferior a 3m em relação ao terreno público.

Artigo 13º

(...)

1. O encerramento de varandas com envidraçado nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 71º do RGEU, deve ser contemplado num plano evolutivo de fachadas a submeter a controlo prévio.
2. As obras de alteração de fachada que contemplem a modificação da cor, dos materiais de revestimento, das caixilharias, ou da configuração dos vãos, que não originem a alteração ou reforço da estrutura resistente, embora sujeitas a controlo prévio nos termos do disposto no artigo 4º do RJUE, têm uma instrução simplificada conforme Anexo VI.

Artigo 14º

(...)

1. A instrução processual relativa às operações urbanísticas é a que consta na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e nos Anexos I a XI ao presente Regulamento, explicitando inequivocamente a pretensão e permitindo a análise cabal da operação urbanística em causa.
2. Os elementos constantes da instrução processual devem ser apresentados em suporte digital, contendo toda a informação organizada de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo I ao presente Regulamento, sob pena de não ser aceite
3. Para efeitos do disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, os levantamentos topográficos e plantas de implantação deverão estar georreferenciados (ligação à rede geodésica nacional) recorrendo ao sistema *European Terrestrial Reference System 1989* (ETRS89).
4. Quando, excecionalmente, a instrução processual tenha que ser efetuada em papel deverá conter toda a informação organizada de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo I ao presente Regulamento, e apenas será considerada em condições de ser aceite se cumprir todas as especificações aí indicadas.

Artigo 15º

Elementos adicionais

(Revogado)

Artigo 16º

Condições especiais de habilitação técnica

(Revogado)

Artigo 17º

(...)

1. Os técnicos autores de projetos, coordenadores de projetos e/ou responsáveis pela direção técnica de obra, devem subscrever termos de responsabilidade,

nos termos da legislação em vigor e de acordo com as minutas constantes dos anexos à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

2. (...)
3. O termo de responsabilidade do técnico coordenador dos projetos deve ser redigido em conformidade com o modelo constante no Anexo III à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, com menção expressa da compatibilidade entre os projetos, por força do disposto no n.º 1 do artigo 10º do RJUE, conforme Anexo IX do presente Regulamento.
4. Para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 63º do RJUE, o termo de responsabilidade a apresentar com o pedido de autorização de utilização deve ser subscrito por técnico habilitado, em data não inferior a um ano da data da sua submissão.
5. O termo de responsabilidade a subscrever pelo técnico responsável pela legalização de edifícios existentes, deve ser redigido em conformidade com o modelo constante nos Anexos X e XI.

Artigo 19º

Obras de escassa relevância urbanística

1. (...)
2. (...)
 - a. (...)
 - b. (...)
 - c. Vedações amovíveis em rede, suportadas em prumos de madeira ou similar, sem fundações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que localizadas fora dos perímetros urbanos e que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
 - d. (...)
 - e. (...)
 - f. (...)
 - g. (...)
 - h. (...)
 - i. A realização das obras de alteração de fachada em edifícios existentes, contempladas no plano evolutivo de fachada previsto no artigo 13º do presente Regulamento que se traduzam apenas na: (...)
 - j. (...)
 - (...)

Artigo 20º

(...)

1. Sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto - lei n.º 38 382, de 07 de agosto de 1951 (RGEU) se situado dentro de perímetro urbano, ou anterior à data da entrada em vigor do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas em 8 de novembro de 1972, se situado fora do perímetro urbano, deverá comprová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente, certidão predial, certidão matricial, certidão da autarquia de proximidade ou

eventuais contratos celebrados com data anterior à entrada em vigor dos referidos diplomas legais.

2. (...)

Artigo 21º

Legalização de operações urbanísticas

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de edificações executadas à revelia de controlo prévio, aplicar-se-á com as necessárias adaptações o procedimento de licença, nos termos do RJUE e demais legislação especial aplicável.
2. Na legalização de edifícios existentes dispensa-se a apresentação de projetos de especialidades, mediante a entrega de termo de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da sua construção, bem como com as condições de solidez, de segurança e salubridade da edificação, subscrito por técnico habilitado.
3. Pode ser dispensado o cumprimento das normas técnicas relativas à construção, cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que cumpridas as condições técnicas vigentes à data da sua construção.
4. Sempre que se torne necessário, a data da realização da operação urbanística a legalizar deve ser demonstrada nos termos do disposto no artigo anterior.
5. Sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento, sujeito a despacho, sendo dispensada a emissão de alvará de construção.
6. O interessado na legalização da operação urbanística pode formular pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102º-A do RJUE.
7. Sempre que o pedido de legalização não seja desencadeado pelo interessado, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento, no prazo não superior a 60 dias.

Artigo 27º

Alterações à licença ou comunicação prévia

1. Aquando da entrega do pedido de alterações da licença ou da comunicação prévia de operação de loteamento, o promotor deverá identificar todos os proprietários dos lotes abrangidos pela operação de loteamento, através de apresentação de documento atualizado emitido pela conservatória do registo predial.
2. (...)
3. (...)

Artigo 48º

(...)

Com o pedido de emissão de alvará de construção ou a entrega de comunicação prévia de edificações, pode o promotor apresentar pedido de confirmação da implantação da obra e marcação da cota de soleira pelos serviços técnicos municipais, conforme Anexo IV.

Artigo 49º

(...)

Sempre que os ramais de ligação pluvial à rede pública se encontrem previstos em projetos aprovados de edificação ou urbanização, deverá o promotor requerer, com a antecedência de 5 dias úteis, a presença dos serviços municipais de fiscalização e do GAGIAS para acompanhamento da respetiva obra.

Artigo 50º

(...)

1. (...)
2. (...)
3. (...)

Sem prejuízo do disposto em matéria de prorrogações de prazos contemplados no RJUE, os prazos previstos nos números anteriores só podem ser excedidos quando tecnicamente justificados e desde que aceite pelos serviços competentes.

Artigo 51º

(...)

1. (...)
2. (...)
3. (...)

a. (...);

b. as obras de urbanização quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo todas as infraestruturas enterradas.

Artigo 52º

Projeto de execução

1. Em sede de fiscalização sucessiva poderá ser solicitado ao dono de obra cópia do projeto de execução.
2. Por projeto de execução deve entender-se o desenvolvimento do projeto base aprovado, contemplando os elementos escritos e desenhados, necessários para especificação e caracterização dos trabalhos a realizar.

Artigo 56º

Comunicação de ocupação do espaço público

1. A ocupação do espaço público deverá ser comunicada no momento da apresentação do pedido de emissão de alvará de licença ou da apresentação da comunicação prévia.
2. Tratando-se de obras isentas de controlo prévio, a comunicação de ocupação do espaço público deverá ser efetuada com a informação do início dos trabalhos, prevista no n.º 2 do artigo 18º do presente regulamento.
3. A ocupação do espaço público só é permitida após o pagamento da respetiva taxa ou da prestação das cauções devidas.
4. O prazo para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística.
5. A realização de obras isentas de controlo prévio que careçam de ocupação do espaço público devem ser publicitadas no local, em local visível, através da afixação do aviso constante no Anexo VIII ao presente regulamento, com dimensão de formato A3 (420x297mm), em material resistente às intempéries e colocado em superfície regida resistente.

Artigo 58º
(...)

1. (...)
2. (...)
 - a. (...)
 - b. (...)
 - c. (...)
 - d. (revogado)
- (...)

Artigo 59º
(...)

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. Os andaimes, gruas, bailéus, plataformas elevatórias e outros equipamentos similares, devem ser removidos de imediato após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa, no prazo máximo de 15 dias.

Artigo 61º
(...)

1. (...)
2. Os contentores para depósito de materiais e recolha de resíduos provenientes da obra, devem ser removidos de imediato após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa, no prazo máximo de 15 dias.

Artigo 62º

(Revogado)

Artigo 64º

(...)

No local da obra devem estar disponíveis, entre outros elementos previstos em legislação aplicável, o alvará de licença ou o comprovativo da apresentação da comunicação prévia acompanhado do comprovativo do pagamento das respetivas taxas, o livro de obra com registos mensais efetuados pelo respetivo diretor técnico e a ficha de resíduos, os quais devem ser facultados à fiscalização urbanística sempre que sejam solicitados.

Artigo 67º**Operações urbanísticas**

1. As operações urbanísticas nos edifícios localizados nas áreas referidas no artigo 65º devem observar os seguintes critérios:
 - a. (...)
 - b. (...)
 - c. (...)
2. Nas áreas de reabilitação urbana e até à publicação do plano de estratégia de reabilitação urbana ou programa estratégico, aplicam-se as regras previstas no presente regulamento.

Artigo 68º

(...)

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes nos termos do disposto da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Foram aditados os seguintes artigos:

Artigo 2º-A**Termos e prazo de autoliquidação**

1. O pagamento das taxas a liquidar no âmbito das operações urbanísticas poderá ser feito através de depósito na conta bancária n.º 2271 7747 0601 titulada à Câmara Municipal de Setúbal, no Novo Banco, a que respeita o IBAN: PT50 007 0227 0017 7470 6016 7.
2. Nas situações referidas no número anterior deve ser entregue cópia do respetivo comprovativo do depósito, identificando a operação urbanística a que respeita.

3. O pagamento das taxas devidas no âmbito do procedimento de comunicação prévia é feito por autoliquidação no prazo de 60 dias, contados do termo do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11º do RJUE.

Artigo 13º-A

Critérios morfológicos e estéticos das edificações

1. As operações urbanísticas deverão contribuir para a qualificação do espaço objeto de intervenção e do tecido urbano envolvente, privilegiando uma interação harmoniosa entre os mesmos.
2. As operações urbanísticas de obras de edificação deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta os seguintes princípios:
 - a. Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, designadamente a volumetria, alinhamentos e densidade, verificadas na frente edificada onde se insere a intervenção;
 - b. Privilegiar a utilização de linguagens arquitetónicas contemporâneas, de conceção sóbria e não sobrecarregada de elementos decorativos, promovendo uma correta integração na envolvente;
 - c. O projeto de conceção das novas edificações deverá ter por base a adoção de normas de composição básicas de desenho arquitetónico tais como, o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção;
 - d. Os revestimentos exteriores deverão subordinar-se à utilização de cores e materiais que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem.

Artigo 13º-B

Utilizações mistas

1. Os títulos de utilização dos edifícios ou suas frações podem contemplar utilizações mistas, nos termos do disposto no artigo 62º do RJUE, desde que cumulativamente:
 - a. Se verifique a efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre os usos;
 - b. Sejam observados os requisitos mínimos e condições físicas necessárias à sua instalação.
2. Os requisitos mencionados no número anterior devem ser fundamentados por técnico habilitado para o efeito, no respetivo termo de responsabilidade.

