Índice

CAPÍTULO I 9
Disposições gerais 9
Artigo 1.º 9
Lei habilitante 9
Artigo 2.º 9
Âmbito de aplicação 9
Artigo 3.º 10
Definições 10
Artigo 4.º 13
Regime sancionatório 13
CAPÍTULO II 14
Edificabilidade e desenho urbano 14
SECÇÃO I 14
Princípios 14
Artigo 5.º 14
Condições gerais de edificabilidade 14
Artigo 6.º 14
Compatibilidade de usos e atividades 14
Artigo 6.º-A 15
Prazos mínimos de execução de obra 15
Artigo 7.º 15
Condições estéticas das edificações/empenas e fachadas 15
Artigo 8.º 15
Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais 15
Artigo 9.º 16
Desenho urbano 16
SECÇÃO II 16
Edifícios em geral 16
Artigo 10.º 16
Profundidade das construções 16
Artigo 11.º 17

Logradouro e áreas permeáveis 17
Artigo 12.º 17
Piso recuado 17
Artigo 13.º 17
Acesso ao terraço ou cobertura 17
Artigo 14.º 18
Anexos 18
Artigo 14.º- A 18
Áreas Técnicas 18
Artigo 15.º 20
Salas de condomínio 20
Artigo 16.º 20
Altura útil e áreas técnicas de pisos destinados a atividades económicas 20
SECÇÃO III 20
Composição das fachadas 20
Artigo 17.º 20
Corpos balançados 20
Artigo 18.º 21
Corpos balançados fechados 21
Artigo 19.º 22
Corpos balançados abertos 22
Artigo 20.º 23
Guardas 23
Artigo 21.º 23
Elementos adicionais fixos — Alpendres, ornamentos e quebra-luzes 23
Artigo 21.º- A 23
Equipamentos de aquecimento, ventilação, exaustão e ar condicionado (AVAC) e respetivas condutas 23
Artigo 22.º 24
Elementos adicionais amovíveis 24
Artigo 23.º 24
Estendais 24
Artigo 23.º - A 25
Utilização de energias verdes e renováveis 25

Artigo 23.º - B 25
Electromobilidade 25
SECÇÃO IV 25
Delimitação do prédio 25
Artigo 24.º 25
Muros e Vedações 25
Artigo 25.º 26
Polígono de implantação 26
SECÇÃO V 26
Infraestruturas 26
Artigo 26.º 26
Mobilidade em espaços públicos 26
Artigo 27.º 27
Postos de transformação 27
Artigo 28.º 28
Antenas emissoras de radiação eletromagnéticas 28
Artigo 29.º 28
Projeto de deposição de resíduos urbanos 28
Artigo 30.º 30
Papeleiras e dispensadores 30
Artigo 31.º 31
Limpeza de terrenos urbanos 31
Artigo 32.º 31
Rede viária 31
Artigo 33.º 33
Estudos de acessibilidade, tráfego e infraestruturas de transportes publico 33
Secção VI 33
Eficiência energética e integração de energias renováveis 33
Artigo 34.º 33
Eficiência energética 33
Artigo 35.º 33
Disposição solar e ventilação natural 33
CAPÍTULO III 34
Dotação de estacionamento 34

SECÇÃO I 34
Disposições gerais e de projeto 34
Artigo 36.º 34
Âmbito e objetivo 34
Artigo 37.º 34
Dotação de estacionamento 34
Artigo 38.º 37
Exceções 37
Artigo 39.º 38
Qualificação do espaço público 38
Artigo 40.º 38
Condições de concretização 38
Artigo 41.º 40
Impasses 40
Artigo 42.º 41
Materialização do estacionamento e exploração 41
SECÇÃO II 41
Dimensionamento do estacionamento interno 41
Artigo 43.º 41
Características do estacionamento 41
Artigo 44.º 42
Rampas 42
CAPÍTULO IV 44
Cedências para o domínio municipal 44
Artigo 45.º 44
Dimensionamento 44
Artigo 46.º 45
Execução e manutenção 45
Artigo 47.º 45
Equipamentos de utilização coletiva 45
Artigo 48.º 46
Áreas para espaços verdes de utilização coletiva 46
Artigo 49.º 49
Compensação 49

CAPÍTULO V 49
Execução de obra 49
SECÇÃO I 49
Condições 49
Artigo 50.º 49
Condições para a execução de obras de urbanização 49
Artigo 51.º 51
Condições para a execução de obras de edificação 51
Artigo 52.º 53
Condições mínimas de execução de obras em espaços de comércio/serviços/restauração e bebidas 53
SECÇÃO II 53
Tapumes, vedações e resíduos de construção e demolição 53
Artigo 53.º 53
Proteção da obra 53
Artigo 54.º 54
Tapumes 54
Capítulo VI 54
Procedimento especial de legalização de operações urbanísticas 54
Artigo 55.º 55
Procedimento de legalização 55
Artigo 56.º 55
Procedimento 55
Artigo 57.º 56
Instrução do pedido de legalização 56
Artigo 58.º 56
Dispensa de projetos de especialidade 56
Artigo 59.º 57
Normas aplicáveis 57
Artigo 60.º 57
Edificação anterior à vigência do RGEU 57
Artigo 61.º 58
Tramitação 58
Artigo 62.º 58

Ato administrativo 58
Artigo 63.º 59
Utilização 59
Artigo 64.º 59
Prorrogação de prazo 59
Artigo 65.º 59
Legalização oficiosa 59
Artigo 66.º 60
Taxas 60
Artigo 67.º 60
Reposição da legalidade urbanística 60
CAPÍTULO VII 60
Procedimentos e instrução de pedidos 60
SECÇÃO I 60
Artigo 68.º 60
Consulta pública 60
Artigo 69.º 61
Procedimento da consulta pública 61
Artigo 70.º 61
Alterações a licença de loteamento 61
Artigo 71.º 62
Impacte urbanístico relevante 62
Artigo 72.º 62
Escassa relevância urbanística 62
Artigo 73.º 63
Comunicação prévia 63
Artigo 73.º - A 64
Critérios de especial complexidade 64
SECÇÃO II 64
Instrução dos pedidos 64
Artigo 74.º 64
Normas de instrução de procedimentos 64
Artigo 75.º 64
Operações de destaque 64

Artigo 76.º 65
Certidão de edificação anterior ao RGEU 65
Artigo 77.º 65
Propriedade horizontal 65
Artigo 78.º 66
Reabilitação urbana para efeitos de benefícios fiscais 66
Artigo 79.º 67
Mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo nos termos do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril 67
SECÇÃO III 67
Disposições complementares 67
Artigo 80.º 67
Entrega de projeto de execução 67
Artigo 81.º 67
Identificação das áreas de cedência 67
CAPÍTULO VIII 68
Disposições finais 68
Artigo 82.º 68
Norma revogatória 68
Artigo 83.º 68
Entrada em vigor 68

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização

O presente Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização de Loures é elaborado nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. Este regulamento visa adaptar e integrar as alterações introduzidas ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, com especial enfoque nas modificações resultantes do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que promove a reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria.

O Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, procedeu à revisão do regime aplicável às operações urbanísticas e introduziu alterações relevantes no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

A revisão legal visa assegurar uma maior clareza e segurança jurídica dos procedimentos urbanísticos, flexibilizar e agilizar a respetiva tramitação, reforçar a responsabilidade dos interessados e dos técnicos e clarificar o regime da licença, da comunicação prévia, da comunicação prévia com prazo e da informação prévia.

Entre as alterações introduzidas destaca-se a configuração da comunicação prévia como procedimento de natureza declarativa, sem saneamento ou apreciação liminar municipal anteriores à realização da operação, sem prejuízo do controlo sucessivo da legalidade urbanística, bem como a revisão do regime aplicável aos títulos urbanísticos, à informação prévia, à utilização e alteração de uso, à execução das operações urbanísticas e à receção das obras de urbanização.

Torna-se, assim, necessário adaptar o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização ao novo quadro legal, eliminando disposições incompatíveis com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, atualizando conceitos e remissões e adequando as normas municipais aos limites do poder regulamentar dos municípios, designadamente quanto à impossibilidade de criação de regras procedimentais ou instrutórias não previstas na lei.

A presente alteração visa garantir a conformidade do Regulamento com o regime jurídico vigente, reforçar a segurança jurídica e assegurar maior clareza, coerência e eficiência na aplicação das normas urbanísticas municipais.

Da ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas resulta que os benefícios associados à conformação do Regulamento com a legislação vigente, à maior clareza dos procedimentos e à segurança jurídica dos interessados superam os encargos administrativos inerentes à respetiva implementação.

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Lei habilitante

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e nos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio.

O presente Regulamento observa ainda o disposto na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e no Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação atual.

Artigo 2.º
Âmbito de aplicação

1 – O presente regulamento tem por objetivo, em estrita observância do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente:

a) Concretizar quais as obras de escassa relevância urbanística para efeitos de delimitação das situações isentas de controlo prévio;

b) Pormenorizar e concretizar, sempre que possível, os aspetos que envolvam a formulação de valorações próprias do exercício da função administrativa previstos na lei ou em plano territorial, em especial os aspetos morfológicos e estéticos a que devem obedecer as operações urbanísticas;

c) Disciplinar os aspetos relativos ao projeto, execução, receção e conservação das obras e serviços de urbanização e fixar critérios morfológicos e estéticos a que os projetos se devem conformar;

d) Disciplinar os aspetos relativos à segurança, funcionalidade, economia, harmonia e equilíbrio socio-ambiental, estética, qualidade, conservação e utilização dos edifícios, suas frações e demais construções e instalações;
e) Fixar os critérios e os trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, bem como das obras que sobre elas incidiram, para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes;
f) Definir as operações urbanísticas de impacte relevante e operações com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos e para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE;
g) Determinar quais os atos e operações que devem estar submetidos a discussão pública, designadamente, concretizar as operações de loteamento com significativa relevância urbanística e definir os termos do procedimento da sua discussão;
h) Regular outros aspetos relativos à urbanização e à edificação cuja disciplina não esteja reservada por lei a instrumentos de gestão territorial, desde que não sejam de natureza procedimental ou instrutória, sem prejuízo das situações em que a lei remeta expressamente a respetiva concretização para regulamento municipal.
i) Definir as condições e os prazos máximos a observar na execução das operações urbanísticas, nos casos previstos na lei;
j) Definir os procedimentos aplicáveis à legalização das operações urbanísticas, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.
2 – O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Loures, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes, estando todas as operações urbanísticas, sem exceção, sujeitas ao seu cumprimento.
3 – O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos urbanísticos tramitados através da plataforma eletrónica legalmente aplicável ou das plataformas municipais que com aquela se articulem.

Artigo 3.º
Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a atividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:
a) «Alpendre» - elemento adicional fixo, balançado do edifício; cobertura de pequena dimensão;

b) «Anexo» - o edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal, destinado a arrumos, estacionamento ou áreas técnicas não autonomizadas;

c) «Área bruta de construção (Abc)» — o somatório da área bruta de cada um dos pavimentos, expressa em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:

i) Terraços descobertos e varandas;

ii) Galerias exteriores de utilização pública;

iii) Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

iv) Arrecadações em cave ou sótão afetas aos fogos ou atividades económicas desde que separadas fisicamente daquelas;

v) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo referidas na alínea a) do n.º 1 e no n.º 2 do art.º 14º-A

vi) As áreas de estacionamento em cave, incluindo as áreas de acesso;

vii) As áreas de estacionamento que só possam ser enquadradas á superfície por razão de localização da operação urbanística em zonas ameaçadas por cheias ou inundação por tsunami;

viii) As áreas afetas ao funcionamento das salas da administração do condomínio.

Esta definição só é aplicável para efeitos de contabilização de índices;

d) «Área de cedência para o domínio municipal» - Parcelas que o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município, para implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e as condições aplicáveis à operação urbanística, devam integrar o domínio municipal.«Área de impermeabilização (Aim)» — a soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação;

e) «Áreas comuns do edifício» — as áreas de pavimentos cobertos, expressas em metros quadrados, correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes;

f) «Áreas Técnicas» - Áreas Técnicas (ou Espaços Técnicos) - os compartimentos, zonas, plataformas ou estruturas autónomas destinados exclusivamente à instalação, alojamento, segurança e manutenção de equipamentos, infraestruturas e redes de suporte ao funcionamento dos edifícios.«Cércea» — a dimensão vertical da edificação, medida desde a cota da soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes

edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

g) «Corpo balançado» — o elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;

h) «Cota cumeeira» - a cota mais elevada da cobertura do edifício principal;

i) «Equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal» — a edificação não coberta que se incorpore no solo com caráter de permanência para finalidade lúdica ou de lazer dos residentes ou utilizadores da edificação principal;

j) «Espaço e via privada de uso público» — as áreas do domínio privado da propriedade abertas à presença e circulação pública de pessoas e ou veículos;

k) «Espaço e via públicos» — a área do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e ou veículos;

l) «Forma da fachada» — o conjunto de fatores caracterizadores da leitura arquitetónica da fachada e que incluem designadamente o seu desenho, composição, revestimento, cor e textura;

m) «Frente urbana» — a superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

n) «Infraestruturas locais» — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;

o) «Infraestruturas gerais» — as que, tendo um caráter estruturante ou estejam previstas em plano municipal de ordenamento do território (PMOT), servem ou visam servir mais de uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia ou do promotor, se se mostrarem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas envolvidas;

p) «Mansarda» - Designação de um telhado de águas quebradas de duas inclinações, que permite um bom aproveitamento do sótão.

q) «Pérgula» - Passeio com cobertura em forma de ramada decorativa. Terraço coberto. Espécie de galeria coberta de barrotes espacejados, assentes em pilares, geralmente guarnecida de trepadeiras.

r) «Piso recuado» -último piso de um edifício que apresenta edificações com paredes exteriores recuadas em relação ao plano vertical das fachadas do edifício. O piso recuado deverá ser considerado para efeitos do cálculo da superfície de pavimento e do número de pisos do edifício, sendo o recuo definido pela linha de 45.º em relação ao arruamento adjacente.

s) «Reabilitação urbana» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;«Ruína» - O edifício apresenta-se total ou parcialmente colapsado, tendo perdido a sua integridade física e estrutural. Não responde de todo à sua função, não possuindo condições de habitabilidade ou de ser utilizado para o fim a que está autorizado.
t) «Sótão» - Zona abaixo do telhado, aproveitada normalmente para arrumos
u) «Telas finais» - Consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam exatamente à obra executada.
v) «Telheiro» - Espaço coberto destinado a uso complementar do edifício principal, separado deste e apoiado sobre pilares e ou em duas paredes no máximo
w) «Terraço» - Termo que designa uma cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável.
x) «Trapeira» - Tipo de janela implantada na água de um telhado.
y) «Varanda» -Termo que define um prolongamento do piso e teto de um edifício, para o exterior, apresentando grades ou guardas de proteção.
z) «Volume de construção (V)» — o espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, excetuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos;

2 — O restante vocabulário urbanístico utilizado no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo DR n.º 5/2019, de 27 de Setembro, pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, pela demais legislação aplicável e pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures.

