



Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização

Participação Pública

João Pedro de Campos Domingues, Vereador da Câmara Municipal de Loures, torna público que a Câmara Municipal deliberou, em reunião de 23 de Setembro de 2009, submeter à apreciação pública, pelo período de 30 dias úteis, com início a 26 de Outubro de 2009 e termo a 7 de Dezembro de 2009, nos termos do disposto no art.º 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, o Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

O referido projecto poderá ser consultado no átrio do edifício dos Paços do Concelho, no balcão de Atendimento do edifício do Departamento de Gestão Urbanística, nas Sedes de todas as Juntas de Freguesia do Concelho e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures (www.cm-loures.pt).

Quaisquer observações ou sugestões deverão ser apresentadas através de exposição escrita, endereçada ao DGU (Departamento de Gestão Urbanística), a entregar no r/c do edifício sito à Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2670 Loures, ou a enviar, por carta registada com aviso de recepção, para aquela morada.

Loures, 14 de Outubro de 2009

O Vereador

(a) *João Pedro Domingues*

Preâmbulo

O novo regime jurídico de urbanização e edificação encontra-se actualmente consagrado no Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Dec.-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

O artigo 3.º deste último Dec.-Lei implica a revisão dos regulamentos municipais inerentes à urbanização, edificação e liquidação de taxas devidas pelas operações urbanísticas, face à sua desadequação dos diplomas referidos.

Com a aprovação do RJUE a elaboração do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), visa uma eficaz operacionalização da gestão urbanística uniformizando conceitos e metodologias de actuação e clarificando procedimentos e orientações.

É de salientar a importância primordial em estabelecer uma articulação efectiva entre o RMEU e os Planos Municipais de Ordenamento do Território, quaisquer que sejam os níveis destes, dado que só o RMEU poderá assegurar uma regulamentação urbanística detalhada na aplicação dos PMOT'S no território do Concelho de Loures.

A uniformização de conceitos é essencial para alcançar um verdadeiro rigor na interpretação destes, que deverá ser unívoca independentemente do normativo em que se insere o processo.

O RMEU pretende também enquadrar na legislação específica actual os diversos regulamentos municipais dispersos e normativos avulsos, identificando-se neste todos os que os órgãos deliberativos camarários aprovaram e que se encontram em vigor, definindo e remetendo para estes a sua aplicação sempre que seja exigido o seu cumprimento, evitando duplicações desnecessárias de normas legais municipais.

O RJUE estabelece um sistema processual mais simplificado contudo mais exigente no que diz respeito aos prazos de execução das diferentes etapas administrativas e técnicas, assim como uma renovação no sistema de controlo destes, quer pelos particulares quer por quaisquer outras entidades.

O RMEU deve por isto definir com exactidão as normas e formas de procedimento assim como todas estas devem assentar numa clara e rápida rede de informação urbana que permita um eficaz controlo dos procedimentos, tanto para consulta dos processos pelos serviços como para permitir a estes uma resposta às pretensões no mais curto espaço de tempo, garantindo um pleno respeito dos interesses públicos urbanísticos e ambientais em tempo real.

Da situação decorrente da gestão urbanística territorial feita quotidianamente surgiram questões a que o RMEU pretende dar resposta, visando este esclarecer e sanar dúvidas não só na clarificação de conceitos como espaço público ou mobilidade assim como na criação de normas supletivas e mais específicas do que

as existentes com vista à qualificação da imagem da cidade, da sua valorização ambiental e patrimonial e resultante crescendo do conforto urbano.

As alterações ao RJUE ou RPDML resultam directamente em alterações ao presente RMEU.

CAPÍTULO I **Disposições Gerais**

Artigo 1.º **Lei Habilitante**

Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, é elaborado o presente Regulamento nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 2.º **Âmbito de Aplicação**

- 1- O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva das regras relativas à urbanização e edificação, designadamente em termos do controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética da Cidade e da defesa do seu meio ambiente, da salubridade e sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitectura.
- 2- O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Concelho do Loures, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.
- 3- Para efeitos de ordenamento do território, considera-se a área do Concelho de Loures dividida em duas zonas que compreendem as seguintes freguesias:
 - a) Zona Norte - Bucelas, Fanhões, Frielas, Loures, Lousa, Santo Antão do Tojal, São Julião do Tojal e Santo António dos Cavaleiros;
 - b) Zona Oriental - Apelação, Camarate, Moscavide, Portela, Santa Iria de Azóia, São João da Talha, Unhos, Bobadela, Prior Velho e Sacavém.