Artigo 13º-C

Usos compatíveis

1. Pode ser autorizado o desenvolvimento de usos compatíveis, numa relação de usos dominantes — habitação, comércio ou serviços —, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto no artigo 62.º do RJUE, desde que sejam verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a. Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
 - b. O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25 % da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;
 - c. O uso dominante deverá ser, obrigatoriamente, compatível com o previsto no Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e no plano de pormenor ou alvará de loteamento, quando exista;
 - d. O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos compatíveis, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;
 - e. As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos compatíveis só serão aceites desde que não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente:
 - i. Não originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
 - ii. Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
 - iii. Não acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado;
 - iv. Quando o uso dominante seja habitação, não poderá haver acesso ao público.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deverá apresentar requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, tendo em vista o reconhecimento, que os usos pretendidos (uso dominante e uso acessório ou complementar) no edifício reúnem os requisitos necessários para o efeito.

Artigo 13º-D **Sistema de indústria responsável (SIR)**

1. Desde que, se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal de Setúbal declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado ao uso de:
 - a. Comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do Anexo I ao SIR;
 - b. Habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do Anexo I ao SIR.
2. Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, as emissões e necessidades decorrentes da atividade industrial deverão corresponder às que resultariam do uso a que se destina o edifício ou fração ocupado pelo estabelecimento, nomeadamente:

- a. Quando instalado em prédio urbano destinado a habitação, o estabelecimento não poderá ter acesso a público;
 - b. O ruído e incomodidade sonora resultante da laboração do estabelecimento não poderão causar incómodo a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto na Lei do Ruído;
 - c. A exaustão de fumos e cheiros resultantes da atividade deverá ser devidamente salvaguardada através dos meios adequados, não podendo causar incómodo a terceiros;
 - d. Os resíduos resultantes da atividade deverão ser tratados, separados e depositados nos locais adequados para o efeito nos termos do disposto no Decreto-lei nº 178/2006 de 5 de Setembro, na redação em vigor e no Regulamento de Resíduos Sólidos Higiene e Limpeza Pública do Município de Setúbal, não podendo em situação alguma ser depositados nas partes comuns do prédio onde se insere o estabelecimento ou no espaço público circundante;
 - e. Quando instalado em prédio urbano destinado a habitação os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
 - f. As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares a águas residuais domésticas.
3. O procedimento para obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime aplicável à alteração da utilização de edifícios ou suas frações constantes no RJUE.
 4. A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

Artigo 21º-A

Legalização oficiosa

1. Nos casos em que o interessado não promova as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores, pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, e não careça de obras de correção ou alteração.
2. O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.
3. Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.
4. Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

5. No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.
6. À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.
7. Na sequência de legalização oficiosa, o alvará é emitido sob reserva de direitos de terceiros, referindo expressamente que a edificação foi objeto de legalização oficiosa.

Artigo 24º-A

Critérios morfológicos, funcionais e estéticos dos loteamentos e obras de urbanização

As operações de loteamento e de impacte semelhante a loteamento deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta os seguintes princípios:

- a. Qualificar e diversificar os novos espaços públicos, atendendo ao seu destino básico de convivência e lazer urbanos em condições de conforto, segurança e acessibilidade;
- b. Garantir a coerência da morfologia urbana dos lugares, contemplando a continuidade funcional e formal das urbanizações confinantes, podendo ser sempre estabelecidas pelos serviços da câmara municipal orientações no que respeita ao traçado de vias, larguras de passeios, localização de zonas livres e verdes públicas, alinhamentos e alturas de muros, orientação, alinhamentos e afastamentos de polígonos de implantação das edificações, cêrceas específicas, sem prejuízo dos parâmetros e índices admitidos pelos PMOT.
- c. Os novos espaços públicos destinados ao lazer, a criar no âmbito de uma operação de urbanização, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade e serem equipados com mobiliário urbano que seja durável e de manutenção simples, e que permitam a respetiva utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias, privilegiando a criação de ambientes destinados à satisfação das necessidades dos munícipes.

TÍTULO IV

Fiscalização e Regime Sancionatório

Artigo 67º-A

Competência para fiscalizar

Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, compete ao Presidente da Câmara Municipal a fiscalização do disposto no presente Regulamento, com a faculdade de delegação nos vereadores.

Artigo 67º-B

Contraordenações

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação, as seguintes infrações:

- a. A falta de informação sobre o início das obras, em violação do disposto no artigo 45.º do presente Regulamento;
 - b. Desrespeito pelas condições impostas para a ocupação do espaço público, por motivo de execução de obras, em violação do disposto nos artigos 55.º, 58.º e 59.º do presente Regulamento;
 - c. A ocupação do espaço público, por motivos de execução de obras, sem a prévia comunicação, em violação do disposto no artigo 56.º do presente Regulamento;
 - d. A não afixação do aviso de realização de obras isentas de controlo prévio previsto no n.º 5 do artigo 56.º do presente Regulamento.
2. As contraordenações previstas nas alíneas a), b), e c) do n.º 1, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 100 euros e o máximo 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 500 euros e o máximo 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva.
 3. A contraordenação prevista na alínea d) do n.º 1, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 100 euros e o máximo 1.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 250 euros e o máximo 2.500 euros, no caso de pessoa coletiva.
 4. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas, pertence ao Presidente da Câmara.
 5. A tentativa e negligência são puníveis.

Artigo 67º-C

Ocupação ilícita do espaço público por motivos de obras

1. Verificando-se a ocupação ilícita do espaço público por motivo de obras ou em violação das disposições constantes da Secção II, do Capítulo VIII do presente Regulamento, a Câmara Municipal com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores notifica o infrator para, num prazo de 10 dias, promover pela sua regularização ou proceder à sua remoção.
2. Caso o infrator não cumpra a ordem emanada constante no número anterior, os bens serão removidos e armazenados pelo município, a expensas do proprietário.
3. Caso os bens não sejam reclamados, pelo legítimo proprietário no prazo de 90 dias, estes serão declarados perdidos em favor do município que lhes dará o destino que entender.

Artigo 67º-D

Custos da remoção

1. Os custos com a remoção dos bens que ocupem o espaço público são suportados pela entidade responsável pela ocupação ilícita.
2. Da eventual perda ou deterioração dos bens ou do seu conteúdo não resulta qualquer direito a indemnização.

Nestes termos, republica-se o presente Regulamento:

Alm

Índice Geral

Índice Geral
Índice de Anexos
Preâmbulo

TÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Lei Habilitante
Artigo 2º - Objeto e âmbito de aplicação
Artigo 2º-A – Termos e prazos de autoliquidação
Artigo 3º - Definições
Artigo 4º - Anexos ao regulamento
Artigo 5º - Abreviaturas

TÍTULO II - Urbanização e Edificação

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 6º - Drenagem e Índice de impermeabilização
Artigo 7º - Muros de vedação
Artigo 8º - Admissão dos corpos balançados sobre a via pública
Artigo 9º - Varandas abertas e outros elementos formais arquitetónicos
Artigo 10º - Balanços encerrados e varandas parcialmente fechadas
Artigo 11º - Estacionamento e arrecadações em propriedade horizontal
Artigo 12º - Espaço do condomínio
Artigo 13º - Alteração de fachada
Artigo 13º-A – Critérios morfológicos e estéticos das edificações
Artigo 13º-B – Utilizações mistas
Artigo 13º-C – Usos compatíveis
Artigo 13º-D - Sistema de Industria Responsável (SIR)

CAPÍTULO II - Instrução dos Pedidos e dos Termos dos Técnicos

Artigo 14º - Instrução processual
Artigo 15º - (Revogado)
Artigo 16º - (Revogado)
Artigo 17º - Termos de responsabilidade

CAPÍTULO III - Procedimentos Especiais

Artigo 18º - Isenção de controlo prévio
Artigo 19º - Obras de escassa relevância urbanística

SECÇÃO I - Edificações Existentes

Artigo 20º - Edifícios existentes
Artigo 21º - Regularização de edifícios existentes
Artigo 21º-A – Legalização oficiosa

CAPÍTULO IV - Operações de Loteamento, Edifícios de Impacte Relevante ou Semelhante a Loteamento

SECÇÃO I - Disposições Gerais

Artigo 22º - Operações urbanísticas com impacte relevante

Artigo 23º - Operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento

Artigo 24º - Consultas nas Operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

Artigo 24º-A – Critérios morfológicos e estéticos dos loteamentos e obras de urbanização

SECÇÃO II - Das Operações de Loteamento

Artigo 25º - Discussão pública

Artigo 26º - Procedimento de consulta pública

Artigo 27º - Alterações à licença ou comunicação prévia

Artigo 28º - Dispensa da equipa de projeto

SECÇÃO III - Cedências e Compensações

Artigo 29º - Equipamentos privados

Artigo 30º - Áreas de cedência para domínio municipal

Artigo 31º - Compensação

CAPÍTULO V - Rede Viária e Pedonal, Ciclovias e Estacionamento

Artigo 32º - Disposição geral

Artigo 33º - Alinhamentos e alargamentos das vias e arruamentos

Artigo 34º - Meios de deposição de resíduos sólidos urbanos

Artigo 35º - Passeios

Artigo 36º - Ciclovias

Artigo 37º - Estacionamento

Artigo 38º - Estacionamento no interior das edificações

Artigo 39º - Acesso viário e estacionamento

Artigo 40º - Rampas de acesso a estacionamento

CAPÍTULO VI - Espaços Verdes Públicos ou Privados

Artigo 41º - Património vegetal

Artigo 42º - Espaços verdes públicos ou de uso público

Artigo 43º - Logradouros e espaços verdes privados

CAPÍTULO VII - Promoção de Eficiência Energética e de Energias Renováveis

Artigo 44º - Eficiência energética

CAPÍTULO VIII - Das Condições de Execução de Obras de Urbanização e de Edificação**SECÇÃO I - Condições Gerais**

Artigo 45º - Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

Artigo 46º - Piquetagem

Artigo 47º - Modelação de terrenos

Artigo 48º - Confirmação da implantação da obra

Artigo 49º - Ramais de ligações pluviais à rede pública

- Artigo 50º - Prazos máximos para programação de execução de obra
Artigo 51º - Obras em fase de acabamento e obras inacabadas
Artigo 52º - Projeto de execução
Artigo 53º - Caução
Artigo 54º - Receção provisória de obras de urbanização