Artigo 4.º

Regime sancionatório

Sem prejuízo dos demais regimes sancionatórios aplicáveis, a violação das disposições do presente Regulamento é sancionada nos casos e nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

CAPÍTULO II
Edificabilidade e desenho urbano

SECÇÃO I
Princípios

Artigo 5.º
Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e reúna as condições da legislação aplicável;

b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.

2 — Nas operações urbanísticas de edificação que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando isso seja possível e justificável, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de baias de estacionamento e de espaços verdes, sem prejuízo das limitações que decorrem da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados;

Artigo 6.º
Compatibilidade de usos e atividades

Sem prejuízo do disposto na legislação e nos planos territoriais aplicáveis, não são admitidas utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, nomeadamente as constantes nos demais regimes jurídicos específicos.

Artigo 6.º-A

Prazos mínimos de execução de obra

1- Para as operações urbanísticas terão como prazos mínimos de execução de obra os seguintes:

a) Edificações até dois pisos – 1 ano;

b) Edificações superiores a dois pisos- 2 anos;

c) Obras de urbanização – 3 anos.

2 – Atento ao tipo de obras a realizar nas diferentes operações urbanísticas, poderão ser os prazos estabelecidos no ponto anterior reduzidos, desde que devidamente justificados

Artigo 7.º

Condições estéticas das edificações/empenas e fachadas

1 — As operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação ou alteração exterior de edifícios contíguos a outros já existentes, deve manter-se uma harmonia arquitetónica entre fachadas de uns e outros. Se as fachadas dos edifícios contíguos existentes possuírem um caráter arquitetónico que não convenha perpetuar, os novos projetos não devem submeter-se às suas características conceptuais.

2 — Os paramentos das empenas, não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética e arquitetónica.

3 — Os edifícios devem apresentar a sua envolvente física (fachadas, empenas e coberturas) em condições que valorizem a imagem urbana.

4 — As operações urbanísticas a realizar em edifícios que possuam valor arquitetónico, não podem modificar globalmente a respetiva arquitetura nem contribuir para a sua descaracterização, ainda que parcial.

Artigo 8.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspeto exterior das edificações e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais dessa área e do concelho de Loures no seu conjunto.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.

3 — As obras de demolição, totais ou parciais, só serão deferidas nos termos da legislação aplicável, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou ainda por ações no âmbito da higiene e salubridade autorizadas pela Câmara Municipal.
4 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro — existentes em edifícios a demolir devem ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Desenho urbano

1 — As operações urbanísticas que tenham por objeto novas urbanizações ou intervenções destinadas a alterar o tecido urbano consolidado devem pautar-se pela necessidade de coesão do contínuo edificado e das infraestruturas, sendo de evitar o recurso a impasses e a criação de espaços sobrantes e de soluções de continuidade, por razões de cadastro ou outras.
2 — Em todas as operações urbanísticas é imperativo o tratamento cuidado dos espaços intersticiais situados entre os prédios que são objeto das referidas operações e os terrenos limítrofes, devendo dar-se particular ênfase à vitalização das zonas de ligação aos conjuntos urbanos preexistentes.
3 — As operações urbanísticas devem contribuir para a criação de espaços públicos e de malhas viárias que propiciem ambientes calmos e seguros, não sendo de admitir o aproveitamento de terrenos sem aptidão, nomeadamente dos que apresentam grandes taludes naturais ou dos que são uma consequência da prática de atividades extrativas, quando não sejam sujeitos à recuperação e reconformação topográfica e paisagística, nos termos da legislação e dos planos territoriais aplicáveis. 4 — Os acessos aos prédios devem, na medida do possível, associar-se dois a dois, sendo de evitar o recurso a ligações diretas a partir de estradas nacionais ou municipais.

SECÇÃO II

Edifícios em geral

Artigo 10.º

Profundidade das construções

No caso de os edifícios encostarem a preexistências a manter, possuidoras de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição far-se-á por criação de corpos volumétricos articulando os

alinhamentos das fachadas existentes contíguas, resolvendo o desfasamento entre os planos existentes e a criar com a nova edificação.

Artigo 11.º

Logradouro e áreas permeáveis

1 – Nas operações urbanísticas que prevejam a existência de logradouro, este deve, sempre que possível, dispor de uma área permeável correspondente a, pelo menos, 50 % da respetiva área, salvo quando esteja definida área diferente em operação de loteamento válida e eficaz.

2 – Na legalização de construções, caso não seja possível cumprir o rácio referido anteriormente, o mesmo terá de ser compensado com medidas de mitigação a realizar no logradouro disponível.

3 – A redução referida no número anterior não poderá ultrapassar os 20 % do total da área permeável.

4 – Para a aplicação de materiais, não vegetais, com garantia de permeabilidade, esta deve ser devidamente justificada em memoria descritiva, na qual seja indicado o grau de permeabilidade do material, à responsabilidade expressa do técnico autor.5 – Às coberturas ajardinadas não se aplica índice de permeabilidade.

Artigo 12.º

Piso recuado

1 — Nas operações urbanísticas de construção ou ampliação de edifícios confinantes com edificações preexistentes, a manter, a criação de pisos recuados só é admitida quando a altura da edificação a criar não ultrapasse a cumeeira da cobertura das construções na mesma frente urbana.

2 — Quando não exista ou esteja prevista a edificação de um piso recuado, não é permitido o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo piso para fins habitacionais.

3 — Outros casos poderão vir a ser aceites devidamente justificados e enquadrados no alçado de conjunto.

Artigo 13.º

Acesso ao terraço ou cobertura

Admite-se que o acesso a cobertura em terraço se concretize por volume saliente na continuidade da caixa dos acessos verticais da construção, não podendo exceder um pé-direito de 2,20m.

Artigo 14.º

Anexos

As condições de edificação e características dos anexos devem visar a sua integração na construção principal de modo a diminuir a dispersão de construções no logradouro e respeitar critérios de inserção urbana que evitem grandes impactes visuais, ficando ainda cumulativamente sujeitos às seguintes condições:

a) A implantação destas construções deve garantir o encontro das empenas com os dos anexos dos lotes contíguos, quando existam, garantindo as condições de salubridade, iluminação e ventilação das construções e espaços adjacentes;
b) A área máxima admitida para os anexos é de 25 m^2 em lotes com dimensão inferior a 300 m^2. Quando o lote tem dimensão igual ou superior a 300 m^2 a área máxima admitida para os anexos é de 35 m^2 e quando ultrapasse os 500 m^2 a área máxima admitida para os anexos é de 50 m^2;
c) Não confrontar com arruamentos ou espaços de utilização coletiva;
d) Não ter mais de um piso, não podendo igualmente exceder o pé-direito de 2,40 m;
e) Na solução de cobertura plana, esta não poderá ser acessível nem ter uma cércea superior a 3 m;
f) Na solução de cobertura inclinada, o ponto mais alto da cobertura não deve exceder os 3,60 m.

Artigo 14.º- A

Áreas Técnicas

1 — As áreas técnicas previstas no artº 3 subdividem-se, quanto à sua inserção espacial e volumétrica, em:

a) Áreas Técnicas Integradas (ATI): As que se localizam no interior do perímetro volumétrico do edifício principal, incluindo caves, coberturas ou lajes técnicas recuadas em fachada;
b) Áreas Técnicas Anexas (ATA): As que se localizam no exterior do perímetro volumétrico do edifício principal, configurando-se como edifícios autónomos, abrigos ou estruturas independentes implantadas no logradouro.

2 — As Áreas Técnicas Integradas (ATI) regem-se pelas seguintes condições:

a) Estão excluídas do cálculo da Área Bruta de Construção (ABC) para efeitos de controlo dos índices de edificabilidade, desde que a sua área não exceda o estritamente

necessário para o correto funcionamento dos equipamentos, devendo a sua dimensão ser devidamente justificada em sede de memória descritiva;

b) Não alteram a Área de Implantação para além da pegada regulamentar do edifício principal;

c) Ficam sujeitas aos afastamentos regulamentares aplicáveis ao corpo do edifício principal onde se inserem, exceto se integradas em pisos totalmente enterrados (caves).

3 — As Áreas Técnicas Anexas (ATA) regem-se pelas seguintes condições:

a) Contabilizam obrigatoriamente para a Área de Implantação do lote ou parcela;

b) Podem beneficiar de regras excecionais de afastamento às estremas, sendo permitida a sua implantação junto aos limites do lote (muros de meação), desde que:

i. A altura de fachada da estrutura anexa não ultrapasse os 2,50 m contados a partir da cota natural do terreno;

ii. Não existam quaisquer vãos de abertura (janelas ou portas) orientados para as propriedades confinantes, salvaguardando-se apenas grelhas de ventilação estritas que cumpram os regulamentos térmicos e acústicos;

iii. Seja garantido o bom escoamento das águas pluviais, sem prejuízo para os lotes vizinhos.

c) Podem enquadrar-se no regime de obras de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, desde que a sua área de implantação acumulada não exceda 20 m² de área e cumpram escrupulosamente os limites de cércea e ruído em vigor.

4 — Sem prejuízo da sua localização (ATI ou ATA), todas as áreas técnicas devem:

a) Garantir o acesso fácil e seguro a pessoal qualificado para efeitos de manutenção e socorro;

b) Cumprir integralmente o Regulamento Geral do Ruído (RGR), devendo o projeto ser instruído com medidas de isolamento e minimização acústica sempre que alberguem equipamentos geradores de ruído ou vibrações (ex: centrais de bombagem, geradores ou chillers);

c) Ser executadas com materiais e acabamentos que garantam a sua integração estética e arquitetónica com o edificado envolvente.

Artigo 15.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, devem ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior têm de possuir pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação natural adequadas, ser dotados de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de, pelo menos, uma sanita, bem como obedecerem às seguintes condições:

a) Área útil mínima de 1,50 m^2/fogo para edifícios até 20 fogos, inclusive;
b) Área útil mínima de 40 m^2 para edifícios com um número superior a 20 fogos.
c) Acessível a partir das áreas comuns

Artigo 16.º

Altura útil e áreas técnicas de pisos destinados a atividades económicas

1 — Em edifícios destinados a atividades económicas admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em consequência da colocação de tetos falsos e ou de pavimentos técnicos.

2 — Sempre que a introdução de tetos falsos e ou de pavimentos técnicos conduza a uma altura útil livre inferior a 2,70 m deve ser instalado sistema de ventilação e climatização, de acordo com a legislação técnica aplicável e sob responsabilidade de técnico legalmente habilitado.3 — Não serão admitidas soluções construtivas que conduzam a uma altura útil livre inferior a 2,40 m, exceto se para arrumos.

SECÇÃO III

Composição das fachadas

Artigo 17.º

Corpos balançados

1 — Nas fachadas dos edifícios confinantes com as vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos, sob a administração municipal, poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 m, podendo a Câmara Municipal aceitar soluções alternativas desde que devidamente justificadas e que cumpram a legislação em vigor.

2 — Nas fachadas confinantes com áreas sem utilização pública, não se aplica o disposto no número anterior, quanto à altura, devendo, contudo, ser salvaguardadas as condições de segurança para os utilizadores.

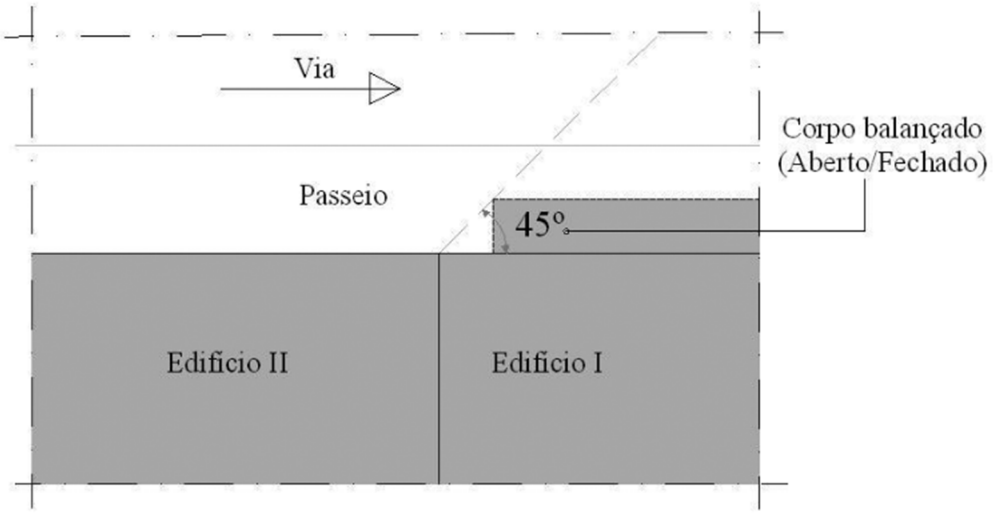
Artigo 18.º

Corpos balançados fechados

1 — Os corpos balançados fechados só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 m, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, na redação vigente.