Artigo 3.º **Definições**

- 1- Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:
 - a) Alinhamento: É a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;
 - b) Anexo: Edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;
 - c) Área bruta de construção (Abc): O somatório da área bruta de cada um dos pavimentos, expressa em m², de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:
 1. terraços descobertos, varandas;
 2. galerias exteriores de utilização pública;
 3. sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
 4. arrecadações em cave ou sótão afectas aos fogos ou actividades económicas desde que separadas fisicamente daquelas;
 5. áreas técnicas acima ou abaixo do solo (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);

6. as áreas de estacionamento em cave, incluindo as áreas de acesso;
 7. as áreas afectas ao funcionamento das salas da administração do condomínio.
- d) Área de implantação do edifício (Ai): A área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
 - O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.
- e) Área de impermeabilização (Aim): 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;
- f) Áreas comuns do edifício: Áreas de pavimentos cobertos, expressas em metros quadrados (m²), 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;
- g) Cércea: É 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;
- h) Corpo balançado: Elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- i) Cota de soleira: É a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- j) Edificabilidade: É a quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território;
- k) Edificação: É a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- l) Equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal: Edificação não coberta que se incorpore no solo com carácter de permanência para finalidade lúdica ou de lazer dos residentes ou utilizadores da edificação principal;
- m) Equipamentos de utilização colectiva: Os equipamentos de utilização colectiva são as edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil;
- n) Espaços Verdes de utilização colectiva: Os espaços verdes de utilização colectiva são as áreas do solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;
- o) Espaço e via privada de uso público: Áreas do domínio privado da propriedade abertas à presença e circulação pública de pessoas e/ou veículos;
- p) Espaço e via públicos: Área do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e/ou veículos;
- q) Fachada: É cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores directamente relacionadas entre si;
- r) Forma da fachada: O conjunto de factores caracterizadores da leitura arquitectónica da fachada e que incluem designadamente o seu desenho, composição, revestimento e textura;
- s) Frente urbana: A superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- t) Infra-estruturas urbanas: São os sistemas de suporte directo ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto;
- u) Infra-estruturas locais: As que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;
- v) Infra-estruturas gerais: As que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia ou do promotor, se se mostrarem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas envolvidas;
- w) Logradouro: É um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
- x) Lote: É um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
- y) Parcela: É uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

- z) Polígono de implantação: É a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;
- aa) Reabilitação urbana: 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 infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;
- bb) Volume de construção (V): O espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando 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 (m³);
- cc) Unidade comercial de dimensão relevante (UCDR): Estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial e relativamente ao qual se verificam as seguintes condições:
- 1) Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, disponha de uma área de venda contínua, de comércio a retalho alimentar, igual ou superior a 2.000 m²;
 - 2) Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 4.000 m²;
 - 3) Sendo de comércio por grosso, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 5.000 m²;
 - 4) Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada de comércio a retalho alimentar igual ou superior a 15.000 m²;
 - 5) Sendo de comércio a retalho não alimentar, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 25.000 m²;
 - 6) Sendo de comércio por grosso, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 30.000 m².
- 2- Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no RJUE, e na restante legislação aplicável.

Artigo 4.º **Regime Sancionatório**

Ao presente regulamento aplica-se o regime sancionatório previsto no RJUE.

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 acessos.
- 2- No licenciamento ou comunicação prévia de construções 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 respectivo 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 Actividades**

São condições de indeferimento de licenciamento ou autorização, ou rejeição de comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem 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, arquitectónico, 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, tais como Regime Jurídico da Segurança contra Incêndios em Edifícios, Regime de Exercício da Actividade Industrial, Regime Jurídico para a instalação, modificação, exploração e funcionamento de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, Regime Jurídico para a instalação, modificação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de comércio ou de armazenagem de produtos alimentares, bem como dos estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento pode envolver riscos para a saúde e segurança de pessoas, Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios, Regime Legal sobre a Poluição Sonora ou Requisitos Acústicos de Edifícios, outros.