SECÇÃO II - Ocupação do Espaço Público por Motivos de Execução de Obras

- Artigo 55º - Regras gerais de ocupação do espaço público
Artigo 56º - Autorização de ocupação do espaço público
Artigo 57º - Projeto de estaleiro
Artigo 58º - Tapumes e palas de proteção
Artigo 59º - Andaimes, gruas, bailéus e outros equipamentos
Artigo 60º - Condutas de descarga de resíduos de construção e demolição
Artigo 61.º - Contentores e recipientes para depósito de materiais e recolha de resíduos de construção e demolição
Artigo 62º - (Revogado)
Artigo 63º - Resíduos

SECÇÃO III - Fiscalização Técnica da Obra

- Artigo 64º - Elementos a disponibilizar no local da obra

TÍTULO III - Cascos Históricos

- Artigo 65º - Âmbito e área de aplicação
Artigo 66º - Trabalhos arqueológicos, achados e obras
Artigo 67º - Operações urbanísticas

TÍTULO IV – Fiscalização e Regime Sancionatório

- Artigo 67º-A – Competência para fiscalizar
Artigo 67º-B – Contraordenações
Artigo 67º-C – Ocupação ilícita do espaço público por motivo de obras
Artigo 67º-D – Custos da remoção

TÍTULO V - Disposições Finais

- Artigo 68º - Casos omissos
Artigo 69º - Norma revogatória
Artigo 70º - Regime transitório
Artigo 71º - Entrada em vigor

Índice de Anexos

- I Normas de Apresentação
- II Pedido de Propriedade Horizontal
- III Obras Isentas – instalação de geradores eólicos
- IV Confirmação de Implantação da Obra
- V Muros de Vedação
- VI Alteração de Fachada (sem alteração ou reforço da estrutura resistente)

- e Plano Evolutivo
- VII Pedido de destaque
- VIII Aviso de ocupação de via pública para obras isentas de controlo prévio
- IX Termo de Responsabilidade do Coordenador dos Projetos
- X Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Projeto de Legalização
- XI Termo de Responsabilidade de Segurança Solidez e Salubridade

REGULAMENTO DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto - lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que introduziu no ordenamento jurídico português alterações significativas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação estabelecido pelo Decreto - lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, aliada à experiência adquirida pela aplicação do regulamento municipal, verificou-se a necessidade de atualizar o mesmo regulamento no sentido de potenciar um documento operativo coerente com a legislação em vigor e, consonante com a experiência entretanto adquirida, ágil nos procedimentos e ajustado à prática e política urbanística e objectivos estratégicos assumidos pelo Município.

Esta atualização e alteração do regulamento em vigor permitirá reforçar a transparência e eficácia dos procedimentos, a coerência e o entendimento das decisões municipais assumidas, valorizando, cada vez mais, a relação do Município com a população em geral, na construção de um território sustentado e qualificado.

Tendo em consideração que é dever do Município consagrar em regulamento municipal específico todas as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no que respeita à adequação de procedimentos, atualização de conceitos e preceitos legais e à simplificação administrativa, a Câmara Municipal de Setúbal apresenta o REGULAMENTO DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SETÚBAL, adiante designado por REUMS.

TÍTULO I Disposições Gerais

Artigo 1º Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, da alínea o), do n.º 1, do artigo 13º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da alínea a), do n.º 2, do artigo 53º, da alínea a), do n.º 3, da alínea a), do n.º 6 e da alínea a), do n.º 7, todos do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro e ulteriores alterações, e do artigo 3º do Decreto - lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na versão actual, designadamente com a publicação do Decreto - lei n.º 26/2010 de 30 de Março, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro consagrando o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante designado por RJUE.

Artigo 2º Objeto e âmbito de aplicação

1. O presente documento regulamenta os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no RJUE.



2. Este Regulamento aplica-se à área do Município de Setúbal, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.
3. As taxas devidas pela realização de operações urbanísticas e actividades conexas constam do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS).

Artigo 2º-A **Termos e prazo de autoliquidação**

1. O pagamento das taxas a liquidar no âmbito das operações urbanísticas poderá ser feito através de depósito na conta bancária n.º 2271 7747 0601 titulada à Câmara Municipal de Setúbal, do Novo Banco, a que respeita o IBAN: PT50 007 0227 0017 7470 6016 7.
2. Nas situações referidas no número anterior deve ser entregue cópia do respetivo comprovativo do depósito, identificando a operação urbanística a que respeita.
3. O pagamento das taxas devidas no âmbito do procedimento de comunicação prévia é feito por autoliquidação no prazo de 60 dias, contados do termo do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11º do RJUE.

Artigo 3º **Definições**

2. Com o objetivo de uniformizar o vocabulário urbanístico, são consideradas as seguintes definições:
 - a. **Alpendre**: elementos rígidos de cobertura que, em saliência do plano vertical da fachada de uma edificação, tem funções de proteção, estadia ou apenas decorativas;
 - b. **Anexo**: edifício de um só piso destinado a uso complementar e dependente do edifício principal, nele não integrado e não podendo contribuir para a alteração da tipologia daquele;
 - c. **Balanço**: a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além do plano da fachada;
 - d. **Corpos balançados sobre a via pública**: todos os elementos salientes, com exceção de cornijas e beirados, projetados sobre o espaço público, com balanço superior a 0,30m, para além dos planos verticais que delimitam os lotes ou parcelas edificáveis;
 - e. **Elementos dissonantes**: elementos que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade e/ou de integração e que se traduzam por uma intrusão arquitetónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano;
 - f. **Índice de impermeabilização**: quociente entre o somatório de todas as áreas pavimentadas com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito, incluindo as áreas de implantação da edificação principal, piscinas, anexos e todas as obras de escassa relevância urbanística e a área de solo do prédio ou lote, expresso em percentagem;

- g. **Construções ligeiras, sumárias e autónomas:** as construções destinadas a anexos de apoio à exploração agrícola ou ao jardim, abrigos para equipamentos de captação de água, casas de máquinas de piscinas, pérgulas, abrigos para instalações técnicas e casas do gás;
- h. **Plano evolutivo de fachadas:** conjunto de elementos gráficos e escritos representativos de uma possível evolução da imagem da fachada contemplando todos os elementos que possam vir a ser adicionados, nomeadamente, estendais, marquises, aparelhos elétricos, tipo de revestimento, etc.
- i. **Edifícios contíguos e funcionalmente ligados:** edifícios vizinhos sem necessidade de ligação estrutural ou material entre eles, mas que apresentam ligação entre si pela existência de partes comuns afetas ao uso de todas ou algumas unidades ou frações que os compõem;
- j. **Equipamento lúdico e de lazer:** campos de jogos, estruturas aligeiradas destinadas a recreio, repouso, prática de atividades lúdicas ou desportivas;
- k. **Forma da fachada:** aparência externa da fachada, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balanceados, elementos decorativos e materiais de revestimento;
- l. **Forma dos telhados ou coberturas:** aparência externa compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de nível ou inclinados), incluindo designadamente altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;
3. Aplicam-se ainda as definições constantes no artigo 2º do RJUE, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor no concelho de Setúbal, no Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) e no disposto na publicação da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).

Artigo 4º **Anexos ao regulamento**

Constituem parte integrante do presente Regulamento os Anexos I a XI.

Artigo 5º **Abreviaturas**

ARU – Área de reabilitação urbana

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

DGOTDU – Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

GAGIAS – Gabinete de Gestão de Infraestruturas de Água e Saneamento

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

NIB – Número de Identificação Bancária

PDM – Plano Diretor Municipal

PMOT – Planos Municipais de Ordenamento do Território
RCCTE – Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios
REUMS – Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal
RGEU – Regulamento Geral de Edificações Urbanas
RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
ROEP – Regulamento de Ocupação do Espaço Público e da Afixação, Inscrição e Difusão de Mensagens Publicitárias de Natureza Comercial
RRSULPMS – Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos e Limpeza Pública do Município de Setúbal
RTORMS – Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal
SIR – Sistema de Indústria Responsável
STP – Superfície Total de Pavimentos

TÍTULO II

Urbanização e Edificação

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 6º

Drenagem e índice de impermeabilização

1. A descarga de todas as águas pluviais provenientes da área impermeabilizada de cada prédio ou lote deverá processar-se por infiltração no próprio terreno tendo em conta as características do mesmo, de forma a evitar o escoamento destas para a via pública e/ou propriedades confinantes.
2. As águas prediais pluviais, que não sejam suscetíveis de infiltração no próprio terreno, deverão descarregar na via pública, na valeta/caleira do lancil ou em escoamento superficial, salvo o uso de melhores técnicas conhecidas e fundamentadas.
3. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM e em regulamento próprio, o índice máximo de impermeabilização deve ser inferior a 70% da área total do terreno, sendo que este valor, desde que garanta a infiltração referida no número anterior, poderá ser ajustável quando tecnicamente justificado e, desde que aceite pelos serviços competentes.

Artigo 7º

Muros de vedação

1. Os muros de vedação confinantes com espaços públicos, quando edificados em material de construção opaco, não podem exceder 1,00m de altura.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior, situações pontuais para integração de portões e marcação de entrada, quadros técnicos e contadores, os quais deverão ter as medidas regulamentares.
3. Os muros referidos no número 1, podem ser encimados por rede, gradeamento ou outros materiais desde que permitindo a permeabilidade

- visual, ventilação e insolação, até uma altura máxima total de 1,80m, medidos a partir da base.
4. As vedações em sebe vegetal poderão elevar-se até uma altura máxima de 2,50m e não devem transpor o limite do prédio ou lote.
 5. Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação, considera-se como referência:
 - a. Se confinantes com espaço público:
 - i. A cota média do terreno público ou do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro;
 - ii. Em arruamentos em declive consentir-se-á, na parte descendente a partir da cota média, uma tolerância de altura até ao máximo de 1,50m.
 - b. Entre terrenos vizinhos: o perfil natural do terreno (cota altimétrica média).
 6. Pode ser imposta a redução da altura dos muros, a supressão de redes ou gradeamentos, ou ainda permitida a sua construção com altura superior, quando:
 - a. Haja interesse na defesa do património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;
 - b. Salvaguarda de enquadramentos estéticos e urbanos;
 - c. Se justifique pelas características excecionais decorrentes da topografia, utilização ou ruído.
 7. No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento ou espaço público, será permitido, quando necessário, que o muro ultrapasse a altura definida no n.º 1, não podendo contudo exceder 0,90m acima da cota natural do terreno no local da respetiva implantação, sem recurso a aterros.