2 — O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas não pode ultrapassar 50 % da largura do passeio existente.

3 — Os corpos balançados fechados devem respeitar a linha dos 45° traçada a partir do cunhal da fachada do edifício que os contenham, salvo as exceções devidamente justificadas pela apresentação de um estudo de conjunto sujeito a parecer favorável da Câmara Municipal.



PLANTA

4 — Excetuam-se dos n.os 1 e 2 as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos balanços de corpos salientes e varandas envidraçadas que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

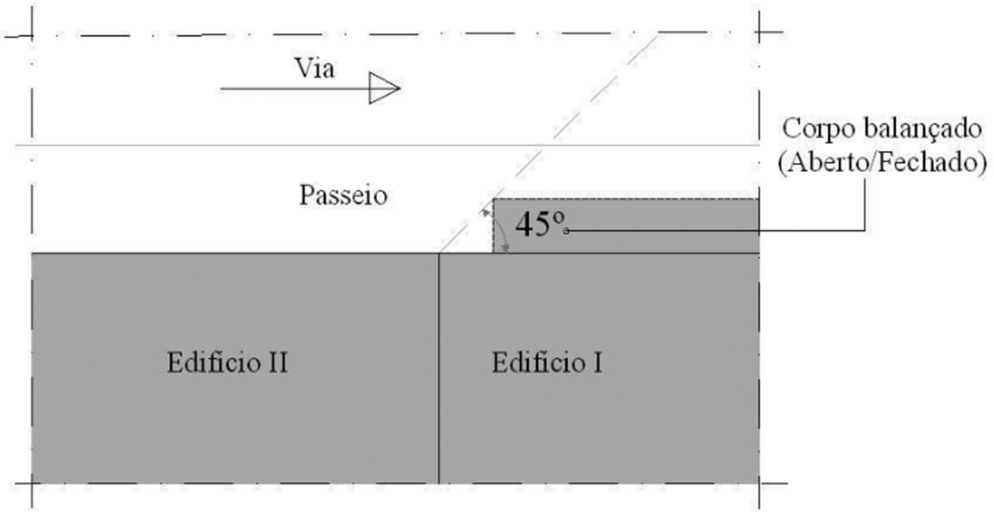
Artigo 19.º

Corpos balançados abertos

1 — Os corpos balançados abertos serão autorizados apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 m, podendo a Câmara Municipal aceitar outras soluções desde que devidamente justificadas pela correta integração na envolvente.

2 — Nas fachadas das edificações à face de arruamento público, o valor máximo do balanço dos corpos não pode ultrapassar 50 % da largura do passeio existente, nem podendo situar-se na parte inferior do edifício.

3 — Os corpos balançados abertos devem respeitar a linha dos 45° traçada a partir do cunhal da fachada do edifício que os contenham, salvo as exceções devidamente justificadas pela apresentação de um estudo de conjunto sujeito a parecer favorável da Câmara Municipal.



PLANTA

4 — Excetuam-se dos n.os 1 e 2 as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nos quais não são admitidas varandas abertas em balanço que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

5 — Os corpos balançados abertos não podem ser envidraçados, exceto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Seja submetido projeto de alteração da fachada que inclua todas as frações, e seja junta a respetiva autorização por todos os titulares de direito;
b) Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio

Artigo 20.º

Guardas

As componentes das guardas devem respeitar uma distância máxima de 09 cm entre si e uma altura mínima de 1,10 cm.

Artigo 21.º

Elementos adicionais fixos — Alpendres, ornamentos e quebra-luzes

1 — Os alpendres devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

2 — A saliência dos alpendres não pode ser superior a 50 % da largura do passeio confrontante, devendo afastar-se do eixo do arruamento, no mínimo, de 3 m.

3 — Os ornamentos e quebra-luzes, quando situados 3 m acima da altura do passeio, podem ser salientes até 2 % da largura da rua, com um máximo de 0,60 m, contudo, a saliência não pode exceder 0,20 m quando se situar abaixo dos 3 m de cota.

Artigo 21.º- A

Equipamentos de aquecimento, ventilação, exaustão e ar condicionado (AVAC) e respetivas condutas

1 - Nos edifícios existentes, a colocação de aparelhos de aquecimento, ventilação, exaustão, AVAC ou

similares e respetivas condutas devem reunir as seguintes condições:

a) As unidades externas devem ser colocadas, preferencialmente, em locais não visíveis do exterior, devendo adotar soluções técnicas que minimizem a emissão de ruído e assegurem a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento;
b) A colocação de aparelhos na cobertura deve ser efetuada em locais de menor impacto visual, podendo adotar soluções de ocultação ou dissimulação dos aparelhos, de forma a minimizar o impacto visual a partir do espaço público.
c) não são admitidas soluções que alterem as fachadas.

2 – Quando incluído em operação urbanística, a colocação de aparelhos de aquecimento, ventilação, exaustão, AVAC ou similares e respetivas condutas devem reunir as seguintes condições:

a) o projeto a apresentar deve abranger a totalidade do edifício, garantindo solução uniforme, abrangendo todas as frações ou unidades suscetíveis de utilização independente;
b) os aparelhos não devem ser visíveis do espaço público devendo ser adequadamente integrados no desenho das fachadas

3 - É interdita a instalação de aparelhos de ar condicionado nos Núcleos Antigos como tal delimitados no PDM, bem como nas zonas de proteção a imóveis classificados, quando visíveis do espaço público.

Artigo 22.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — Os elementos adicionais amovíveis colocados acima de 3 m de altura do passeio não podem ultrapassar o plano das guardas das varandas, devendo ser colocados por forma a não prejudicar a circulação, segurança e conforto de terceiros.
2 — Excetuam-se da obrigatoriedade estatuída no número anterior os elementos amovíveis considerados como toldos, devendo ser colocados por forma a não prejudicarem a segurança e conforto de terceiros.

Artigo 23.º

Estendais

1 — Os projetos de novos edifícios para uso habitacional devem prever, na organização dos fogos, um espaço para estendal ou apresentar soluções comuns para todo o edifício.
2 — Não são admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.
3 — Não é permitida a colocação de estendais no exterior da fachada principal dos edifícios, admitindo-se que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados da visibilidade exterior ou nas fachadas que não sejam contíguas com a via pública.
4 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento poderão ser excecionalmente admitidas quando se encontrem devidamente justificadas pela adequada integração arquitetónica e urbanística da edificação.

Artigo 23.º - A

Utilização de energias verdes e renováveis

1- Os sistemas técnicos de produção e utilização de energias renováveis devem ser integrados na envolvente urbana e paisagística, sem prejuízo de áreas abrangidas por instrumentos de gestão territorial específicos.

2 - A instalação de sistemas técnicos, painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associados a edificação principal para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, deverão ser integrados na cobertura dos edifícios e encontram-se isentos de controlo prévio de acordo com o RJUE, salvo as exceções previstas no referido regime jurídico.

3 – Não serão admitidas soluções de instalação de sistemas técnicos de produção ou utilização de energias renováveis que alterem a fachada, ou lhe introduzam elementos dissonantes.

Artigo 23.º - B

Electromobilidade

1- Às novas edificações são aplicáveis os requisitos respeitantes à infraestrutura de carregamento de veículos elétricos, conforme previsto na legislação aplicável ao Sistema de Certificação Energética de Edifícios, com as exceções nela previstas.

2 - Todos os Edifícios de uso terciário com mais de 20 (vinte) lugares de estacionamento devem dispor de, pelo menos, 2 pontos de carregamento, sem prejuízo de disposições legais mais exigentes, sendo aplicável o disposto no Regime Jurídico da Mobilidade Elétrica.

SECÇÃO IV

Delimitação do prédio

Artigo 24.º

Muros e Vedações

1 — Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2 m de altura, a contar da cota do terreno natural, admitindo-se um máximo de 3 m se forem enquadrados por eventuais anexos.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior são contadas a partir da cota mais elevada do terreno natural.

3 — Os muros de vedação confinantes com o espaço público não podem exceder a altura máxima de 1,5 m quando edificados com material de construção opaco.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os muros confinantes com a via pública podem ser encimados por gradeamento ou superfície similar, atingindo a altura máxima de 2,50 m na totalidade.

5 — Sem prejuízo dos números anteriores, só poderão aceites outras dimensões se cumprirem cumulativamente os seguintes critérios:

a) Para evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente, devidamente comprovadas;
b) Com parecer favorável da SMPC.

Artigo 25.º

Polígono de implantação

1 – As operações de loteamento devem prever a delimitação do polígono de implantação correspondente à edificação principal e, caso se justifique, das demais construções abaixo ou acima do solo.

2 – Quando a delimitação referida no ponto anterior, seja omissa, e não se vislumbrem condicionamentos específicos, poder-se-á admitir a construção de pisos em cave destinados a estacionamento, áreas técnicas ou arrumos, desde que estes não transponham a implantação da construção principal.

3 – A ocupação prevista no número anterior não dispensa o cumprimento do índice de permeabilidade fixado no Plano Diretor Municipal.

SECÇÃO V

Infraestruturas

Artigo 26.º

Mobilidade em espaços públicos

1 — Os projetos dos arruamentos e dos espaços públicos, a construir ou a remodelar, devem atender às seguintes normas de promoção da mobilidade:

a) A montante das passagens de peões deverá ser colocado um sumidouro a fim de evitar a circulação das águas pluviais na zona da passadeira;
b) A colocação de obstáculos, assim como a abertura de valas na via pública, será limitada sobretudo em passadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controladas; o período em que os mesmos poderão permanecer, as condições de

sinalização e de proteção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das normativas em vigor para a ocupação de via pública;

c) Os lancis de passeios devem ser rebaixados nas zonas de passadeiras de peões de modo a facilitar a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Nas novas urbanizações, os passeios terão uma dimensão mínima de 2,75 m de largura, devendo ainda garantir em todo o seu desenvolvimento a plantação de árvores e um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com largura não inferior a 1,50 m.

3 — Devem incluir-se nas obstruções referidas no número anterior o mobiliário urbano, as árvores, as placas de sinalização, as bocas-de-incêndio, as caldeiras sobrelevadas, as caixas de eletricidade, as papeleiras ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas. Acresce referir que:

a) As caldeiras das árvores, com amplitude mínima de 1,20 m, devem ser revestidas por grelhas de proteção ou devem estar assinaladas com um separador com uma altura não inferior a 0,30 m que permita a sua identificação por pessoas com deficiência visual;

b) A localização de armários ou quadros técnicos nunca poderá constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local;

4 — Se os acessos automóveis a caves de estacionamento cruzarem passeios públicos, deverá ser garantida em toda a sua extensão um corredor livre de qualquer barreira arquitetónica de largura mínima de 1,50 m, cumprindo sempre o disposto no nº1 do artigo 44º.

5 — Poderá ser admitida dimensão inferior ao referido nos n.os 2 e 4, justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana.

Artigo 27.º

Postos de transformação

1 - Os projetos de postos de transformação em domínio privado devem integrar-se formalmente com o edificado existente ou a edificar, sem prejudicar a leitura da frente urbana, devendo ser implantados em local não visível do exterior.

2 – Os projetos de postos de transformação em domínio publico, devem assegurar uma leitura não dissonante da envolvente, não prejudicar a mobilidade ou a prestação de serviços urbanos e garantir as condições de segurança e salubridade do espaço publico.

Artigo 28.º

Antenas emissoras de radiação eletromagnéticas

1 — A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações eletromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, carece de pedido de autorização municipal, devendo obedecer, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, às seguintes condições:

a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches e unidades de saúde;
b) Apresentar para análise urbanística e arquitetónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

2 — Quando o sentido provável da decisão for o indeferimento do pedido de autorização de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações em edificações existentes, o presidente da Câmara Municipal, em sede de audiência prévia, pode definir uma localização alternativa, a encontrar num raio de 75 m.

Artigo 29.º

Projeto de deposição de resíduos urbanos

1 — Nas operações de loteamento é da competência do urbanizador o fornecimento e a instalação de sistemas de deposição de resíduos urbanos (RU), mediante parecer vinculativo dos SIMAR.

2 — No caso de projetos de urbanizações, deverá ser comprovado pelo urbanizador a existência de um percurso rodoviário constituído pelo menos por uma faixa de rodagem de largura não inferior a 2 m e com diâmetros de viragem não inferiores a 16 m que abranja todos os pontos do sistema de deposição de RU.

3 — Os projetos de sistemas de deposição, bem como a conformidade da respetiva realização, estão sujeitos a fiscalização pelos SIMAR, quando se demonstre necessário.