Artigo 7.º **Condições Estéticas das Edificações/ Empenas e Fachadas**

- 1- Quando os edificios a construir venham a ficar contíguos a outros já existentes, deverá manter-se uma harmonia arquitectónica entre fachadas de uns e outros. Se as fachadas dos edificios contíguos existentes possuírem um carácter arquitectónico que não convenha perpetuar, os projectos novos não deverão submeter-se às suas características conceptuais.
- 2- Os paramentos das empenas, não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética e arquitectónica.
- 3- Os edificios devem apresentar a sua envolvente física (fachadas, empenas e coberturas) em condições que valorizem a imagem urbana.
- 4- Nos edificios que possuam valor arquitectónico, só serão admitidas alterações que não modifiquem no todo a sua arquitectura, nem contribuam para a sua descaracterização parcial.

Artigo 8.º **Condicionamentos Arqueológicos, Patrimoniais e Ambientais**

- 1- A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspecto 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 acções no âmbito da higiene e salubridade autorizáveis pela Câmara Municipal.
- 4- Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico - elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro - existentes em edificios a demolir, deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º **Desenho Urbano**

- 1- Os projectos das novas urbanizações e das intervenções que visam alterar o tecido urbano consolidado devem pautar-se pela necessidade de coesão do contínuo edificado e das infra-estruturas, sendo de evitar o recurso a impasses e a criação de espaços sobranceiros 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 objecto 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 actividades extractivas, quando não sejam sujeitos à recuperação e reconformação topográfica e paisagística, com base em projecto a aprovar pela Câmara.
- 4- Os acessos aos prédios devem, na medida do possível, associar-se dois a dois, sendo de evitar o recurso a ligações directas a partir de estradas nacionais ou municipais.

SECÇÃO II

Edifícios em Geral

Artigo 10.º

Profundidade das Construções

- 1- 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.
- 2- Na existência de logradouro, este deverá, sempre que possível, considerar uma área de pelo menos 50% permeável.

Artigo 11.º

Andar Recuado

- 1- Nos casos em que os novos edifícios confinam com construções preexistentes, a manter, a criação de andares recuados só é admitida quando nessas construções já existam andares recuados e se considere conveniente manter a mesma tipologia formal.
- 2- No caso referido no ponto anterior o recuo deverá alinhar pelo já existente.
- 3- Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar para fins habitacionais.

Artigo 12.º

Anexo

- 1- 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 25,00 m² em lotes com dimensão inferior a 500,00 m². Quando o lote tem dimensão igual ou superior a 500,00 m² a área máxima admitida para os anexos é de 50,00 m²;
 - c) Não confrontar com arruamentos ou espaços de utilização colectiva;
 - d) Não ter mais de um piso, não podendo igualmente exceder o pé-direito de 2,40 m;
 - e) Na solução de cobertura plana, ter uma cêrcea não superior a 3,00 m;
 - f) Na solução de cobertura inclinada, o ponto mais alto da cobertura não deve exceder os 3,60 m.

Artigo 13.º
Salas de Condomínio

- 1- Todos os edifícios, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas 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, terão 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 1,5 m²/fogo para edifícios até 20 fogos, inclusive;
 - b) Área útil mínima de 40,00 m² para edifícios com um número superior a 20 fogos.

Artigo 14.º
Altura Útil e Áreas Técnicas de Pisos destinados a Actividades Económicas

- 1- Em edifícios destinados a actividades 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 tectos falsos e/ou de pavimentos técnicos.
- 2- Sempre que a introdução de tectos falsos e/ou de pavimentos técnicos conduza a uma altura útil livre inferior a 2,70 metros deve ser instalado sistema de ventilação e climatização, de acordo com projecto específico, subscrito por técnico legalmente habilitado.
- 3- Não serão admitidas soluções construtivas que conduzam a uma altura útil livre inferior a 2,40 m, excepto se para arrumos.

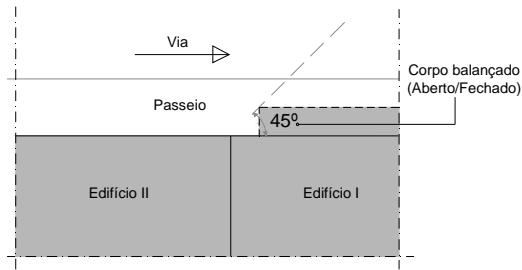
SECÇÃO III
Composição das Fachadas

Artigo 15.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 3,00 m, podendo a CM 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 ponto anterior, quanto à altura, devendo contudo ser salvaguardadas as condições de segurança para os utilizadores.