Artigo 8.º

Admissão dos corpos balançados sobre a via pública

1. Na construção de edifícios poderá ser admitida a construção de corpos balançados sobre a via pública, desde que se verifiquem as seguintes condições:
 - a. O cumprimento dos condicionamentos estabelecidos no PDM;
 - b. Manter as características e alinhamentos das frentes edificadas marginais às vias que se encontrem estabilizadas, dos conjuntos edificados, ou de edifícios considerados de interesse arquitetónico;
 - c. Não interferir com alinhamentos, preestabelecidos ou existentes, de árvores, postes de iluminação pública, ou quaisquer outros elementos.
2. Devem ainda ser observados os condicionamentos referidos nos artigos seguintes.

Artigo 9.º

Varandas abertas e outros elementos formais arquitetónicos

1. No dimensionamento de varandas abertas e outros elementos formais arquitetónicos salientes nas fachadas, deverão ser respeitados os condicionamentos relativos a cada uma das situações a seguir mencionadas:

- a. Nos balanços sobre vias públicas com perfil inferior a 6,50m, a extensão do balanço medido na perpendicular ao plano da fachada não poderá ultrapassar 0,30m;
 - b. Nos balanços sobre vias públicas com perfil igual ou superior a 6,50m, a extensão (L) do balanço medido na perpendicular ao plano da fachada, não poderá ultrapassar as seguintes dimensões:
 - i. $L = 0,50m$, se passeios possuírem largura inferior a 1,50m;
 - ii. $L = X/2$ com uma extensão máxima de 1,60m, quando os passeios possuírem largura igual ou superior a 1,50m, e sendo (X) a largura do passeio.
2. Em nenhum caso os corpos balançados com mais de 0,15m podem ter uma altura inferior a 3m em relação ao terreno público.

Artigo 10º

Balanços encerrados e varandas parcialmente fechadas

1. Admitem-se balanços encerrados e varandas parcialmente fechadas, ou que apresentem soluções que facilitem o subsequente encerramento da superfície exterior do corpo projetado, nas seguintes condições:
 - a. Nas vias públicas com perfil igual ou superior a 6,50m;
 - b. A extensão dos corpos balançados referidos no presente artigo não poderá ultrapassar os limites impostos pela alínea b) do artigo anterior.
2. Em nenhum caso os corpos balançados com mais de 0,15m podem ter uma altura inferior a 3m em relação ao terreno público.

Artigo 11º

Estacionamento e arrecadações em propriedade horizontal

Em edifícios a constituir em regime da propriedade horizontal devem ser respeitados os seguintes critérios:

- a. Por cada fração habitacional ou unidade destinada a outras atividades deve ser afeto 1 lugar de estacionamento, no mínimo, sem prejuízo do cumprimento da captação de estacionamento a garantir no interior do lote ou parcela, de acordo com o regulamento do PDM;
- b. Apenas as arrecadações, boxes e garagens que excedam o número de unidades funcionais do edifício podem constituir frações autónomas;
- c. Os lugares de estacionamento, em número para além do exigido em regulamento do PDM, podem constituir frações autónomas, desde que constituam unidades independentes, distintas e autónomas entre si, com saída própria para partes comuns do edifício ou diretamente para o exterior.

Artigo 12º

Espaço do condomínio

1. Os edifícios a constituir em regime de propriedade horizontal devem prever a criação de um espaço encerrado, com pé direito adequado e devidamente

Pen

ventilado, com acesso direto através das áreas comuns, destinado à realização das respetivas assembleias de condóminos ou apoio à gestão corrente e manutenção das partes comuns.

2. A dimensão desse espaço deve ser proporcional ao número de frações do condomínio, na proporção de 1,00m² por fração autónoma, não devendo exceder os 40m².
3. Sempre que o número de frações o justificar, admitir-se-ão exceções desde que devidamente fundamentadas.

Artigo 13º **Alteração de fachada**

1. O encerramento de varandas com envidraçado nos termos do disposto no nº2 do artigo 71º do RGEU, deve ser contemplado num plano evolutivo de fachadas a submeter a controlo prévio.
2. As obras de alteração de fachada que contemplem a modificação da cor, dos materiais de revestimento, das caixilharias, ou da configuração dos vãos, que não originem a alteração ou reforço da estrutura resistente, embora sujeitas a controlo prévio nos termos do disposto no artigo 4º do RJUE, tem uma instrução simplificada conforme Anexo VI.

Artigo 13º-A **CrITÉrios morfológicos e estéticos das edificações**

3. As operações urbanísticas deverão contribuir para a qualificação do espaço objeto de intervenção e do tecido urbano envolvente, privilegiando uma interação harmoniosa entre os mesmos.
4. As operações urbanísticas de obras de edificação deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta os seguintes princípios:
 - a. Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, designadamente a volumetria, alinhamentos e densidade, verificadas na frente edificada onde se insere a intervenção;
 - b. Privilegiar a utilização de linguagens arquitetónicas contemporâneas, de conceção sóbria e não sobrecarregada de elementos decorativos, promovendo uma correta integração na envolvente;
 - c. O projeto de conceção das novas edificações deverá ter por base a adoção de normas de composição básicas de desenho arquitetónico tais como, o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção;
 - d. Os revestimentos exteriores deverão subordinar-se à utilização de cores e materiais que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem.

Artigo 13º-B **Utilizações mistas**

3. Os títulos de utilização dos edifícios ou suas frações podem contemplar utilizações mistas, nos termos do disposto no artigo 62º do RJUE, desde que cumulativamente:

12

- a. Se verifique a efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre os usos;
 - b. Sejam observados os requisitos mínimos e condições físicas necessárias à sua instalação.
4. Os requisitos mencionados no número anterior devem ser fundamentados por técnico habilitado para o efeito, no respetivo termo de responsabilidade.

Artigo 13º-C

Usos compatíveis

3. Pode ser autorizado o desenvolvimento de usos compatíveis, numa relação de usos dominantes — habitação, comércio ou serviços —, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto no artigo 62.º do RJUE, desde que sejam verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:
- a. Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
 - b. O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25 % da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;
 - c. O uso dominante deverá ser, obrigatoriamente, compatível com o previsto no Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e no plano de pormenor ou alvará de loteamento, quando exista;
 - d. O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos compatíveis, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;
 - e. As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos compatíveis só serão aceites desde que não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente:
 - i. Não originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
 - ii. Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
 - iii. Não acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado;
 - iv. Quando o uso dominante seja habitação, não poderá haver acesso ao público.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deverá apresentar requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, tendo em vista o reconhecimento, que os usos pretendidos (uso dominante e uso acessório ou complementar) no edifício reúnem os requisitos necessários para o efeito.

Artigo 13º-D
Sistema de indústria responsável (SIR)

5. Desde que, se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal de Setúbal declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado ao uso de:
 - a. Comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do Anexo I ao SIR;
 - b. Habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do Anexo I ao SIR.
6. Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, as emissões e necessidades decorrentes da atividade industrial deverão corresponder às que resultariam do uso a que se destina o edifício ou fração ocupado pelo estabelecimento, nomeadamente:
 - a. Quando instalado em prédio urbano destinado a habitação, o estabelecimento não poderá ter acesso a público;
 - b. O ruído e incomodidade sonora resultante da laboração do estabelecimento não poderão causar incómodo a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto na Lei do Ruído;
 - c. A exaustão de fumos e cheiros resultantes da atividade deverá ser devidamente salvaguardada através dos meios adequados, não podendo causar incómodo a terceiros;
 - d. Os resíduos resultantes da atividade deverão ser tratados, separados e depositados nos locais adequados para o efeito nos termos do disposto no Decreto-lei nº 178/2006 de 5 de Setembro, na redação em vigor e no Regulamento de Resíduos Sólidos Higiene e Limpeza Pública do Município de Setúbal, não podendo em situação alguma ser depositados nas partes comuns do prédio onde se insere o estabelecimento ou no espaço público circundante;
 - e. Quando instalado em prédio urbano destinado a habitação os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
 - f. As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares a águas residuais domésticas.
7. O procedimento para obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime aplicável à alteração da utilização de edifícios ou suas frações constantes no RJUE.
8. A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

CAPÍTULO II

Instrução dos Pedidos e dos Termos dos Técnicos

Artigo 14º

Instrução processual

1. A instrução processual relativa às operações urbanísticas é a que consta na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e nos Anexos I a XI ao presente Regulamento, explicitando inequivocamente a pretensão e permitindo a análise cabal da operação urbanística em causa.
2. Os elementos constantes da instrução processual devem ser apresentados em suporte digital, contendo toda a informação organizada de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo I ao presente Regulamento, sob pena de não ser aceite
3. Para efeitos do disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, os levantamentos topográficos e plantas de implantação deverão estar georreferenciados (ligação à rede geodésica nacional) recorrendo ao sistema *European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS89)*.
4. Quando, excecionalmente, a instrução processual tenha que ser efetuada em papel deverá conter toda a informação organizada de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo I ao presente Regulamento, e apenas será considerada em condições de ser aceite se cumprir todas as especificações aí indicadas.

Artigo 15º

Elementos adicionais

(Revogado)

Artigo 16º

Condições especiais de habilitação técnica

(Revogado)

Artigo 17º

Termos de responsabilidade

1. Os técnicos autores de projetos, coordenadores de projetos e/ou responsáveis pela direção técnica de obra, devem subscrever termos de responsabilidade, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as minutas constantes dos anexos à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.
2. Caso se verifiquem inobservâncias de normas técnicas ou regulamentares, devem as mesmas ser expressamente mencionadas nos respetivos termos de responsabilidade, conforme previsto no n.º 5 do artigo 10º do RJUE.
3. O termo de responsabilidade do técnico coordenador dos projetos deve ser redigido em conformidade com o modelo constante no Anexo III à Portaria n.º

113/2015 de 22 de abril, com menção expressa da compatibilidade entre os projetos, por força do disposto no n.º 1 do artigo 10º do RJUE, conforme Anexo IX do presente Regulamento.

4. Para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 63º do RJUE, o termo de responsabilidade a apresentar com o pedido de autorização de utilização deve ser subscrito por técnico habilitado, em data não inferior a um ano da data da sua submissão.
5. O termo de responsabilidade a subscrever pelo técnico responsável pela legalização de edifícios existentes, deve ser redigido em conformidade com o modelo constante nos Anexos X e XI.

CAPÍTULO III

Procedimentos Especiais

Artigo 18º

Isenção de controlo prévio

1. As obras de escassa relevância urbanística, apesar de não submetidas a controlo prévio da câmara municipal, não são dispensadas do cumprimento do disposto no n.º 8 do artigo 6º do RJUE e estão sujeitas a fiscalização, a processo de contraordenação, embargo e demolição em caso de incumprimento das mesmas.
2. Para efeitos do exercício da competência de fiscalização, deve o interessado informar a câmara municipal que vai iniciar a execução dos trabalhos, identificando o responsável pelos mesmos, com a antecedência mínima de 5 dias.