4 — Os projetos de construção, reconstrução ou ampliação de edifícios na área do município de Loures devem prever obrigatoriamente, e independentemente do sistema de deposição de RU definido pelos SIMAR, um compartimento coletivo de armazenamento dos contentores de resíduos urbanos elaborados de acordo com as seguintes especificações:

a) Este compartimento deverá ser instalado em local próprio, exclusivo e coberto, livre de pilares, degraus de escadas ou quaisquer outros obstáculos e protegido contra a intrusão de animais;

b) Este compartimento é constituído por um recinto com as seguintes características:

i) O revestimento interno das paredes deverá ser executado, do pavimento ao teto, com material que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos;

ii) A pavimentação deverá ser em material impermeável de grande resistência ao choque e ao desgaste e antiderrapante;

iii) Deverá ser devidamente ventilado de modo a salvaguardar a acumulação de gases ou a disseminação de cheiros;

iv) O pavimento deverá ter inclinação descendente mínima de 2 % e máxima de 4 % no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo em que existe um ralo com sifão de campainha com o diâmetro mínimo de 0,075 m;

v) O escoamento de esgoto deste ralo será feito para o coletor de águas residuais domésticas;

vi) Deverá possuir ponto de água e ponto de luz com interruptor.

c) O compartimento deverá ser dimensionado na proporção de 0,6 m² por fogo e por cada 50 m² de área destinada a atividades económicas, com um mínimo de 5 m²;

d) Este compartimento deverá ter um pé-direito livre na área de arrumação dos contentores de pelo menos 1,80 m, e na restante área de 2,20 m;

e) A porta de acesso ao compartimento deverá ter uma largura mínima de 0,90 m, com respiração na parte inferior e superior;

f) O compartimento deverá ter uma área de circulação com uma largura mínima de 0,90 m, de forma que a retirada e colocação de cada contentor dentro do compartimento se faça sem necessidade de movimentar os outros;

g) A zona de lavagem dos contentores no interior do compartimento deverá ter uma dimensão mínima de 2 m² e uma largura mínima de 1,20 m.

5 — Sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal de Loures poderá aceitar e ou exigir a apresentação de projeto específico de deposição e recolha de resíduos urbanos, devendo a execução deste projeto ser acompanhada e aprovada pelos SIMAR.

6 — Ficam excluídos da obrigatoriedade de aplicação do disposto no n.º 4 deste artigo os projetos de construção, reconstrução ou ampliação de moradias unifamiliares ou bifamiliares na área do município de Loures, que apresentem edificação de garagens, anexos ou logradouros, que permita o armazenamento dos contentores de resíduos urbanos.

7 — O acesso dos utilizadores ao compartimento coletivo de armazenamento dos contentores de resíduos urbanos tem de ser efetuado a partir de espaços comuns do edifício ou situar-se a menos de 10 m da entrada do mesmo. O compartimento deverá localizar-se sempre ao nível do piso térreo, não podendo haver degraus entre este e a via pública. Os desníveis que existam serão vencidos por rampas, com inclinação não superior a 5 %. A altura máxima das soleiras é de 0,02 m, devendo ser sutadas em toda a largura do vão em caso de impossibilidade de cumprimento desta dimensão.

8 — Excecionalmente poderá ser admitida a localização do compartimento coletivo de armazenamento dos contentores de resíduos urbanos, em cave, justificado pelas características particulares da parcela, sujeito, contudo, a parecer favorável dos SIMAR.

Artigo 30.º

Papeleiras e dispensadores

1 — É da competência do urbanizador o fornecimento e a instalação de papeleiras para deposição de resíduos e dispensadores de sacos de dejetos de canídeos recorrendo ao uso de modelos e especificações técnicas adotados pelo Município.2 — A localização deste mobiliário urbano deve integrar o projeto da operação urbanística e respeitar as condições técnicas municipais aplicáveis.

3 — Em zonas de arruamentos urbanos a colocação deste tipo de mobiliário deverá respeitar o disposto no artigo 26º. E ter em consideração o seguinte:

3.1 — Papeleiras

a) Espaçamento máximo de 50 m;
b) Junto às passadeiras devem ser colocadas nos dois lados do arruamento;
c) Junto a áreas destinadas a atividade comercial;
d) Em situações de mudança de direção ou existência de escadas ou rampas, sempre que se justifique.

4 — Em zonas de espaços verdes, a colocação deste tipo de mobiliário deverá ter em consideração o seguinte:

4.1 — Papeleiras

a) Multifluxo (papel, embalagens e indiferenciado), em número a definir de acordo com as características da zona;
b) Unifluxo, com ou sem dispositivo associado para o controlo de pragas urbanas, em número a definir de acordo com as características da zona;

4.2 — Dispensador de sacos de dejetos de canídeos:

a) Proximidade de parque infantil;

b) Colocação no(s) acesso(s) à zona;
c) Em número a definir de acordo com as características da zona.

5 — Em complemento à colocação de dispensadores de sacos de dejetos de canídeos pode o urbanizado apresentar, com a devida aprovação por parte dos serviços da Câmara Municipal e de acordo com o artigo 48.º, proposta de criação de espaço destinado exclusivamente para canídeos, caso se justifique.

Artigo 31.º

Limpeza de terrenos urbanos

1 — Em todas as áreas urbanas do município de Loures, os terrenos não ocupados por construções não podem ter vegetação cuja densidade ou volume constitua perigo de incêndio, devem ser mantidos livres de matos, arbustos ou quaisquer plantas invasoras e limpos de resíduos, de materiais combustíveis ou que possam favorecer a proliferação de pragas urbanas.

2 — Independentemente da origem dos resíduos depositados nos terrenos, o proprietário é responsável pela sua limpeza.

3 — Os proprietários, ou detentores a qualquer título, de logradouros ou quintinhas integradas em zonas urbanas devem proceder à respetiva gestão de combustível, isto é, o corte ou remoção, total ou parcial, da vegetação ou biomassa de origem vegetal quando esta cubra mais de 30 % do solo e apresente mais de 30 cm de altura, e mantê-los limpos de resíduos, materiais combustíveis ou que favoreçam a proliferação de pragas e proceder à respetiva desmatação.

4 — O responsável pela manutenção e limpeza do terreno, quando notificado pela Câmara Municipal para o limpar e ou desmatar, deverá proceder em conformidade no prazo fixado.

5 — Decorrido o prazo referido no número anterior sem que se mostrem realizados os trabalhos de limpeza e manutenção, a Câmara Municipal pode proceder à execução dos trabalhos necessários notificando os responsáveis faltosos para proceder ao pagamento de todas as despesas nos termos da legislação aplicável.

6 — Decorrido o prazo de 60 dias sem que se tenha verificado o pagamento, a Câmara Municipal procederá à execução da quantia em dívida, nos termos da lei.

7 — A infração ao disposto no presente artigo será punida nos termos da lei.

Artigo 32.º

Rede viária

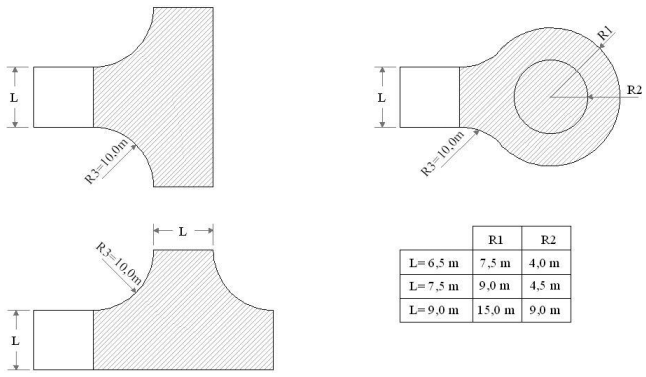
1 — A conceção da rede viária deve atender às orientações de hierarquização funcional rodoviária definidas no PDM e obedece ao cumprimento dos valores fixados no PMOT, da portaria aplicável em vigor e demais legislação específica.

2 — As vias e arruamentos existentes confinantes ou que estejam abrangidos por operação de loteamento devem ser alargados para o perfil estabelecido em cumprimento com o referido no número anterior.

3 — O raio mínimo de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, não devendo ser inferior a 6 m, e é medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva.

4 — Acresce ao referido no número anterior que, no caso de se prever a circulação frequente de veículos pesados, incluindo transportes públicos coletivos, os raios mínimos de curvatura entre arruamentos devem comportar dimensões adequadas que garantam a manobrabilidade dos referidos veículos.

5 — No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamentos exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são as indicadas na figura abaixo. Sendo os desenhos meramente indicativos de soluções possíveis, podem ser adotadas outras configurações desde que seja possível, nesse impasse, a inclusão de uma circunferência com o raio R1 indicado no quadro abaixo. Deverá ainda ser respeitada as dimensões mínimas dos raios de viragem e larguras de vias apresentadas. No caso do dimensionamento de vias de valores de largura diferentes dos constantes do quadro, então os raios das circunferências a incluir deverão ser diretamente proporcionais aos valores do R1 do quadro abaixo.



	R1	R2
L= 6,5 m	7,5 m	4,0 m
L= 7,5 m	9,0 m	4,5 m
L= 9,0 m	15,0 m	9,0 m

6 — Acresce referir ao constante da figura acima que os valores mínimos no caso de passagem frequente de veículos pesados são os seguintes: R1 = 14 m, R2 = 6,50 m e R3 = 10 m.

7 — Poderá ser admitida dimensão inferior ao referido no nº1., justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana.

Artigo 33.º

Estudos de acessibilidade, tráfego e infraestruturas de transportes publico

1 — Ficam sujeitas a estudo de acessibilidade, tráfego e infraestruturas de transporte publico:

a) As operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio retalhista e serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
b) As operações urbanísticas destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
c) Outras operações urbanísticas onde se perspetiva que o volume de trafego gerado possa alterar expressivamente as condições de circulação no sistema viário envolvente.

2 — No estudo de tráfego deve constar:

a) As acessibilidades do local, em relação à mobilidade pedonal e aos transportes individual, publico e de mercadorias;
b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
c) Os acessos pedonais e rodoviários aos prédios que são motivo da operação;
d) A capacidade das vias envolventes;
e) A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
g) O impacte gerado pela operação de urbanização na rede viária.

Secção VI

Eficiência energética e integração de energias renováveis

Artigo 34.º

Eficiência energética

Sem prejuízo das disposições constantes na demais legislação em vigor, os proprietários, promotores e projetistas devem prever nos respetivos projetos e na execução da obra medidas adequadas a garantir que o edifício obtém o mais alto nível de eficiência energética possível, de acordo com o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

Artigo 35.º

Disposição solar e ventilação natural

1 – Na conceção arquitetónica devem ser previstos sistemas de ventilação natural que assegurem a ventilação cruzada e a renovação do ar no interior dos compartimentos.

2 – Devem ser favorecidas as orientações solares de forma a otimizar a entrada de luz natural e a redução dos consumos energéticos.

3 – Todas as operações urbanísticas devem acautelar o exposto nos números anteriores.

CAPÍTULO III
Dotação de estacionamento

SECÇÃO I
Disposições gerais e de projeto

Artigo 36.º
Âmbito e objetivo

1 — O presente capítulo destina-se a determinar lugares dotação de estacionamento a assegurar nas de operações urbanísticas, , em função das necessidades geradas pelos usos e atividades a instalar.

2 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, podem ser criadas áreas suplementares de estacionamento como forma de suprir carências existentes.

Artigo 37.º
Dotação de estacionamento

1 — Os edifícios a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar devem ser dotados de estacionamento privativo, dimensionado para cada um dos usos previstos, em cumprimento dos valores fixados pela portaria aplicável, nos termos do n.º 3 do presente artigo.

2 — Nas operações urbanísticas de alteração de uso de edifícios ou suas frações aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento correspondentes ao novo uso.

3 – Os parâmetros de dimensionamento de estacionamento são os seguintes:

Uso	Áreas ou n.º de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela	Outros condicionamentos a considerar
Moradia unifamiliar	1 lugar /fogo para Sp < 120 m². 2 lugares/fogo com a. c. ≥ 120 m2 e ≤ 300 m2 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m2	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo.

		O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.
Habitação Coletiva	1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo (maior que) T6.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m2 ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. ≥ 90 m2 e ≤ 120 m2 ; 2 lugares/fogo para a. m. f. > 120 m2 e ≤ 300 m2 ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m2 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares/100 m² Sp para establ. ≤ 500 m². 5 lugares/100 m² Sp para establ. > 500 m².	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar /30 m² Sp para establ. <1000 m², e cumulativamente1 lugar de pesado /500m² Sp para establ ≥ 500m². 1 lugar /25 m² Sp para establ. ≥ 1000 m² e < 2500 m², e cumulativamente1 lugar de pesado /500m² Sp. 1 lugar/15 m² Sp comércio para establ. ≥2500 m² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m² Sp.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público que integra estacionamento para cargas e descargas.
Conjuntos comerciais	1 lugar /15m² Sp para Sp <4.000m², e cumulativamente 1 lugar pesado / 200 m² Sp Estudo específico para estacionamento para Sp ≥4.000m².	
Indústria ou armazéns	1 lugar/75 m² Sp, e cumulativamente 1 lugar de pesado /500 m² Sp, com um mínimo de 1 lugar de pesado/lote (a localizar no interior do lote).	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

Salas de uso público (integra salas de culto)	1 lugar / 4 lugares sentados para espaços< 250 lugares sentados. Estudo específico de estacionamento para espaços ≥250 lugares sentados. 5 lugares /100m² Sp para recintos de diversão noturna com Sp >100m².	
Estabelecimentos Hoteleiros (incluindo hotéis rurais)	1 lugar / 4 unidades de alojamento.	Acrescido de um espaço para tomada e largada de passageiros, com área correspondente a 3 veículos ligeiros e um lugar para cargas e descargas.
Parques de campismo e caravanismo	1 lugar / 4 campistas	O número total de lugares é acrescido de 10% da capacidade (n.º de campistas) para parque de estacionamento de apoio à instalação, a salvaguardar dentro da área do parque.
Estabelecimentos de Saúde	1 lugar /20m² Sp.	Acrescido de 1 lugar de estacionamento para ambulância e outro para cargas e descargas.
Lares de Idosos	1 lugar / 30m² Sp.	Acrescido de 1 lugar para ambulância e outro para cargas e descargas
Centros de Dia	1 lugar / 100m²Sp.	Acrescido, no mínimo, de 2 lugares para carrinhas, caso integre apoio domiciliário.
Estabelecimentos de ensino superior e equiparados	1 lugar / 4 alunos e cumulativamente 1,5 lugares / 100m2 de Sp, Estudo específico para estacionamento para estabelecimentos com mais de 1.000 alunos.	Acrescido de 1 lugar para cargas e descargas.
Estabelecimentos de ensino secundário, primário e pré-primário e equiparados,	1,5 lugar /100m² de superfície de pavimento.	Acrescido de espaço para tomada e largada de passageiros, com a área correspondente a 3 veículos ligeiros, e 1 lugar para cargas e descargas.
Bibliotecas, Museus e Análogos	1 lugar / 100m² Sp.	
Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficina de reparação automóvel	1 lugar / veículo licenciado Sem prejuízo do estabelecido acima devem considerar –se como mínimo: Escolas de condução — 5 lugares; Restantes casos — 10 lugares.	