Artigo 19º

Obras de escassa relevância urbanística

1. São obras de escassa relevância urbanística:
 - a. As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,20m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m² e que não confinem com a via pública;
 - b. A edificação de muros de vedação até 1,80m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
 - c. A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 20m², desde que destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria e não usadas para fins industriais ou terciário;
 - d. As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público, tais como ajardinamento, pavimentação e execução de muretes, escadas e rampas, desde que não impliquem uma modelação para além de 1,00m de cota altimétrica relativamente ao perfil natural do terreno;

- e. A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal, com área inferior à desta última, nomeadamente, o conjunto de materiais e estruturas aligeiradas destinadas a recreio, repouso e prática de atividades desportivas;
 - f. A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como as obras referidas no n.º 2;
 - g. A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cércea desta em 1m de altura, e, no segundo, a cércea da mesma em 4m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,50m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
 - h. A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.
2. Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6º - A do RJUE, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:
- a. A pavimentação de acessos e caminhos privados, desde que cumpram o disposto no artigo 6º do presente Regulamento;
 - b. A eliminação de barreiras arquitetónicas e a adoção de medidas cuja finalidade seja garantir a aplicação das normas técnicas previstas no regime de acessibilidades, dentro de logradouros e/ou edifícios;
 - c. Vedações amovíveis em rede, suportadas em prumos de madeira ou similar, sem fundações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que localizadas fora dos perímetros urbanos e que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
 - d. Tanques e reservatórios particulares de água com a capacidade máxima de 20m³ e 4m³, respetivamente;
 - e. Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não seja superior a 10m² e desde que não ultrapasse a altura máxima prevista para os muros;
 - f. Sem prejuízo das obras constantes na alínea a) do nº1, podem ainda ser efetuadas construções ligeiras, sumárias e autónomas, não contíguas ao edifício principal, de apoio ao jardim, abrigos para equipamentos de captação de água, casa de máquinas de piscinas, abrigos para instalações técnicas e casa do gás, desde que tecnicamente fundamentadas;
 - g. Em logradouros e/ou terraços de prédios particulares a construção de estruturas para grelhadores/"barbecues", ainda que de alvenaria, desde que não causem incómodos a terceiros;
 - h. Colocação de algerozes e tubos de queda para escoamento de águas pluviais do edifício, desde que cumpridos os critérios definidos em regulamento próprio, salvo para as construções localizadas nos Cascos Históricos;
 - i. A realização das obras de alteração de fachada em edifícios existentes, contempladas no plano evolutivo de fachada previsto no artigo 13º do presente Regulamento que se traduzam apenas na:



- i. instalação de marquises de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitetónico, materiais e cores, que deverão ser idênticos aos utilizados nos vãos exteriores do edifício;
 - ii. instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que cumulativamente cumpram os seguintes requisitos:
 - 1. Não sejam visíveis do espaço público;
 - 2. Não prejudiquem a estética do edificado;
 - 3. Seja garantida a insonorização dos mesmos;
 - 4. Seja garantida a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento.
 - j. Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações de jazigos.
3. As edificações e equipamentos em logradouro de parcela ou lote, previstos na alínea e) do n.º 1 e alíneas f), g), do n.º 2 serão sempre estrutural e funcionalmente autónomos, destinados a utilização privativa associada à edificação principal e, ainda que erigidas em momentos distintos, terão que respeitar cumulativamente os seguintes requisitos:
- a. Não confinar com espaço público e distar mais de 10m do eixo do arruamento;
 - b. Existir num único piso, cuja cércea não poderá exceder 2,50m;
 - c. Observar as disposições do RGEU, relativas a ventilação, iluminação, salubridade, afastamentos, entre outras;
 - d. Não ocupar uma área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantem;
 - e. Não prever o abate de árvores de espécie vegetal protegida, a menos que previamente autorizado por entidade competente;
 - f. Não implicar a execução de novas ligações às redes públicas de infraestruturas.
4. O somatório de todas as áreas impermeabilizadas, incluindo a da edificação principal, piscinas, anexos e todas as obras de escassa relevância urbanística, não pode exceder o índice máximo de impermeabilização previsto no artigo 6º deste Regulamento.
5. Não são consideradas de escassa relevância urbanística as obras e instalações em:
- a. Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
 - b. Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
 - c. Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.
6. A notificação à câmara municipal para a instalação de geradores eólicos deve ser acompanhada dos elementos instrutórios indicados no Anexo III.

SECÇÃO I

Edificações Existentes

Artigo 20º

Edifícios existentes

1. Sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto - lei n.º 38 382, de 07 de agosto de 1951 (RGEU) se situado dentro de perímetro urbano, ou anterior à data da entrada em vigor do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, em 8 de novembro de 1972, se situado fora do perímetro urbano, deverá comprová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente, certidão predial, certidão matricial, certidão da autarquia de proximidade ou eventuais contratos celebrados com data anterior à entrada em vigor dos referidos diplomas legais.
2. Nos casos em que não seja possível fazer prova através dos elementos acima referidos, deverá apresentar levantamento aerofotogramétrico comprovativo da existência das construções em causa, emitido por entidade competente para o efeito.

Artigo 21º

Legalização de operações urbanísticas

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de edificações executadas à revelia de controlo prévio, aplicar-se-á com as necessárias adaptações o procedimento de licença, nos termos do RJUE e demais legislação especial aplicável.
2. Na legalização de edifícios existentes dispensa-se a apresentação de projetos de especialidades, mediante a entrega de termo de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da sua construção, bem como com as condições de solidez, de segurança e salubridade da edificação, subscrito por técnico habilitado.
3. Pode ser dispensado o cumprimento das normas técnicas relativas à construção, cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que cumpridas as condições técnicas vigentes à data da sua construção.
4. Sempre que se torne necessário, a data da realização da operação urbanística a legalizar deve ser demonstrada nos termos do disposto no artigo anterior.
5. Sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento, sujeito a despacho, sendo dispensada a emissão de alvará de construção.
6. O interessado na legalização da operação urbanística pode formular pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102º-A do RJUE.
7. Sempre que o pedido de legalização não seja desencadeado pelo interessado, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento, no prazo não superior a 60 dias.

Artigo 21º-A

Legalização oficiosa

1. Nos casos em que o interessado não promova as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores, pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, e não careça de obras de correção ou alteração.
2. O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.
3. Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.
4. Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.
5. No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.
6. À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.
7. Na sequência de legalização oficiosa, o alvará é emitido sob reserva de direitos de terceiros, referindo expressamente que a edificação foi objeto de legalização oficiosa.

CAPÍTULO IV

Operações de Loteamento, Edifícios de Impacte Relevante ou Semelhante a Loteamento

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 22º

Operações urbanísticas com impacte relevante

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:
 - a. Uma área total de construção igual ou superior a 1500m², independentemente do uso;
 - b. Uma área total de construção superior a 1500m² resultante da ampliação de uma edificação existente, com exceção das ampliações iguais ou inferiores a 10% da área existente, licenciada ou admitida;

- c. Alteração do uso em área superior a 1000m², quando implique o agravamento dos parâmetros urbanísticos a cumprir ou a sobrecarga das redes de infraestruturas existentes.
- 2. Excecionam-se das regras previstas no número 1 as operações urbanísticas de edificações inseridas em operações de loteamento ou impacte semelhante a loteamento.

Artigo 23º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, inseridos em área não abrangida por operação de loteamento, consideram-se com impacte semelhante a uma operação de loteamento desde que apresentem uma das seguintes características:

- a. Tenham 10 ou mais frações ou unidades independentes;
- b. Provoquem ou envolvam uma sobrecarga nas infraestruturas ou ambiente envolvente, nomeadamente em termos de rede de abastecimento de águas, de saneamento, de vias de acesso e estacionamento e de produção de resíduos ou outras.

Artigo 24º

Consultas nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

Os projetos de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento ficam sujeitos a consultas prévias às entidades concessionárias das infraestruturas urbanísticas, com vista a averiguar a capacidade e os níveis de serviço das redes em causa.

Artigo 24º-A

CrITÉRIOS morfológicos, funcionais e estéticos dos loteamentos e obras de urbanização

As operações de loteamento e de impacte semelhante a loteamento deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta os seguintes princípios:

- a. Qualificar e diversificar os novos espaços públicos, atendendo ao seu destino básico de convivência e lazer urbanos em condições de conforto, segurança e acessibilidade;
- b. Garantir a coerência da morfologia urbana dos lugares, contemplando a continuidade funcional e formal das urbanizações confinantes, podendo ser sempre estabelecidas pelos serviços da câmara municipal orientações no que respeita ao traçado de vias, larguras de passeios, localização de zonas livres e verdes públicas, alinhamentos e alturas de muros, orientação, alinhamentos e afastamentos de polígonos de implantação das edificações, cêrceas específicas, sem prejuízo dos parâmetros e índices admitidos pelos PMOT.
- c. Os novos espaços públicos destinados ao lazer, a criar no âmbito de uma operação de urbanização, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade

e serem equipados com mobiliário urbano que seja durável e de manutenção simples, e que permitam a respetiva utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias, privilegiando a criação de ambientes destinados à satisfação das necessidades dos munícipes.

SECÇÃO II

Das Operações de Loteamento

Artigo 25º

Discussão pública

1. São sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que excedam um dos seguintes limites:
 - a. 4 Hectares;
 - b. 100 fogos;
 - c. 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
2. Ficam ainda sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que em função da sua localização ou natureza, se verifique terem significativa relevância urbanística, social, patrimonial ou ambiental, nomeadamente as sujeitas a estudo de impacto ambiental.
3. Os pedidos de informação prévia relativos a operações de loteamento onde se verifiquem os requisitos previstos nos números anteriores.

Artigo 26º

Procedimento de consulta pública

1. Havendo um projeto de decisão para aprovação do pedido de operação de loteamento, de alterações à licença de loteamento ou do pedido de informação prévia previsto no número 3 do artigo anterior proceder-se-á previamente a consulta pública, por um período de 15 dias úteis, através da página eletrónica do Município, aviso a afixar nos locais de estilo e num jornal nacional.
2. A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados no prazo previsto no número anterior, consultar o processo onde constam todos os pareceres emitidos e apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 27º

Alterações à licença ou comunicação prévia

1. Aquando da entrega do pedido de alterações da licença ou da comunicação prévia de operação de loteamento, o promotor deverá identificar todos os proprietários dos lotes abrangidos pela operação de loteamento, através de apresentação de documento atualizado emitido pela conservatória do registo predial.

2. O gestor de procedimento procede à notificação dos proprietários referidos no número anterior para pronúncia no prazo de 10 dias úteis.
3. A notificação poderá revestir a forma:
 - a. pessoal
 - b. via postal
 - c. edital a afixar na página eletrónica do Município, no local da operação urbanística, locais de estilo e num jornal local.
4. Caso seja apresentada autorização expressa de todos os proprietários, é dispensada a notificação.

Artigo 28º

Dispensa da equipa de projeto

São dispensadas as equipas de projeto nas alterações às especificações dos alvarás de loteamento, desde que, cumulativamente:

- a. Não impliquem alterações nas obras de urbanização;
- b. Não impliquem aumento do número de lotes ou fogos;
- c. Não traduzam uma variação de áreas de implantação e de construção superior a 10%.

SECÇÃO III

Cedências e Compensações

Artigo 29º

Equipamentos privados

Os equipamentos privados, de utilização pública, desde que não inseridos em áreas já cedidas para o mesmo fim, designadamente, estabelecimentos de ensino, de saúde, de apoio social ou usos similares, são equiparados a comércio e serviços, para efeitos de aplicação do artigo 129º do Regulamento do PDM, no que se refere à obrigatoriedade de cedência para espaços verdes.

Artigo 30º

Áreas de cedência para domínio municipal

1. Nas operações urbanísticas de loteamento e operações de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, são cedidas gratuitamente ao Município parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, para além dos espaços destinados a infraestruturas urbanísticas (redes viária, pedonal e/ou outras infraestruturas inerentes à operação) integrando o domínio municipal.
2. O dimensionamento das parcelas de cedências referidas no n.º 1, obedece ao disposto no regulamento do PDM e, supletivamente, em casos de omissão o disposto em Portaria própria, devendo ainda respeitar as seguintes condições:
 - a. A sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram;

- b. Possuir forma e dimensão adequadas aos objetivos tipológicos e funcionais pretendidos;
 - c. Constituir elementos estruturantes do espaço público e sempre que possível, apresentarem-se contíguas;
 - d. Possuir acesso e frente a partir do espaço público e/ou confinar com outras parcelas municipais com idêntico fim;
 - e. Constituir-se como espaços autônomos e identificáveis, não devendo originar espaços residuais ou canais sobranes.
3. As parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva devem ainda obedecer às seguintes condições:
- a. Integrar o domínio privado do Município;
 - b. Ter áreas superiores a 400m², sem prejuízo das intervenções de colmatção de áreas existentes;
 - c. Não ser abrangidas por servidões ou restrições de utilidade pública impeditivas de edificação;
 - d. Contemplar a realização de infraestruturas.
4. As parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva devem ser objeto de estudo prévio e/ou projetos de obras de urbanização que contemplem o tratamento e infraestruturção das mesmas e obedecer ainda às seguintes condições:
- a. Integrar o domínio público do Município;
 - b. Terem áreas superiores a 200m², sem prejuízo das intervenções de colmatção de áreas existentes;
 - c. Respeitar inclinações inferiores a 30% em qualquer um dos seus pontos, salvo em situações existentes ou outras devidamente justificadas.
5. A execução dos espaços verdes referidos no número anterior é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

Artigo 31º

Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes de utilização coletiva, poderá não haver lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município em numerário ou em espécie.
2. Se a compensação for paga em numerário, o cálculo do valor correspondente é efetuado nos termos do disposto no RTORMS.
3. A compensação pode ser prestada em espécie, sob proposta do promotor com base em avaliação fundamentada, sujeita à aceitação municipal, podendo consistir em:
 - a. Entrega de prédios rústicos ou urbanos, incluindo frações autônomas, na área do concelho;
 - b. Entrega de bens móveis, prestação de serviços e obras de interesse público;
 - c. Participação em processos de reabilitação urbana.

4. Sendo a compensação paga em espécie, se esta for de valor inferior ao da correspondente compensação em numerário, calculada nos termos do disposto no RTORMS, será o remanescente pago em numerário.

CAPÍTULO V

Rede Viária e Pedonal, Ciclovias e Estacionamento

Artigo 32º

Disposição geral

1. A conceção da rede viária, pedonal e ciclovias deve estar integrada nos projetos de arquitetura, paisagismo e especialidades técnicas, assegurando a sua coerência e complementaridade.
2. As ciclovias e a rede pedonal podem ser apresentadas em projeto próprio ou inserida nos projetos de rede viária ou de arranjos exteriores.
3. Os acessos aos prédios/lotos e aos estacionamento das edificações devem possuir portas e/ou portões, cujo sentido de abertura não pode ser feito para o espaço público.

Artigo 33º

Alinhamento e alargamento das vias e arruamentos

1. As vias e arruamentos existentes que sejam contíguos ou confinantes com as parcelas objeto de operações urbanísticas devem ser adequados para o perfil estabelecido pelos serviços técnicos, de modo a obter-se uma correção do traçado.
2. Caso se verifique a necessidade de cumprir o alinhamento que pressuponha o recuo das construções para o interior da parcela, deve o promotor assumir os correspondentes encargos.

Artigo 34º

Meios de deposição de resíduos sólidos urbanos

1. Devem prever-se locais para a colocação de equipamentos de deposição indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos, nas condições impostas pelas normas técnicas para a colocação de contentores, constantes do Anexo II do RRSULPMS.
2. Os critérios de dimensionamento para colocação de equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos serão os constantes no Anexo II do RRSULPMS.
3. Sempre que sejam utilizados contentores superficiais deverão prever-se reentrâncias apropriadas para colocação dos contentores, bem como aros de contenção.
4. Compete aos serviços municipais decidir qual a solução de deposição a adotar em cada caso, dados os condicionalismos que poderão existir a nível da recolha e sem prejuízo das disposições contidas no RRSULPMS nesta matéria.

5. A aquisição e a instalação dos meios de deposição para recolha indiferenciada seletiva, bem como de papeleiras, são da responsabilidade do promotor.

Artigo 35º **Passeios**

1. Os passeios em zona urbana, salvo em situações consolidadas e/ou encravadas, devem ter uma dimensão adequada às funções que lhe estão subjacentes com os seguintes valores:
 - a. Largura mínima de 2,00m em frente urbana, à face do passeio em arruamento sem arborização;
 - b. Largura mínima de 2,60m em frente urbana recuada e arruamento com possibilidade de arborização;
 - c. Largura mínima de 3,50m em frente urbana, à face do passeio em arruamento com arborização em caldeira;
 - d. Largura mínima de 2,25m em frente urbana, à face do passeio em arruamento com arborização em caldeira integrada no alinhamento do estacionamento.
2. A inclinação do passeio é de 2% na direção da faixa de rodagem ou estacionamentos contíguos e não pode ser prejudicada pelos acessos aos lotes e prédios, devendo os desníveis resultantes ser vencidos no seu interior.
3. Deverá ser adotado um pavimento contínuo que não obste à livre mobilidade e acessibilidade para todos.
4. Qualquer que seja o tipo de pavimento adotado, este deve ser dimensionado para suportar as cargas inerentes, e ser aplicado sobre camada de fundação em material britado de granulometria extensa, com 0,10 m de espessura mínima ou 0,20m em zonas de acesso a veículos.
5. Nas zonas de atravessamento pedonal e nos acessos a estacionamentos, deve o lancil ser rampeado, de acordo com o estipulado em legislação específica.
6. Apenas são admissíveis rebaixamentos de passeio nos espaços de acesso a zonas de travessia pedonal e/ou por veículos.
7. Nas situações de atravessamento do passeio por veículos automóveis deverá existir diferenciação de pavimento ou definida a travessia, por linha guia de coloração e/ou granulometria distinta.

Artigo 36º **Ciclovias**

1. Numa perspetiva de introdução progressiva de modos alternativos de mobilidade, devem as novas operações de loteamento e/ou alterações que impliquem uma reformulação significativa de obras de urbanização, assegurar a conceção de vias cicláveis integradas em percursos coerentes à escala urbana, previsto em plano, para as quais são fixados os seguintes parâmetros de dimensionamento:
 - a. Largura mínima de 1,10m a adotar para faixa de sentido único;
 - b. Largura mínima de 2,20m a adotar para faixa de dois sentidos;

- c. Os desníveis devem ser inferiores a 3%, podendo em situações limite atingir os 5%;
 - d. Excecionalmente, poderão ser permitidos declives até 8% apenas em percursos de ligação à rede existente ou de distância inferior a 120m;
 - e. Sempre que possível deve optar-se pelo perfil esquemático tipo "via rodoviária / lancil / zona verde ou arborizada / faixa ciclável / percurso pedonal";
 - f. Devem ser evitados obstáculos, zonas de impasse ou interrupção de percursos;
 - g. Deve ser assegurada a sinalização vertical e horizontal.
2. Os serviços municipais podem aceitar ou exigir outros dimensionamentos, quando se verifique a necessidade da sua adequação à rede existente ou à intensidade de tráfego ciclável.

Artigo 37º

Estacionamento

1. Cada lugar de estacionamento deverá ter um comprimento não inferior a 5,00m e uma largura não inferior a 2,25m e 2,50m quando, respetivamente, se organize longitudinalmente ou perpendicularmente em relação à faixa de rodagem que o serve.
2. A largura dos corredores de circulação interna não deverá ser inferior a:
 - a. 4,00m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
 - b. 4,50m no caso de estacionamento organizado até 45º;
 - c. 5,00m no caso de estacionamento organizado a 60º;
 - d. 5,50m no caso de estacionamento organizado a 90º.
3. Os lugares de estacionamento devem ser devidamente identificados e diferenciados com a demarcação no pavimento dos limites do polígono que os delimita.

Artigo 38º

Estacionamento no interior das edificações

1. O estacionamento no interior das edificações deve observar o disposto no artigo anterior.
2. As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem ainda observar o seguinte:
 - a. O percurso de ligação entre os pisos de estacionamento deve ser garantido sem recurso a manobras;
 - b. Sempre que possível, devem evitar-se os impasses, privilegiando a existência de percursos contínuos de circulação;
 - c. Quaisquer obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
 - d. As faixas e sentidos de rodagem devem estar assinalados no pavimento.
3. O pé direito livre deve ter um valor de 2,20m à face inferior das vigas, quaisquer outras instalações técnicas ou saliências.