Artigo 38.º

Exceções

1 — A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste Regulamento, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservadas;
b) A nova edificação se localize em falha da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote comprometa, do ponto de vista arquitetónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
c) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas e da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos.

2 — Podem ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações urbanísticas confinantes com via pública existente e que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

3 — As obras de alteração com vista à reutilização de salas de uso público existentes, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial em mais de 15 % dos lugares ou espaços, não ficam obrigadas ao acréscimo da dotação de estacionamento.

4 — Nas situações previstas nos números anteriores a Câmara Municipal ou o vereador com competências delegadas no âmbito da gestão urbanística deve condicionar as operações urbanísticas à materialização do estacionamento em falta noutros locais, designadamente através da participação dos requerentes noutras soluções que se destinem à satisfação de estacionamento permanente de moradores, e apenas nos casos em que essas soluções estejam em curso e se localizem a menos de 300 m da operação em licenciamento.

5 — Em qualquer caso, a Câmara Municipal pode aceitar soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio ou lote em questão, desde que não sejam encontrados outros inconvenientes de ordem urbanística ou inerentes ao funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

6 — Pode a Câmara Municipal ou o vereador com competências delegadas aceitar exceções às capacidades de estacionamento previstas nos artigos 36.º e 37.º, desde que devidamente

justificadas, nomeadamente nos casos de legalização de construções existentes, ou de impossibilidade técnica de localizar os lugares necessários.

7 – As isenções previstas nos números anteriores aceites por deliberação de Câmara, estão sujeitas à aplicação de respetiva taxa por lugar de estacionamento, de acordo com o estipulado no Regulamento Municipal de Taxas.

Artigo 39.º

Qualificação do espaço público

1 — Os lugares de estacionamento exigidos devem agrupar-se em áreas específicas, segundo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços de presença e dos canais de circulação de pessoas, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

2 — Nas áreas de estacionamento localizadas no espaço e via públicos, não é permitida qualquer tipo de atividades relacionadas com a reparação, manutenção ou limpeza de veículos.

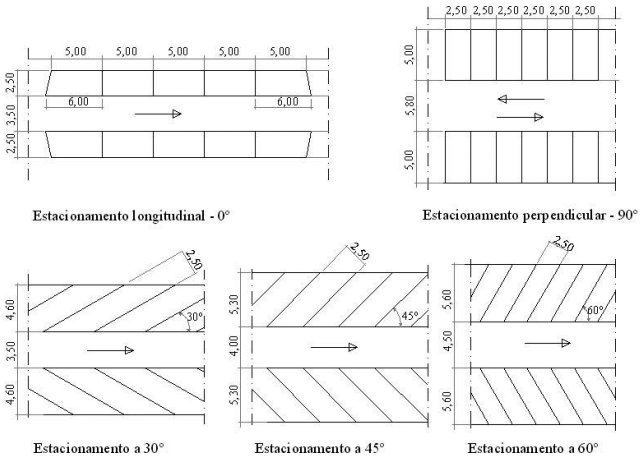
Artigo 40.º

Condições de concretização

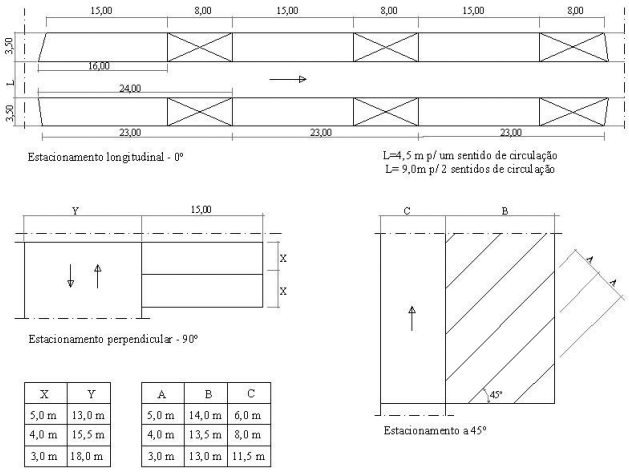
1 — Cada lugar de estacionamento deverá ter o comprimento de 5 m e a largura de 2,50 m, podendo em situações excecionais, desde que justificadas, ter as dimensões de 4,60 m por 2,30 m respetivamente, desde que não esteja em causa uma forma de organização do conjunto de lugares em linha às vias de acesso.

2 — Para além das condicionantes previstas no artigo anterior, as dimensões dos lugares de estacionamento devem obedecer às seguintes regras:

a) As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento e de circulação são as indicadas na figura abaixo:



b) As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento e de circulação, para veículos pesados, são as indicadas na figura abaixo:



X	Y
5,0 m	13,0 m
4,0 m	15,5 m
3,0 m	18,0 m

A	B	C
5,0 m	14,0 m	6,0 m
4,0 m	13,5 m	8,0 m
3,0 m	13,0 m	11,5 m

3 — O dimensionamento de áreas para estacionamento privado deverá ser feito por forma que a área bruta seja sempre igual ou superior a:

a) 20 m^2 por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
b) 30 m^2 por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
c) 75 m^2 por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
d) 130 m^2 por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados.

4 — Em estacionamentos privados com mais de 50 lugares, devem verificar-se os seguintes condicionalismos:

a) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5,50 m para o caso de dois sentidos de circulação e a 3,50 m para o de um só sentido; esta largura pode incluir a faixa de rodagem e guias laterais de proteção e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente, pelo menos, nos 5 m iniciais a partir da entrada;

b) Deve ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido e com largura mínima de 0,90 m.

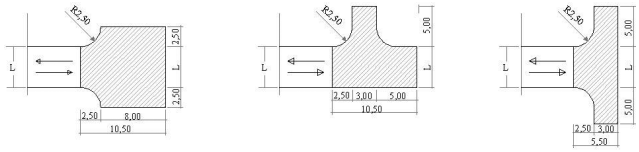
5 — No caso de estacionamento ao ar livre são desejáveis soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, desde que garantida uma boa drenagem para as águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

6 — A arborização, a que se refere o número anterior deve ser constituída por alinhamentos de árvores caducifólias de médio e grande porte, em caldeira com área útil compreendida entre 1 m² e 2 m² e com um lado mínimo de 60 cm, tendo em conta as características das espécies a utilizar.

Artigo 41.º

Impasses

1 — As dimensões mínimas para a conceção dos impasses em áreas de estacionamento para veículos ligeiros são as constantes da figura abaixo. Sendo os desenhos meramente indicativos de soluções possíveis, podendo ser adotadas outras configurações desde que respeitadas as dimensões mínimas dos raios e das larguras apresentadas.



2 — Para a conceção de impasses que se desenvolvam em via pública, devem ser respeitadas as dimensões constantes do artigo 32.º do presente Regulamento.

Artigo 42.º

Materialização do estacionamento e exploração

1 — Sem prejuízo das exceções consignadas no artigo 38.º, a dotação de estacionamento deverá ser satisfeita no interior dos prédios objeto de construção, alteração ou dos lotes resultantes de operações de loteamento.

2 — Os espaços de estacionamento dimensionados e na dotação prevista pela portaria aplicável e ou de acordo com o definido na secção II do presente capitulo, devem ter uma distribuição obrigatória de afetação mínima de um lugar de estacionamento a cada fogo, unidade de utilização ou fração, podendo os restantes ser constituídos em frações autónomas.

3 — O uso dos estacionamentos resultantes da aplicação do presente Regulamento e localizados no interior dos lotes poderá não ser gratuito, devendo a entidade exploradora desse estacionamento requerer a devida autorização à Câmara Municipal, de acordo com a legislação aplicável.

4 – O uso dos estacionamentos para efeitos de carregamento elétrico em domínio publico obedece ao disposto no presente regulamento e na Portaria n.º 130/2026/1, de 27 de março

5 – O uso dos estacionamentos para efeitos de carregamento elétrico em domínio privado obedece ao procedimento de comunicação prévia de alteração à condições da licença ou comunicação prévia a que respeita a operação urbanística a que respeita o pedido, e à demais legislação aplicável.

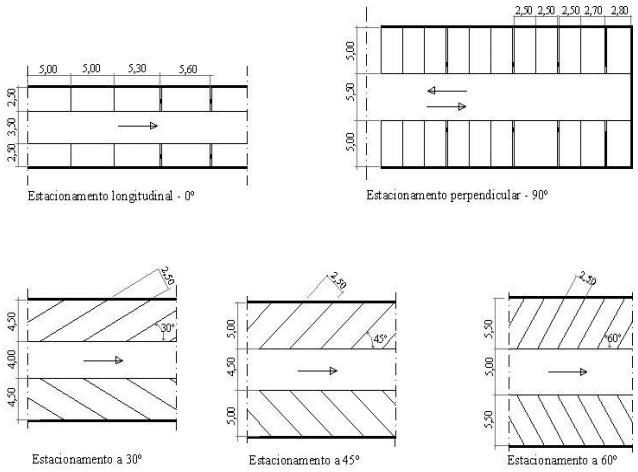
SECÇÃO II

Dimensionamento do estacionamento interno

Artigo 43.º

Características do estacionamento

1 — As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento e acesso são as constantes da figura abaixo:



2 — Sempre que a via de circulação viária interna não disponha de retorno terá de ser salvaguardado um espaço livre (com a largura mínima de 3 m), que permita a adequada manobra de inversão de marcha.

3 — O espaço livre para a manobra de inversão de marcha, indicado no número anterior, deverá ser devidamente identificado através de sinalização horizontal.

Artigo 44.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas.

2 — As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 17 %, podendo excecionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, e desde que revestidas com pavimento antiderrapante, atingir os 20 %.

3 — As rampas de acesso a estacionamento no exterior dos prédios podem atingir uma inclinação máxima de 30 % revestidas com material antiderrapante, devendo salvaguardar-se um tramo de extensão mínima 2 m de inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público e localizado no interior do prédio.

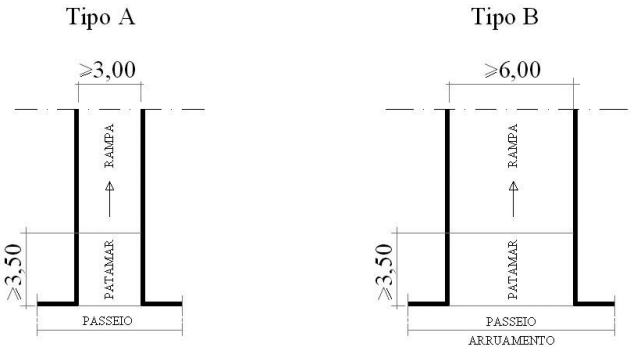
4 — Compete ao projetista assegurar a correta transição dos vários planos da inclinação da respetiva rampa.

5 — A tipologia a adotar em função da utilização do edifício deve obedecer aos valores mínimos definidos no quadro seguinte:

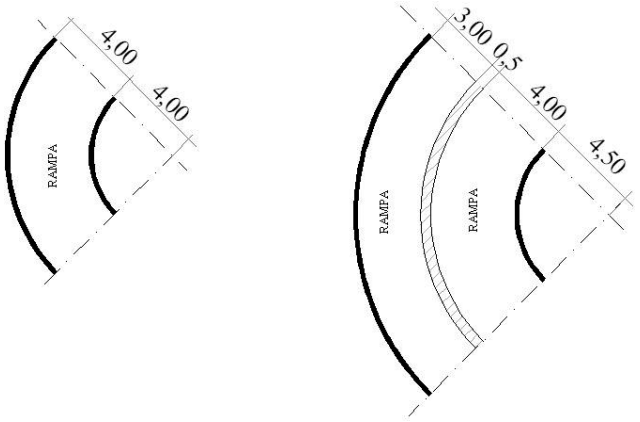
Utilização \ Capacidade (C)	C<50	C>50
Parques de rotação ou de apoio a grandes áreas comerciais	Tipo A	Tipo B
Parques reservados a residentes ou serviços de utilização exclusiva dos edifícios		

6 — Em função das tipologias acima indicadas, a largura e concordância das rampas e zonas de espera são conformes às seguintes figuras:

a) Rampas retilíneas:



b) Rampas em curvatura:



c) Nas grandes áreas comerciais e silos automóveis de grandes dimensões, as rampas podem ser projetadas em função da especificidade de cada projeto, podendo ser admitidos desvios às

figuras acima exemplificadas, desde que cumpram as condições de segurança, funcionalidade e acessibilidade previstas na legislação aplicável.7 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 3,5 m, e com uma inclinação máxima de 3 %.

CAPÍTULO IV
Cedências para o domínio municipal

Artigo 45.º
Dimensionamento

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte, devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e habitação publica, a custos controlados ou para arrendamento acessível, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela portaria em vigor.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações, considerando-se, nestas últimas, apenas as áreas abrangidas pela alteração;
b) As demais operações urbanísticas que, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e do presente Regulamento, sejam consideradas de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento.