Artigo 39º

Acesso viário a estacionamento

O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser independente do acesso pedonal e deverá obedecer às seguintes condições:

- a. Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- b. Localizar-se no arruamento confinante de menor intensidade de tráfego;
- c. Evitar situações de interferência com obstáculos situados na via pública, nomeadamente postes de sinalização e iluminação, semáforos, árvores, passeiras existentes, entre outros.

Artigo 40º

Rampas de acesso a estacionamento

1. Os acessos em rampa ao estacionamento no interior dos prédios ou lotes não podem desenvolver-se no espaço público, incluindo vias e passeios.
2. A largura mínima para rampas de acesso a estacionamento será de 3,00m, quando de via simples e de 6,00m quando de via dupla.
3. No interior das edificações confinantes com a via pública deve ser contemplado um patamar com o comprimento mínimo de 3,00m e inclinação máxima de 2%.
4. Nas rampas de acesso a áreas de estacionamento deve aplicar-se pavimento antiderrapante e ter as seguintes inclinações máximas:
 - a. 15% em garagens de uso privativo com área utilizável superior a 500,00m²;
 - b. 17% em garagens de uso privativo com área utilizável inferior a 500,00m².

CAPÍTULO VI

Espaços Verdes Públicos ou Privados

Artigo 41º

Património vegetal

1. Terão que ser mantidas todas as árvores classificadas ou em via de classificação como património, não podendo ser sujeitas a abate.
2. Para além do património vegetal inventariado e em vias de classificação, a câmara municipal pode impor a preservação de outros elementos vegetais que, pela sua importância, se justifique manter.
3. Sempre que se justifique por interesse público a necessidade de abate ou transplante de árvores, devem ser consultados os serviços técnicos para uma pré avaliação e determinação de medidas a adotar.
4. O abate e transplante de espécies arbóreas abrangidas por legislação específica aplicável, terão de obedecer aos pressupostos legais.

Artigo 42º**Espaços verdes públicos ou de uso público**

Na conceção dos espaços verdes públicos, ou de uso público, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- a. Localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;
- b. Características específicas de cada espécie, grau de rusticidade e necessidades de água;
- c. Características edafo-climáticas da área, topografia e geologia, nível de insolação ou sombreamento do local de plantação;
- d. Usos, existentes ou previstos, para a zona;
- e. Proximidade a edifícios;
- f. Espécies existentes nos locais limítrofes;
- g. Nível de poluição atmosférica;
- h. Tipo de ambiente que se pretende atribuir ao espaço;
- i. Cuidados de manutenção.

Artigo 43º**Logradouros e espaços verdes privados**

1. Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.
2. A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo ainda substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento.
3. O património vegetal constituído pelas espécies ou conjuntos vegetais notáveis, existente em espaço privado, deve ser preservado de acordo com o definido em regulamento próprio.
4. A Câmara Municipal poderá determinar a preservação de logradouros ou jardins privados cuja situação, grandeza e beleza o justifiquem e estabelecer com os respetivos proprietários protocolos para a conservação e manutenção das espécies ou conjuntos vegetais notáveis.

CAPÍTULO VII**Promoção de Eficiência Energética e de Energias Renováveis****Artigo 44º****Eficiência energética**

1. Na conceção das operações urbanísticas devem ser potenciadas a localização e a orientação do edifício em todas as suas vertentes, de modo a promover o conforto térmico, utilizando soluções que assegurem o aquecimento e o arrefecimento passivos e a promoção da iluminação e da ventilação natural.

2. As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objetivo de maximizar a eficiência energética e reduzir os consumos energéticos e as emissões de gases com efeito de estufa.
3. De forma a maximizar a eficiência energética nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia sustentáveis e das respetivas infraestruturas comuns a todo o edifício.
4. Deve ser potenciado o aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar dos edifícios e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.
5. Para além das exigências previstas no RCCTE, podem ainda os projetos de novas edificações, reconstruções e ampliações prever a utilização de outros sistemas sustentáveis de aproveitamento de águas, energia eólica ou energia solar, de forma a reduzir os consumos energéticos.
6. Quando prevista a necessidade de aquecimento de águas em piscinas com capacidade superior a 150m³, deve ser instalado um sistema de coletores solares ou tecnologia equivalente, e utilizadas coberturas térmicas do plano de água, de forma a evitar perdas de calor e perdas de água por evaporação.

CAPÍTULO VIII

Das Condições de Execução de Obras de Urbanização e de Edificação

SECÇÃO I

Condições Gerais

Artigo 45º

Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

O início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável devem ser comunicados à câmara municipal com a antecedência mínima de 5 dias, independentemente da sujeição dos mesmos a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

Artigo 46º

Piquetagem

Após o início das obras de urbanização em operações de loteamento e até ao prazo de 3 meses, deve o promotor apresentar levantamento topográfico georreferenciado atualizado com a piquetagem dos eixos dos arruamentos, das áreas de cedências e dos lotes.

Artigo 47º

Modelação de terrenos

Deve o promotor antever forma de minimizar o risco de arrastamento de terras para o espaço público aquando da modelação final dos lotes ou parcelas de cedência.

Artigo 48º

Confirmação da implantação da obra

Com o pedido de emissão de alvará de construção ou a entrega de comunicação prévia de edificações, pode o promotor apresentar pedido de confirmação da implantação da obra e marcação da cota de soleira pelos serviços técnicos municipais, conforme Anexo V

Artigo 49º

Ramais de ligações pluviais à rede pública

Sempre que os ramais de ligação pluvial à rede pública se encontrem previstos em projetos aprovados de edificação ou urbanização, deverá o promotor requerer, com a antecedência de 5 dias úteis, a presença dos serviços municipais de fiscalização e do GAGIAS para acompanhamento da respetiva obra.

Artigo 50º

Prazos máximos para programação de execução de obra

1. Para efeitos do n.º 2 do artigo 58º do RJUE, o prazo máximo de execução das obras de edificação tem os seguintes limites:
 - a. 24 meses para áreas de construção até 300m²;
 - b. 36 meses para áreas de construção superiores a 300m²;
 - c. 3 meses para piscinas associadas a edificação principal.
2. Para efeitos do n.º 2 do artigo 53º do RJUE, o prazo máximo de execução das obras de urbanização é de 36 meses.
3. Sem prejuízo do disposto em matéria de prorrogações de prazos contemplados no RJUE, os prazos previstos nos números anteriores só podem ser excedidos desde que tecnicamente justificados.
4. Sem prejuízo do disposto em matéria de prorrogações de prazos contemplados no RJUE, os prazos previstos nos números anteriores só podem ser excedidos quando tecnicamente justificados e desde que aceite pelos serviços competentes.

Artigo 51º

Obras em fase de acabamento e obras inacabadas

1. Considera-se a obra em fase de acabamentos, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53º e n.º 6 do artigo 58º do RJUE, quando se encontrem executados cerca de 70% dos trabalhos previstos.
2. Para efeitos do número anterior admitem-se como trabalhos em falta:
 - a. Na execução de obras de edificação, os trabalhos relativos a pinturas, colocação de caixilharia, revestimentos interiores e exteriores, equipamentos sanitários e mobiliário de cozinha, trabalhos de execução de muros e arranjos exteriores;

- b. Nas obras de urbanização, os trabalhos relativos aos arruamentos e à execução de espaços verdes, nomeadamente no que concerne a colocação da camada de desgaste, marcação rodoviária, revestimento de passeios, limpeza geral da urbanização, vedação de parcelas para equipamentos, sementeira de relvado ou prado de sequeiro, plantação de herbáceas ou colocação de mobiliário urbano.
3. São consideradas obras em avançado estado de execução, nos termos do n.º 1 do artigo 88º do RJUE:
 - a. as obras de edificação quando concluída a fase estrutural;
 - b. as obras de urbanização quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo todas as infraestruturas enterradas.

Artigo 52º

Projeto de execução

1. Em sede de fiscalização sucessiva, poderá ser solicitado ao dono de obra cópia do projeto de execução.
2. Por projeto de execução deve entender-se o desenvolvimento do projeto base aprovado, contemplando os elementos escritos e desenhados, necessários para especificação e a caracterização dos trabalhos a realizar.

Artigo 53º

Caução

O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização, deverá corresponder ao montante dos orçamentos apresentados e eventualmente corrigidos e aceites pelo Município, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário, e ao qual será ainda acrescentado o valor do IVA à taxa em vigor.

Artigo 54º

Receção provisória de obras de urbanização

1. Nas operações de loteamento, aquando da receção das obras de urbanização, os lotes e as áreas de cedências para equipamentos devem encontrar-se devidamente delimitados, através de marcas implantadas nos seus vértices.
2. As marcas referidas no número anterior deverão ser executadas em material duradouro e estar devidamente fixadas e visíveis.
3. Na vistoria, para efeitos de receção provisória das obras de urbanização, poderão ser efetuados testes ou pedido aos promotores a realização destes por empresas especializadas, quando surjam dúvidas sobre os trabalhos executados.

SECÇÃO II
Ocupação do Espaço Público por Motivos de Execução de Obras

Artigo 55º
Regras gerais de ocupação do espaço público

1. A ocupação do espaço público, por motivo de execução de obras, implica o cumprimento das seguintes condições:
 - a. Ser sinalizada e restringir-se ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar a segurança de pessoas e bens e o trânsito de veículos e de peões;
 - b. Ser devidamente protegida de forma a não provocar a degradação do espaço público;
 - c. Ser efetuada a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e repostas as boas condições de utilização, após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da licença ou comunicação prévia.
2. Em todas as obras, deverá ser delimitada a respetiva área de segurança, sendo obrigatória a colocação de tapumes, vedações, redes de proteção e outros dispositivos, que se considerem necessários, de modo a evitar a projeção de materiais ou detritos sobre o espaço envolvente.
3. As árvores, candeeiros, mobiliário urbano e demais infraestruturas públicas que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.
4. Pode ser determinada a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o dono da obra, a suas expensas, promover o seu reposicionamento ou a desmontagem e transporte até ao armazém municipal, bem como a respetiva recolocação.
5. Sem prejuízo das regras da presente secção, a ocupação do espaço público, incluindo a delimitação de áreas de segurança de obra, poderá ainda estar sujeita às condições impostas em sede de controlo prévio da operação urbanística.