3 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva e habitação publica, a custos controlados ou para arrendamento acessível, poderão ser afetas a um único destes três fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva e habitação publica, a custos controlados ou para arrendamento acessível, a integrar no domínio municipal devem sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso, e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local. Para além do referido, devem possuir uma área igual ou superior a 200 m² e onde seja possível inscrever uma circunferência de 10 m de diâmetro.

Artigo 46.º

Execução e manutenção

1 — A preparação, o arranjo e a manutenção dos espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação publica, a custos controlados ou para arrendamento acessível, a integrar no domínio municipal é da responsabilidade dos promotores das operações urbanísticas até à sua receção provisória pela Câmara Municipal.

2 — Os trabalhos previstos no número anterior devem ser executados de acordo com os projetos e as especificações técnicas aplicáveis.

3 — A manutenção e conservação dessas áreas até à sua receção definitiva pela Câmara Municipal, após a sua receção provisória, é da responsabilidade da Câmara Municipal, salvo as anomalias detetadas que decorram de deficiência da construção, cuja responsabilidade será imputada ao promotor da operação urbanística.

4 — A manutenção e conservação dessas áreas, após a receção definitiva, poderá ser realizada pelo proprietário do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal a realizar com a Câmara Municipal, podendo ser renovado ou revisto à data de constituição do condomínio do(s) prédio(s), vindo a fazer parte integrante do seu regulamento de condomínio que consta da propriedade horizontal aprovada pelo município.

5 — As áreas para equipamentos e habitação publica, a custos controlados ou para arrendamento acessível, a integrar no domínio municipal devem ser vedadas, permitindo, contudo, a entrada e saída de equipamento de limpeza, nomeadamente máquinas e viaturas. Para este efeito, deverá ser colocado portão com largura mínima de 3 m, composto por duas folhas, com abertura para o interior da propriedade, devendo ainda ter acesso direto ao arruamento com melhores condições de circulação para melhor eficácia do equipamento que efetuará a operação de limpeza.

Artigo 47.º

Equipamentos de utilização coletiva

As áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se:

a) Ao longo das vias estruturantes das operações de loteamento;
b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
d) Junto à estrutura verde, sempre que isso seja possível.

Artigo 48.º

Áreas para espaços verdes de utilização coletiva

1 — As áreas globais afetas a espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) devem articular e estruturar o tecido urbano e constituir sistemas indissociáveis da paisagem urbana promovendo a criação de espaços com escalas e funções naturais adequadas ao local onde se inserem privilegiando a concentração dos mesmos, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de dimensão reduzida, devendo ser dada particular atenção às seguintes situações:

a) Na conceção dos projetos de arquitetura paisagista para os espaços verdes públicos devem ser considerados critérios de natureza funcional, estética e económica, designadamente quanto à manutenção futura dos espaços e adequação do projeto à capacidade de carga inerente a cada tipo de revestimento preconizado
b) Sempre que se destinem a integrar no domínio municipal, devem possuir acesso direto a vias ou espaços públicos ou integrar áreas que já possuam esse acesso, bem como forma adequada e declive inferior a 8 % (em pelo menos 30 % da área total afeta a EVUC), exceto se tal não puser em causa a sua adequação ao uso previsto;
c) Sempre que possível, deverá existir um polo estruturante, constituindo um jardim de bairro ou tipologia idêntica, devidamente equipado, que detenha mais de 30 % da área total de espaço verde da prevista para o efeito e decorrente da operação urbanística;
d) Quando os prédios a urbanizar contenham elementos de interesse patrimonial (histórico ou cultural), a Câmara Municipal pode determinar a sua integração nos espaços verdes de utilização coletiva a serem cedidos ao município;
e) As áreas para espaços verdes e de utilização coletiva não devem resultar do aproveitamento de espaços residuais da operação urbanística da qual advenham;
f) Os taludes devem apresentar inclinações que garantam a sua estabilidade e a execução das operações de manutenção em segurança, sempre que possível na proporção de um para três, e devem ser revestidos com espécies herbáceas e arbustivas adequadas à estabilização dos mesmos e deverão ser rematados com lancis ou muretes, para evitar escorregamentos de terras para as zonas de circulação;
g) Quando estas áreas forem atravessadas por linhas de água, ou confinarem com elas, o projeto dos arranjos exteriores deve prever a sua integração, com vista à sua valorização ambiental e paisagística;
h) Nas áreas de EVUC, sempre que possível, deve recorrer-se à adoção de soluções de drenagem não convencionais (ou também designadas soluções de drenagem urbana sustentável) que favoreçam a retenção e infiltração da água pluvial e recarga de aquíferos urbanos como: bacias de retenção/amortecimento ou câmaras drenantes,

valas de infiltração ou armazenamento integradas nos espaços verdes, contribuindo para a redução dos riscos de inundação;

i) As áreas cedidas para espaços verdes públicos podem contemplar a instalação de mobiliário urbano, desmontável ou fixo, designadamente, papeleiras, dispensadores de sacos de dejetos de canídeos, bancos, bebedouros, cabines telefónicas, recipientes para RSU's, abrigos e bolsas de paragens de transportes públicos, painéis e cartazes informativos, bocas de incêndios, parques infantis, parques de skate ou de outras atividades lúdicas e desportivas, parques caninos, ou equipamentos para o exercício ao ar livre, entre outros. A instalação de mobiliário urbano nestas áreas deve obedecer a critérios de funcionalidade, comodidade, segurança, conservação e facilidade de limpeza, e acautelar que o mesmo permita, igualmente, a adequada fruição do espaço onde se insere;

j) Excecionalmente podem contabilizar-se como áreas verdes de utilização coletiva as faixas de espaços e vias públicas que excedam as dimensões mínimas fixadas na legislação em vigor, desde que sejam dotadas de coberto vegetal adequado, designadamente alinhamentos arbóreos, e mobiliário urbano que possibilite a sua fruição como espaços de lazer, e cujo pavimento em que se integram seja permeável ou semipermeável;

k) As áreas de caminhos, pracetas, locais de estada e instalações como parques infantis e equipamentos desportivos a céu aberto são considerados para o somatório da área verde global, desde que integrados nas áreas ajardinadas.

2 — Na conceção dos espaços verdes e de utilização coletiva, deverá ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

2.1 — Material vegetal:

a) Devem ser utilizadas as espécies da flora local ou regional com mais possibilidade de sucesso e menor necessidade de manutenção, devidamente adaptadas às condições edafoclimáticas do local, sendo aceitáveis exóticas em situações de maior urbanidade;

b) Não serão permitidas novas utilizações das espécies do género Populus (choupos), Platanus (plátano) em arruamentos públicos, ou espécies com características infestantes, tais como algumas espécies do género Acácia, nomeadamente as que constam na Lista Nacional de Espécies Invasoras, atualmente legislada pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho;

c) Deverá ser garantido o total revestimento vegetal do solo, devendo para tal recorrer-se preferencialmente ao uso de maciços arbustivos e subarbustivos, prados e ou relvados

em detrimento da utilização extensiva de herbáceas, devendo resumir-se as herbáceas a canteiros em situações pontuais;

d) Sempre que as dimensões de passeios e a implantação dos edifícios o permitam, devem ser plantadas árvores de alinhamento ao longo dos passeios (no mínimo numa das frentes dos arruamentos), com porte e hábito adequado à disponibilidade espacial, garantindo a devida distância da fachada do edifício e respetivos corpos contrabalançados, tendo em conta o diâmetro da copa do exemplar arbóreo implantado em fase adulta e nos locais e parques de estacionamento, das espécies próprias para esse fim, em caldeiras com amplitude mínima de 1,20 m;

2.2 — Rega:

a) Quando os espaços verdes individualmente sejam superiores a 200m² é obrigatória a implantação de um sistema de rega fixo, antivandalismo, semiautomático ou automático, e adaptado às condições do espaço a regar, de modelo que assegure a economia e o controlo do consumo de água;

b) O sistema de rega a utilizar nos espaços verdes deve ser, sempre que possível, complementar do sistema de distribuição de água às populações, devendo privilegiar sistemas alternativos que utilizem furos, minas, redes de drenagem ou poços.

c) Será justificável a instalação de áreas de sequeiro em zonas de enquadramento, ou em áreas que não exijam capacidades de carga elevadas.

d) A instalação da rede de aspersores não dispensa a existência dos necessários pontos de adução para eventual rega à mangueira;

e) O sistema de rega deve possuir ramal de abastecimento de água e contador próprio, alojado em armário do modelo aceite pelos SIMAR, devidamente integrado no projeto do espaço verde dissimulando visualmente a sua presença, no caso de espaços verdes de utilização coletiva e privada;

2.3 — Caminhos, mobiliário e equipamento urbano:

a) A rede de caminhos deve ser hierarquizada e os caminhos em espaços ajardinados devem ter a largura mínima de 2 m e apresentar pendente mínima para efeitos de drenagem;

b) Nas áreas pavimentadas, deverá privilegiar-se a utilização de pavimentos permeáveis, de modo a maximizar a infiltração da água no solo.

c) O mobiliário e ou equipamento urbano a utilizar nas áreas ajardinadas deverá ser de modelos utilizados no concelho ou que mereçam a necessária aprovação dos serviços;

d) Caso seja proposta a instalação de parques infantis e ou equipamentos desportivos a céu aberto, estes devem respeitar a legislação e as normas de segurança em vigor;

e) Devem ser instalados dispensadores de bolsas com contentor para recolha de dejetos caninos de acordo com o artigo 29.º, a que acresce a instalação de sanitários caninos nas áreas afetas a 60 ou mais fogos coletivos, na proporção de um por cada 60 fogos, de acordo com os modelos e especificações técnicas previamente aprovados pela Câmara Municipal de Loures.

Artigo 49.º

Compensação

1 — Quando não haja lugar a cedências, nos termos do n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o proprietário fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Regulamento de Taxas do Município de Loures.

2 - A compensação em espécie pode ser efetuada através da cedência de lotes de terreno, prédios urbanos ou rústicos, edificações ou da execução de obras de infraestrutura ou de equipamentos de interesse público, ou ainda de habitação acessivel, nos termos previstos no Regulamento de Taxas. .

3 — O valor da compensação será calculado nos termos definidos no regulamento municipal de taxas e licenças em vigor.

4 — Quando o pagamento da compensação seja efetuado em espécie, após ter-se determinado o montante em numerário, a dação em pagamento terá de ser precedida de avaliação, devidamente fundamentada, a efetuar pela Câmara Municipal.

5 — O disposto no presente artigo aplica-se igualmente às operações urbanísticas consideradas de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento.

CAPÍTULO V
Execução de obra

SECÇÃO I
Condições

Artigo 50.º

Condições para a execução de obras de urbanização

1 - Para efeitos do disposto no RJUE, as obras de urbanização obedecem às seguintes condições:

a) Os andaimes devem ser bem instalados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e instalação;
b) A localização do estaleiro é dada através da apresentação planta da área de estaleiro da obra, que deverá incluir a quantificação da área, privada e de domínio público, e especificação do tipo de ocupação, nomeadamente: andaimes, escritórios, gruas, dormitórios, WC, refeitórios, áreas de depósito de materiais e de trabalho, vedações, máquinas e outras. Esta planta, bem como, a sua implementação e cumprimento em obra, será da total responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica de obra, sendo que esta, apenas deverá ser sujeita a avaliação dos serviços municipais, caso exista ocupação do domínio público e/ou conflitua com interesses de terceiros;
c) É obrigatório a vedação da área de obra e área de estaleiro com a colocação de tapume, salvaguardando a necessária faixa de rodagem e o percurso para peões devidamente assinalado e protegido;
d) O estaleiro deve ser arrumado de forma a evitar qualquer estorvo à via pública e às parcelas vizinhas e deve mostrar cuidado estético na sua organização;
e) Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória, em princípio, a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos; quando isso não seja possível ou conveniente, o empreiteiro fica obrigado a repor os pavimentos nas condições anteriores à intervenção;
f) Os veículos de transporte ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública, devendo à saída do estaleiro existir um sistema de lavagem de rodado das viaturas
g) A eventual instalação de gruas ou outros elementos similares, durante a execução da obra, em área de servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, carece de parecer prévio da entidade com tutela da servidão aeronáutica., a promover pelo dono da obra ou pelo diretor técnico da obra;
h) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no RJUE;
i) É da competência do urbanizador o fornecimento e a instalação dos sistemas de deposição de RSU e Ecoponto, bem como papeleiras e dispensadores.

2 - Para efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 58º do RJUE são fixados os seguintes limites máximos:

a) 2 anos no caso das obras cujo somatório total dos orçamentos das especialidades seja menor e igual a 1 milhão de euros;
b) 4 anos no caso das obras cujo total de orçamento seja superior 1 milhão de euros;
c) Em caso de existir faseamento de obras, o somatório dos prazos de todos as fases, cumulativamente, não poderá ultrapassar o limite máximo de 8 anos.

Artigo 51.º

Condições para a execução de obras de edificação

1 - Para efeitos do disposto no RJUE, as obras de edificação sujeitas ao procedimento de licenciamento ou comunicação prévia obedecem às seguintes condições:

a) Os andaimes devem ser bem instalados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e instalação;
b) A localização do estaleiro é dada através da apresentação planta da área de estaleiro da obra, que deverá incluir a quantificação da área, privada e de domínio público, e especificação do tipo de ocupação, nomeadamente: andaimes, escritórios, gruas, dormitórios, WC, refeitórios, áreas de depósito de materiais e de trabalho, vedações, máquinas e outras. Esta planta, bem como, a sua implementação e cumprimento em obra, será da total responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica de obra, sendo que esta, apenas deverá ser sujeita a avaliação dos serviços municipais, caso exista ocupação do domínio público e/ou conflitua com interesses de terceiros;
c) É obrigatório a vedação da área de obra e área de estaleiro com a colocação de tapume, salvaguardando a necessária faixa de rodagem e o percurso para peões devidamente assinalado e protegido;
d) O estaleiro deve ser arrumado de forma a evitar qualquer estorvo à via pública e às parcelas vizinhas, e deve mostrar cuidado estético na sua organização;
e) Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória, em princípio, a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos; quando isso não seja possível ou conveniente, o empreiteiro fica obrigado a repor os pavimentos nas condições anteriores à intervenção;
f) Os veículos de transporte ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública, devendo à saída do estaleiro existir um sistema de lavagem de rodado das viaturas

g) A eventual instalação de gruas ou outros elementos similares, durante a execução da obra, em área de servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, carece de parecer prévio da entidade com tutela da servidão aeronáutica a promover pelo dono da obra ou pelo diretor técnico da obra;

h) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, bem como à reposição desta mesma área nas condições previstas no estudo do arranjo dos espaços exteriores e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado nas infraestruturas públicas, sendo o cumprimento destas obrigações condição para a respetiva utilização, sem prejuízo do disposto no RJUE;

i) As áreas destinadas a estabelecimentos comerciais devem ser dotadas de condutas interiores independentes, para eventual exaustão de fumos e ventilação, com saída ao nível da cobertura;

j) Em edifícios de utilização coletiva, o acesso à cobertura é obrigatório e deverá fazer-se sempre através de espaços comuns;

k) Os elementos e materiais a utilizar na construção devem ter resistência ao fogo, de acordo com o estipulado pela legislação aplicável em matéria de segurança contra incêndios;

l) A eventual verificação das dimensões e áreas do lote, por parte por parte dos técnicos municipais, poderá levar à suspensão ou anulação dos pareceres técnicos favoráveis, entretanto expressas no processo, caso se venha a concluir discrepância significativa com o projeto;

m) A transição do desnível entre o arruamento e o interior dos lotes e construções deverá ser resolvido no espaço particular, de modo que não apareçam rampas de transição ou degraus, que afetem o espaço público, garantindo assim as condições normais de passeio.

2 - Para efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 58º do RJUE são fixados os seguintes limites máximos:

a) 1 ano no caso de legalizações de edificações existentes ou alterações;

b) 2 anos no caso das obras de edificação, com ou sem obras de urbanização, com uma estimativa de orçamento total inferior ou igual a 1 milhão de euros, exceto as que se enquadrem no artigo 71º do presente regulamento;

c) 3 anos no caso das obras de edificação que se enquadrem no artigo 71º do presente regulamento ou com uma estimativa de orçamento total superior a 1 milhão de euros;

d) em caso de existir faseamento de obras, o somatório dos prazos de todas as fases, cumulativamente, não poderá ultrapassar o limite máximo de 6 anos.

Artigo 52.º

Condições mínimas de execução de obras em espaços de comércio/serviços/restauração e bebidas

Sem prejuízo do cumprimento do regime aplicável à utilização ou alteração de uso previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, os espaços destinados a comércio, serviços, restauração ou bebidas apenas podem ser utilizados quando se encontrem reunidas as seguintes condições mínimas:

a) Exteriormente a obra terá de se encontrar completamente acabada, bem como no que respeita aos espaços comuns;
b) As instalações sanitárias devem estar concluídas e em pleno estado de funcionamento;
c) As paredes interiores devem ser rebocadas e pintadas, ou estucadas;
d) O pavimento deve encontra-se concluído, pelo menos ser em betonilha afagada;
e) Os tetos serão descofrados, minimamente acabados, com ou sem pintura, mesmo que apresentem tubagens das infraestruturas (ar condicionado, iluminação, splitters, etc);
f) Existência de pelo menos um ponto de luz para além da iluminação da(s) instalação(ões) sanitária(s), e de uma tomada de corrente elétrica, em funcionamento;
g) Instalação e equipamentos de segurança contra incêndios, em funcionamento;
h) Existência de um ponto de ligação e em funcionamento para cada uma das redes, gás e telecomunicações, caso seja prevista a sua existência no espaço;
i) Existência de toda a documentação exigida pela legislação em vigor.

SECÇÃO II

Tapumes, vedações e resíduos de construção e demolição

Artigo 53.º

Proteção da obra

1 — É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais e aos amassadouros, em todo o tipo de obras, respeitando sempre as normas de segurança.

2 — A ocupação do domínio municipal depende da permissão legalmente exigível, podendo, quando a operação urbanística esteja sujeita a licença, o respetivo pedido ser integrado no pedido de licenciamento, nos termos dos n.os 7 e 8 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e deve respeitar as seguintes condições:

a) Não abranger a faixa de rodagem (exceto em casos devidamente ponderados), garantindo as condições de proteção, segurança, e circulação de veículos e de peões;
b) Ser vedada com tapume (quando confinante com vias ou outros espaços públicos;
c) Assegurar a reposição do domínio municipal nas condições anteriores à ocupação ou a execução dos arranjos exteriores previstos na operação urbanística.

3 — A proposta de ocupação do domínio municipal deve prever tapumes, resguardos ou outros meios de proteção adequados ao tipo de obra e às condições existentes no local.

4 — Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra, devem-se fazer resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

5 — Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano, as despesas de remoção e de posterior reposição são suportadas pelo dono da obra.

Artigo 54.º

Tapumes

1 — Os tapumes podem ser decorados, ficando a colocação de publicidade sujeita ao regime legal e regulamentar aplicável.

2 — Os tapumes devem ser executados em material resistente, preferencialmente metálico, devidamente acabados e pintados, e com altura não inferior a 2 m. Em caso algum poderão ser provenientes de demolições ou utilizada rede de vedação tipo rede malhasol.

3 — A restante fachada do edifício objeto de obra deverá ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a proteger das poeiras e de pequenos objetos que podem cair sobre a via pública. Esses materiais devem ser suportados por uma estrutura rígida e devem ser bem amarrados a ela, de forma a impedir que se soltem.

4 — No caso de estas proteções serem danificadas por temporais ou pelo desgaste da própria obra, devem ser substituídos no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação que se fará por escrito ao empreiteiro responsável pela obra.

Capítulo VI

Procedimento especial de legalização de operações urbanísticas

Artigo 55.º

Procedimento de legalização

1 – O procedimento de legalização tem por objeto a regularização das operações urbanísticas ilegais compreendidas num determinado prédio ou fração autónoma de edifício, não abrangidas pela aplicação do RMAUGI.

2 – O presente capítulo concretiza o procedimento de legalização enquanto medida de reposição da legalidade urbanística aplicável às operações urbanísticas realizadas:

a) Sem a necessária licença ou informação prévia favorável com os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
b) Em desconformidade com a respetiva licença ou informação prévia;
c) Ao abrigo de ato administrativo revogado ou declarado nulo;
d) Sem a necessária comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo ou em desconformidade com as respetivas condições;
e) Em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis.

3 – O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da proteção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

Artigo 56.º

Procedimento

1 – A legalização pode ser promovida voluntariamente pelo interessado, determinada na sequência de notificação municipal ou realizada oficiosamente pela Câmara Municipal, nos casos e termos previstos no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 – O procedimento de legalização obedece ao disposto no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e às disposições do presente capítulo, em função da natureza e das características concretas da operação urbanística.

3 – Quando a legalização abranja a utilização ou alteração de uso de edifício ou fração, é igualmente aplicável o regime previsto nos artigos 62.º-A e 62.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consoante o caso.

4 – Quando não haja lugar à execução de obras de alteração ou ampliação, o procedimento de legalização tem por objeto todas as operações urbanísticas realizadas no edifício ou fração, incluindo a respetiva utilização.

Artigo 57.º

Instrução do pedido de legalização

1 – O procedimento de legalização voluntária inicia-se mediante requerimento do interessado, apresentado através da plataforma eletrónica aplicável, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 – O procedimento é instruído com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta, nos termos do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e da portaria aplicável.

3 – Os pedidos de legalização que não envolvam a realização de obras de correção destinadas à reposição da legalidade urbanística podem integrar, no mesmo procedimento, a regularização da utilização ou da alteração de uso do edifício ou fração, devendo ser acompanhados dos elementos legalmente exigíveis para esse efeito, nos termos dos artigos 62.º-A e 62.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e da portaria aplicável.

4 – Nos casos em que não haja lugar à realização de obras de ampliação ou alteração, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

a) Calendarização da execução da obra;
b) Estimativa do custo total da obra;
c) Documento comprovativo da prestação da caução;
d) Apólice de seguro de construção;
e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho;
f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra.

Artigo 58.º

Dispensa de projetos de especialidade

1 – No procedimento de legalização apenas podem ser exigidos os projetos de especialidade, termos de responsabilidade, certificados e demais elementos que se revelem necessários em função da operação urbanística concreta, designadamente para garantir a segurança e a saúde públicas, nos termos dos números 2 e 3 do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 – Poderá ainda ser pedida a dispensa dos projetos de especialidades de alimentação e distribuição de energia elétrica, gás, instalações telefónicas e telecomunicações, redes de água e saneamento, caso o edifício já esteja a ser alimentado pela rede de distribuição e seja apresentada a respetiva prova, através dos últimos recibos de pagamento emitidos pela

entidade gestora da respetiva rede de abastecimento ou certificação, nos casos em que a legislação específica o exija.

3 – O pedido de dispensa do projeto de estabilidade deverá ser acompanhado por termo de responsabilidade subscrito por técnico com qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada para subscrever a especialidade, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada, assumindo a conformidade quanto às condições de estabilidade, segurança e solidez da obra, e por elementos que fundamentem o cumprimento de normas legais e regulamentares. Em todos os casos não poderá dispensar-se a observância das disposições do PDM sobre Risco Sísmico - Carta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo I e Regulamento do PDM em função da localização da construção.

4 – Poderá ser pedida a dispensa de projeto de arranjos exteriores, quando aplicável, e sem prejuízo do regime das acessibilidades quando estejam em causa usos mistos em atividades económicas.

Artigo 59.º

Normas aplicáveis

1 – Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento, à data do ato de legalização se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se demonstre terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

2 – A legalização nos termos do nº 5. do Art.º 102-A não dispensa do cumprimento das normas legais e regulamentares de ordenamento do território e urbanismo aplicáveis no momento da legalização, designadamente do Plano Diretor Municipal., ~~no momento da legalização~~.

Artigo 60.º

Edificação anterior à vigência do RGEU

1 – Pode ser requerido o reconhecimento de que as edificações construídas na área territorial correspondente à atual cidade de Loures antes de 7 de agosto de 1951 e, nas restantes áreas do município, antes de 1 de janeiro de 1964, não estavam sujeitas a licenciamento municipal à data da respetiva construção, desde que não tenham sido posteriormente objeto de obras de ampliação, alteração ou reconstrução sujeitas a controlo prévio.

2 – A data da construção deve ser demonstrada pelo interessado através de qualquer meio de prova legalmente admissível, designadamente:

a) Levantamentos aerofotogramétricos;

b) Certidão do registo predial, incluindo, quando necessário, a descrição e as inscrições anteriores relevantes para a determinação da data da construção;
c) Caderneta predial ou certidão matricial;
d) Outros documentos públicos ou particulares considerados idóneos.3 – A memória descritiva e justificativa deve referir expressamente as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa é requerida, e apresentar uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade de cumprimento de normas atualmente em vigor, recorrendo também a projeção de custos.

Artigo 61.º

Tramitação

1 – O procedimento de legalização obedece ao disposto no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e às disposições do presente capítulo, tendo em conta a natureza e as características da operação urbanística a legalizar.

2 - Ao procedimento de legalização não é aplicável o regime do deferimento tácito.

3 – A apresentação do pedido de legalização não determina, por si só, a suspensão dos procedimentos ou das medidas de tutela da legalidade urbanística em curso, podendo a Câmara Municipal, mediante decisão fundamentada, determinar a respetiva suspensão quando a operação se revele suscetível de legalização, sem prejuízo da adoção das medidas urgentes que se mostrem necessárias.

Artigo 62.º

Ato administrativo

1 – A decisão sobre o pedido de legalização pode:

a) Deferir o pedido sem necessidade de realização de obras;
b) Deferir o pedido, condicionado à realização das obras de correção, alteração ou adaptação que se mostrem necessárias;
c) Indeferir o pedido.

2 – A decisão de deferimento identifica as obras, edificações ou utilizações abrangidas pela legalização e, quando aplicável, as obras de correção, alteração ou adaptação a executar, as respetivas condições e o prazo para a sua realização.

3 – Quando a legalização envolva a realização de obras, a sua execução fica sujeita ao regime aplicável nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

4 — O documento que titule ou certifique a legalização deve mencionar expressamente que a operação urbanística foi legalizada nos termos do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prejuízo dos direitos de terceiros.

Artigo 63.º

Utilização

1 – A utilização ou alteração de uso de edifício ou fração objeto de legalização fica sujeita, consoante o caso, ao regime previsto nos artigos 62.º-A ou 62.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, devendo dos respetivos documentos constar menção à legalização efetuada nos termos do artigo 102.º-A do mesmo regime jurídico.

2 - O disposto no número anterior não prejudica o cumprimento das condições e requisitos especialmente aplicáveis ao exercício da atividade económica a instalar.