Artigo 56º
Comunicação de ocupação do espaço público

1. A ocupação do espaço público deverá ser comunicada no momento da apresentação do pedido de emissão de alvará de licença ou da apresentação da comunicação prévia.
2. Tratando-se de obras isentas de controlo prévio, a comunicação de ocupação do espaço público deverá ser efetuada com a informação do início dos trabalhos, prevista no n.º 2 do artigo 18º do presente regulamento.
3. A ocupação do espaço público só é permitida após o pagamento da respetiva taxa ou da prestação das cauções devidas.
4. O prazo para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística.
5. A realização de obras isentas de controlo prévio que careçam de ocupação do espaço público devem ser publicitadas no local, em local visível, através da afixação do aviso constante no Anexo IX ao presente regulamento, com

dimensão de formato A3 (420x297mm), em material resistente às intempéries e colocado em superfície regida resistente.

Artigo 57º **Projeto de estaleiro**

O Município poderá exigir a apresentação de projeto de estaleiro, a instalar sempre que o volume da obra ou a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens.

Artigo 58º **Tapumes e palas de proteção**

1. A montagem de tapumes ou resguardos é obrigatória em todas as obras e devem tornar inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos.
2. Os tapumes devem ter as seguintes características:
 - a. Ser em material resistente, de preferência metálico, com imagem e execução cuidada;
 - b. Ter a altura mínima de 2,00m, devendo existir uma faixa de proteção, de pelo menos 1,00m de altura em toda a sua extensão, que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;
 - c. Possuir faixas refletoras alternadas, de cor branca e vermelha e com sinalização noturna luminosa;
 - d. (revogado)
 - e. O sentido de abertura de portas e/ou portões de acesso não pode ser feito para o espaço público;
 - f. Manter acessíveis a partir da via pública as bocas-de-incêndio ou de rega existentes no local.
3. De modo a proteger a vegetação, devem colocar-se barreiras físicas com tapumes em madeira, metálicas ou em rede, que podem ser colocadas individualmente por exemplar ou em conjunto no caso de existirem maciços arbóreos e arbustivos.
4. Independentemente da existência de andaimes, e desde que garantidas as regras de segurança previstas no artigo 58º, pode ser dispensada a colocação de tapumes, nos casos em que estes prejudiquem a salubridade dos edifícios ou as atividades não habitacionais neles exercidas.
5. Sempre que necessário, pode ser autorizada a ocupação do passeio e, parcialmente da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que, sejam construídos corredores ou passadiços para peões nas seguintes condições:
 - a. Confinar com o tapume;
 - b. Ser interligados com o passeio existente a fim de assegurar a coerência e continuidade do percurso;
 - c. Permitir a sua utilização por pessoas com mobilidade condicionada, tendo em conta as normas técnicas previstas no regime da acessibilidade;

- d. Garantir a segurança do trânsito, pessoas e bens, com a colocação de guardas, vedações e, se necessário, com montagem de proteção aérea;
- e. Caso se verifique a necessidade de colocação de palas de proteção, estas deverão observar as seguintes condições:
 - i. Serem colocadas do lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixadas e inclinadas para o interior;
 - ii. Serem colocadas a uma altura nunca inferior a 2,50m em relação à área confinante;
 - iii. As palas devem possuir um rebordo em toda a sua extensão, com altura mínima de 0,15m.
- 6. Os tapumes, tal como os materiais e detritos depositados no seu interior, devem ser removidos de imediato após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa, no prazo máximo de 15 dias.
- 7. Na área delimitada por tapumes/palas de proteção, o empreiteiro deve permitir o acesso e as condições de segurança para que as equipas operacionais do município assegurem a manutenção da vegetação existente no espaço público, ou garanta essa mesma manutenção através de acordo a celebrar com o Município.

Artigo 59º

Andaimes, guias, bailéus e outros equipamentos

1. Para a instalação de andaimes, guias, bailéus, plataformas elevatórias e outros equipamentos similares deve ser criada, ao nível do solo, uma área de segurança devidamente sinalizada e inacessível aos transeuntes, cuja dimensão mínima será a da projeção do equipamento instalado, em toda a extensão da área a intervir.
2. Os andaimes devem possuir fixação e apoios apropriados, e ser totalmente revestidos com redes de proteção, que impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da sua prumada.
3. As guias e demais equipamentos de elevação devem ser instalados no interior do perímetro do estaleiro autorizado.
4. Em situações excecionais, devidamente autorizadas, as guias e demais equipamentos de elevação podem ser instaladas fora da área do estaleiro, devendo ser devidamente protegidas com tapumes nas condições previstas no artigo 58º.
5. Os andaimes, guias, bailéus, plataformas elevatórias e outros equipamentos similares, devem ser removidos de imediato após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa, no prazo máximo de 15 dias.

Artigo 60º

Condutas de descarga de resíduos de construção e demolição

1. Os resíduos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em contentores ou recipientes apropriados.

2. A conduta de descarga deverá localizar-se sempre dentro da área de ocupação autorizada, salvo se for impossível, devendo nesse caso criar-se as medidas de segurança necessárias, delimitando a área a proteger.

Artigo 61º

Contentores e recipientes para depósito de materiais e recolha de resíduos de construção e demolição

1. A recolha de resíduos deverá ser feita em contentores adequados, os quais não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados e desde que sejam adotadas as medidas previstas no RRSULPMS.
2. Os contentores para depósito de materiais e recolha de resíduos provenientes da obra, devem ser removidos de imediato após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa, no prazo máximo de 15 dias.

Artigo 62º

Indeferimento do pedido de autorização de ocupação de espaço público

(Revogado)

Artigo 63º

Resíduos

Em tudo o que se refere à produção, depósito e recolha de resíduos, referentes à construção e demolição das operações urbanísticas previstas no RJUE, remete-se para o disposto no RRSULPMS e no regime legal aplicável.

SECÇÃO III

Fiscalização Técnica da Obra

Artigo 64º

Elementos a disponibilizar no local da obra

No local da obra devem estar disponíveis, entre outros elementos previstos em legislação aplicável, o alvará de licença ou o comprovativo da apresentação da comunicação prévia acompanhado do comprovativo do pagamento das respetivas taxas, o livro de obra com registos mensais efetuados pelo respetivo diretor técnico e a ficha de resíduos, os quais devem ser facultados à fiscalização urbanística sempre que sejam solicitados.

Título III Cascos Históricos

Artigo 65º Âmbito e área de aplicação

O presente capítulo aplica-se às áreas edificadas que na cidade de Setúbal estão compreendidas no interior dos limites do perímetro das muralhas medievais e seiscentistas, e pelas áreas edificadas que correspondem aos cascos históricos existentes em Vila Fresca de Azeitão, Vila Nogueira de Azeitão, Aldeia Rica, Aldeia de Irmãos, Oleiros e outros relacionados com sítios arqueológicos.

Artigo 66º Trabalhos arqueológicos, achados e obras

As operações urbanísticas que impliquem intervenções no solo e subsolo, ou na estrutura portante dos edifícios, estão sujeitas à prévia realização de trabalhos arqueológicos (sondagens), cujo resultado deverá ser comunicado ao serviço de arqueologia municipal.

Artigo 67º Operações urbanísticas

1. As operações urbanísticas nos edifícios localizados nas áreas referidas no artigo 65º devem observar os seguintes critérios:
 - a. Os projetos de reconstrução, ampliação, alteração e conservação devem respeitar integralmente as características exteriores do edifício pré-existente, bem como integrar os elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos, podendo ser admitidas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais, desde que devidamente integrados no edifício e no edificado;
 - b. As intervenções devem reutilizar os materiais removidos da edificação pré-existente e suscetíveis de utilização ou, em alternativa, materiais de igual natureza e qualidade;
 - c. Sempre que possível devem ser respeitadas as recomendações constantes no Manual de Boas Práticas de Intervenção no Património Histórico do Concelho de Setúbal.
2. Nas áreas de reabilitação urbana e até à publicação do plano de estratégia de reabilitação urbana ou programa estratégico, aplicam-se as regras previstas no presente Regulamento.

TÍTULO IV

Fiscalização e Regime sancionatório

Artigo 67º-A

Competência para fiscalizar

Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, compete ao Presidente da Câmara Municipal a fiscalização do disposto no presente Regulamento, com a faculdade de delegação nos vereadores.

Artigo 67º-B

Contraordenações

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação, as seguintes infrações:
 - a. A falta de informação sobre o início das obras, em violação do disposto no artigo 45.º do presente Regulamento;
 - b. Desrespeito pelas condições impostas para a ocupação do espaço público, por motivo de execução de obras, em violação do disposto nos artigos 55.º, 58.º e 59.º do presente Regulamento;
 - c. A ocupação do espaço público, por motivos de execução de obras, sem a prévia comunicação, em violação do disposto no artigo 56.º do presente Regulamento;
 - d. A não afixação do aviso de realização de obras isentas de controlo prévio previsto no n.º 5 do artigo 56.º do presente Regulamento.
2. As contraordenações previstas nas alíneas a), b), e c) do n.º 1, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 100 euros e o máximo 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 500 euros e o máximo 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva.
3. A contraordenação prevista na alínea d) do n.º 1, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 100 euros e o máximo 1.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 250 euros e o máximo 2.500 euros, no caso de pessoa coletiva.
4. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas, pertence ao Presidente da Câmara.
5. A tentativa e negligência são puníveis.

Artigo 67º-C

Ocupação ilícita do espaço público por motivos de obras

1. Verificando-se a ocupação ilícita do espaço público por motivo de obras ou em violação das disposições constantes da Secção II, do Capítulo VIII do presente Regulamento, a Câmara Municipal com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores notifica o infrator para, num prazo de 10 dias, promover pela sua regularização ou proceder à sua remoção.
2. Caso o infrator não cumpra a ordem emanada constante no número anterior,

os bens serão removidos e armazenados pelo município, a expensas do proprietário.

3. Caso os bens não sejam reclamados, pelo legítimo proprietário no prazo de 90 dias, estes serão declarados perdidos em favor do município que lhes dará o destino que entender.

Artigo 67º-D **Custos da remoção**

1. Os custos com a remoção dos bens que ocupem o espaço público são suportados pela entidade responsável pela ocupação ilícita.
2. Da eventual perda ou deterioração dos bens ou do seu conteúdo não resulta qualquer direito a indemnização.

TÍTULO IV **Disposições Finais**

Artigo 68º **Casos omissos**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes nos termos do disposto da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Artigo 69º **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no Diário da República n.º 247, II série, em 25 de Outubro de 2002, bem como todas as disposições que contrariem o presente regulamento.

Artigo 70º **Regime Transitório**

1. Aos procedimentos em curso, cujo processo de controlo prévio esteja a decorrer na câmara municipal à data da entrada em vigor do presente regulamento, é aplicável o regime anteriormente vigente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. A requerimento do interessado, o presidente da câmara municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso se aplique o regime constante do presente regulamento.

Artigo 71º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na II série do Diário da República.