Artigo 64.º

Prorrogação de prazo

O prazo fixado para a execução das obras necessárias à legalização pode ser prorrogado, mediante pedido fundamentado apresentado antes do respetivo termo, nos termos e dentro dos limites previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 65.º

Legalização oficiosa

1 – Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, o Município pode proceder oficiosamente à legalização, com imputação das taxas devidas (fixadas em regulamento municipal) aos interessados, se a ilegalidade decorrer apenas da falta de procedimento de controlo prévio, e desde que não implique a realização de trabalhos de correção ou adaptação, ampliação, alteração ou demolição e, em qualquer caso, desde que as obras a legalizar não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

2 – A legalização oficiosa apenas pode ser determinada quando as obras não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

3 – A decisão de legalização oficiosa é precedida de audiência dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4.- A legalização oficiosa produz exclusivamente o efeito de reconhecimento de que as obras executadas cumprem os parâmetros urbanísticos aplicáveis, não prejudicando os direitos de terceiros.

5 — A decisão ou certidão emitida deve mencionar expressamente que a operação urbanística foi objeto de legalização oficiosa e que esta não prejudica os direitos de terceiros.
6 — Quando não estejam reunidas as condições para a legalização oficiosa, são adotadas as medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente aplicáveis.

Artigo 66.º
Taxas

1 – Pela legalização de operações urbanísticas, voluntária ou oficiosa, são devidas as taxas previstas no Regulamento de Taxas do Município de Loures, nos termos do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.
2 – A falta de pagamento das taxas liquidadas determina a respetiva cobrança coerciva através de processo de execução fiscal, nos termos legalmente aplicáveis.

Artigo 67.º
Reposição da legalidade urbanística

1 – Quando o procedimento de legalização não possa prosseguir por facto imputável ao interessado, designadamente por falta de apresentação dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, são iniciados ou retomados os procedimentos destinados à adoção das medidas de tutela da legalidade urbanística aplicáveis.
2 – A falta de conclusão do procedimento de legalização voluntária não impede a Câmara Municipal de promover a legalização oficiosa, quando estejam reunidas as condições previstas no artigo 65.º.

CAPÍTULO VII
Procedimentos e instrução de pedidos

SECÇÃO I
Situações especiais

Artigo 68.º
Consulta pública

1 — Estão sujeitas a consulta pública, nos termos do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, as operações de loteamento sujeitas a licenciamento ou objeto de

pedido de informação prévia apresentado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º daquele regime jurídico, quando excedam algum dos limites previstos no n.º 2 do referido artigo 22.º

2 — Não há lugar a consulta pública nas situações previstas no n.º 3 do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 69.º

Procedimento da consulta pública

1 — A consulta pública é anunciada com uma antecedência mínima de 10 dias úteis e tem a duração de 15 dias úteis.

2- O anúncio é publicitado através de edital nos locais de estilo e no sítio institucional do Município na Internet, sem prejuízo da utilização de outros meios de divulgação considerados adequados.

3 - O anúncio identifica a operação urbanística, a respetiva localização, o período da consulta e os locais e meios através dos quais os interessados podem consultar os elementos do procedimento e apresentar observações ou sugestões.

4 - Durante o período da consulta, os interessados podem consultar os elementos relevantes da operação urbanística e apresentar por escrito as respetivas observações ou sugestões.

5 — A realização da consulta pública suspende os prazos de decisão nos termos previstos no artigo 22.º, nºs 4 e 5 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 70.º

Alterações a licença de loteamento

1 –A alteração à licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública nos casos previstos no artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no presente Regulamento.

2 — O gestor do procedimento promove a notificação dos titulares dos lotes constantes da licença para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias.

3 — A alteração não pode ser aprovada quando ocorra oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes da licença, sem prejuízo do disposto no artigo 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

4 — A alteração de operação de loteamento objeto de comunicação prévia apenas pode ser apresentada quando o interessado demonstre a não oposição dos titulares da maioria da área dos lotes constantes da operação, nos termos do artigo 48.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

5 — A consulta e a notificação previstas no presente artigo têm por objeto o projeto de alteração da operação de loteamento.

6 — O disposto no presente artigo não prejudica os regimes especiais de alteração previstos nos n.ºs 8 e 9 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 71.º

Impacte urbanístico relevante

Para os efeitos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no presente regulamento, são consideradas de impacte relevante as seguintes operações de edificação:

a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 15 frações ou unidades autónomas, ou que disponha de 5 ou mais frações ou unidades autónomas com acesso direto e autónomo a partir do espaço exterior privado ou público, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel, desde que se insira nos termos do instrumento de ordenamento do território aplicável em categoria ou subcategoria de espaço a que se associe índice de edificabilidade igual ou inferior a 0,35;

b) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 40 frações, ou que disponha de 15 ou mais fogos ou unidades autónomas com acesso direto e autónomo a partir do espaço exterior privado ou público com exceção das destinadas a estacionamento automóvel, e desde que se insira nos termos do instrumento de ordenamento do território aplicável em categoria ou subcategoria de espaço a que se associe índice de edificabilidade superior a 0,35;

c) Toda e qualquer construção destinada a atividades económicas, com superfície de pavimento superior a 2500 m^2.

Artigo 72.º

Escassa relevância urbanística

1 — São operações de escassa relevância urbanística as que estão definidas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e ainda as qualificadas como tal no presente artigo, ficando isentas de licença e de comunicação prévia.2 – A realização das operações urbanísticas referidas no número anterior não dispensa o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de plano municipal e plano especial de ordenamento do território e o disposto no presente Regulamento, bem como as demais normas técnicas de construção.

3 — Para efeitos do disposto neste artigo, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as seguintes operações:

a) A proteção de varandas com cortinas de vidro para-vento, sem caixilharia, em edifícios existentes, desde que os materiais não sejam opacos nem coloridos e não exceda uma área máxima de 10,00m²;
b) Colocação de elementos fixos de proteção de vãos por razões de segurança ou climatéricas, nomeadamente gradeamentos, estores e portadas;
c) Colocação de dispositivos de ventilação, natural ou forçada, nos alçados, desde que adotada uma solução em conformidade com o disposto nos artigos 21º- A. e 23º. - A do presente Regulamento;
d) Colocação de vedações em estacas e rede, desde que não excedam a altura de 1,5 m;
e) A colocação de tubos de queda de águas pluviais pelo exterior, apostos à fachada e na cor desta;
f) Ações de limpeza de terrenos que não alterem a sua topografia;
g) Abertura de valas, regueiras, tanques e demais trabalhos destinados a rega.

4 — Sem prejuízo das demais obras de demolição isentas nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, estão isentas de licença e de comunicação prévia as seguintes obras:

a) Remoção de marquises em varandas, cumprindo uma solução de composição arquitetónica de conjunto para a fachada;
b) Demolição de edificações ilegais, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º daquele regime jurídico.

5 - O promotor informa a Câmara Municipal do início dos trabalhos relativos às operações urbanísticas previstas no presente artigo, até cinco dias antes do respetivo início, nos termos do artigo 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 73.º

Comunicação prévia

1 — O prazo de execução da operação urbanística corresponde ao indicado pelo interessado na comunicação prévia, sem prejuízo dos limites e das causas de caducidade previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — As taxas e demais encargos devidos são objeto de autoliquidação e pagos nos termos e no prazo previstos no Regulamento de Taxas do Município de Loures.

3 — A operação urbanística apenas pode ser iniciada depois do pagamento integral das taxas e demais encargos devidos e da apresentação da informação sobre o início dos trabalhos prevista no artigo 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

4 — À caducidade da comunicação prévia aplica-se o disposto nos artigos 71.º e 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 73.º - A

Critérios de especial complexidade

Para efeitos do disposto na alínea d) do artigo 11º do RJUE, definem-se como operações de espacial complexidade:

a) As operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento;
b) As operações urbanísticas que incluam obras de urbanização;
c) As operações urbanísticas que careçam de pareceres vinculativos dos serviços internos;
d) As operações urbanísticas que careçam de estudo de trafego, estudo de impacto ambiental ou operação de remediação ou descontaminação de solos

SECÇÃO II

Instrução dos pedidos

Artigo 74.º

Normas de instrução de procedimentos

Em tudo o que respeita à instrução de procedimentos, deverá ser cumprido o disposto no RJUE e demais legislação aplicável, nomeadamente na portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos.

Artigo 75.º

Operações de destaque

1 — O pedido de certidão para efeitos de destaque deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade do titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da conservatória do registo predial atualizada referente ao prédio abrangido;
c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respetivas condicionantes;
d) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

e) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:500 ou superior, com toda a informação que caracteriza a operação, isto é, delimitação total do prédio, identificação da parcela a destacar e da área remanescente, bem como indicação das respetivas áreas.

2 – A planta referida na alínea e) do número anterior deve também indicar expressamente os arruamentos e caminhos públicos confinantes e as infraestruturas existentes no local.
3 – No caso de o destaque incidir sobre prédio com construções erigidas, devem estas ser assinaladas com a indicação das respetivas áreas e usos, bem como indicados os respetivos processos de licenciamento.
4 — A certidão é emitida quando se encontrem verificados os requisitos previstos nos n.os 4 a 10 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 76.º

Certidão de edificação anterior ao RGEU

1 — O pedido de emissão de certidão relativa a edificação construída antes da data em que passou a ser exigível o respetivo licenciamento é instruído com os elementos necessários à identificação da edificação e à demonstração da data da sua construção, nos termos do artigo 60.º.
2 — Para demonstração da data da construção são admitidos quaisquer meios de prova legalmente admissíveis, designadamente os previstos no n.º 2 do artigo 60.º.
3 — Quando se mostre indispensável à apreciação do pedido, pode ser determinada a realização de vistoria, ficando o interessado sujeito ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de Taxas do Município de Loures.

Artigo 77.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de certidão para efeitos da composição da propriedade horizontal de edifícios deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Requerimento com a identificação do requerente, do prédio e do título, procedimento ou antecedente urbanístico aplicável à edificação; b) Descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas, e sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil. Cada fração autónoma deve discriminar o andar, o destino da fração, a designação de áreas

afetas à mesma e indicação da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio;

b) Descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e das zonas comuns relativamente a todas as frações;

c) Planta com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns.

2 – A certificação é efetuada por referência ao projeto de arquitetura aprovado ou comunicado, à decisão de legalização ou aos elementos que comprovem a configuração legítima da edificação, consoante o caso.

3 — Quando seja necessária a realização de vistoria por não existir nos arquivos municipais projeto ou outro antecedente urbanístico adequado, a planta prevista na alínea d) do n.º 1 deve ser complementada com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes pisos.

4 — Na existência de um número de frações/fogos por piso igual ou superior a três, devem ser referenciados pelas letras do alfabeto começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio, com início a partir do átrio que lhes dá acesso.

5 – Nas situações em que esteja prevista a alteração à propriedade horizontal deve ainda, o pedido ser instruído com a deliberação da assembleia geral de condóminos, exigível no Código Civil.

Artigo 78.º

Reabilitação urbana para efeitos de benefícios fiscais

1 - O pedido de certidão, para efeitos de obtenção de benefícios fiscais relativos a prédios urbanos objeto de reabilitação, é efetuado mediante requerimento, conforme modelo disponibilizado pelos serviços, acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da conservatória do registo predial atualizada relativa ao prédio;

b) Caderneta predial relativa ao prédio;

c) Plantas de localização e enquadramento à escala de 1:1000 ou de 1:2000, com indicação precisa da localização do prédio;

d) Relatório com descrição das obras a realizar ou realizadas;

e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do relatório, que ateste que se trata de obra de reabilitação urbana;

f) Declaração emitida pela associação pública profissional e seguro de responsabilidade civil;

g) Quando aplicável, a certificação da inspeção dos ascensores;

h) Quando aplicável, a certificação da coluna da rede de gás e da instalação na fração em apreço;

2 – O procedimento de certificação previsto no presente artigo não dispensa o cumprimento do regime urbanístico aplicável às obras realizadas ou a realizar, independentemente de estas estarem sujeitas a licença, a comunicação prévia ou isentas e de comunicação prévia.

3 - As obras a serem realizadas só podem iniciar-se após a realização da vistoria técnica preliminar, pelo que caso estas tenham ocorrido anteriormente à realização da vistoria, não poderá ser estabelecido o estado de conservação do imóvel, não sendo assim admitido o requerimento.

Artigo 79.º

Mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo nos termos do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril

A apresentação e a instrução da mera comunicação prévia e a comunicação prévia com prazo relativo à instalação, modificação ou encerramento dos estabelecimentos obedecem ao Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua redação atual, e à demais legislação especialmente aplicável, sem prejuízo do cumprimento do regime urbanístico aplicável à utilização ou alteração de uso do edifício ou fração.

SECÇÃO III

Disposições complementares

Artigo 80.º

Entrega de projeto de execução

Sem prejuízo dos projetos e demais elementos relativos à execução da obra cuja apresentação seja legalmente exigível, o Município não exige a apresentação de outros projetos de execução.

Artigo 81.º

Identificação das áreas de cedência

Nas parcelas cedidas ao Município para equipamentos, espaços verdes ou habitação pública, o promotor deve colocar uma placa de identificação, de acordo com a imagem gráfica disponibilizada pelos serviços municipais para o efeito competentes.

CAPÍTULO VIII
Disposições finais

Artigo 82.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, é revogado o anterior RMEU e respetivas retificações.

Artigo 83.º
Entrada em vigor

1 — O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após sua publicação no Diário da República.

2 — O presente Regulamento não é aplicável aos procedimentos em curso à data da sua entrada em vigor.

3 — Aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor do presente Regulamento, pode o órgão competente para a aprovação do procedimento, mediante requerimento do interessado, autorizar que ao mesmo se aplique o presente Regulamento.

4 — Os parâmetros de dotação de estacionamento previstos no Capítulo III do presente Regulamento suspendem a eficácia do disposto no Anexo IV do Regulamento do Plano Diretor Municipal até à publicação de novo Regulamento do Plano Diretor Municipal que proceda à compatibilização com a portaria em vigor nesta matéria.