Artigo 16.º
Corpos Balançados Fechados

- 1- Os corpos balançados fechados só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9,00m, sem prejuízo do disposto no Art.º 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
- 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 45º traçada a partir do cunhal da fachada do edifício que os contenha, salvo as excepções devidamente justificadas pela apresentação de um estudo de conjunto sujeito a parecer favorável da Câmara Municipal.

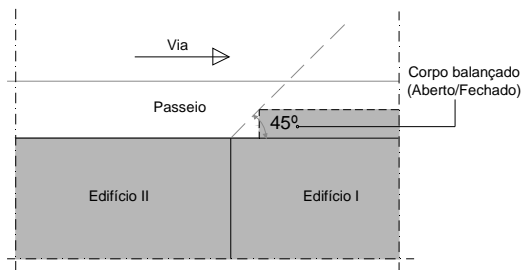


PLANTA

- 4- Exceptuam-se dos números 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 17.º **Corpos Balançados Abertos**

- 1- Os corpos balançados abertos serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 metros, podendo a CM aceitar outras soluções desde que devidamente justificadas pela correcta 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 45º traçada a partir do cunhal da fachada do edifício que os contenha, salvo as excepções devidamente justificadas pela apresentação de um estudo de conjunto sujeito a parecer favorável da Câmara Municipal.



PLANTA

- 4- Exceptuam-se dos números 1 e 2 as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidas varandas abertas em balanço que ultrapassem os alinhamentos das existentes nos edifícios contíguos.
- 5- Os corpos balançados abertos não poderão ser envidraçados, excepto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:
 - a) O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
 - b) Todas as fracções envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;
 - c) Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 18.º **Guardas**

As componentes das guardas deverão respeitar uma distância máxima de 10 cm entre si, e uma altura mínima de 90 cm.

Artigo 19.º
Elementos Adicionais Fixos - Alpendres, Ornamentos e Quebra-luzes

- 1- Os alpendres devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,50 metros 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 metros.
- 3- Os ornamentos e quebra-luzes, quando situados 3,00 metros acima da altura do passeio, podem ser salientes até 2% da largura da rua, com um máximo de 0,60 metros, contudo, a saliência não pode exceder 0,20 metros quando se situar abaixo dos 3,00 metros de cota.
- 4- As soluções especiais, ou diversas das previstas no presente Regulamento, nomeadamente as que se referem à colocação de condutas exteriores de ventilação e de exaustão, só serão admitidas depois de uma apreciação da qual resulte um parecer da autarquia que contemple os aspectos formais, urbanísticos e de segurança.

Artigo 20.º
Elementos Adicionais Amovíveis

- 1- Os elementos adicionais amovíveis colocados acima de 3,0 m de altura do passeio, não poderão ultrapassar o plano das guardas das varandas, deverão ser colocados por forma a não prejudicar a segurança e conforto de terceiros.
- 2- Exceptuam-se da obrigatoriedade estatuída no ponto anterior, os elementos amovíveis considerados como toldos, devendo ser colocados por forma a não prejudicarem a segurança e conforto de terceiros.
- 3- Os aparelhos de ar condicionado devem ser colocados por forma a não constituir elemento dissonante ou que altere a forma da fachada, nos termos definidos na alínea r) do n.º 1 do art.º 3.º do presente Regulamento e, não visível da via pública, sendo obrigatória a entrega de um estudo sujeito a apreciação pela Câmara Municipal.

Artigo 21.º
Estendais

- 1- Os projectos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço de estendal.
- 2- Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.
- 3- Não será permitida a colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardadas da visibilidade exterior.
- 4- As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento, poderão ser excepcionalmente admitidas depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

SECÇÃO IV
Delimitação do Prédio

Artigo 22.º
Vedações

- 1- Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2,00 m de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3,00 metros se forem enquadrados por eventuais anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior em rede de arame ou material que se considere adequado, na apreciação.
- 2- Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.
- 3- Os muros de vedação confinantes com o espaço público não poderão exceder a altura máxima de 1,00 m quando edificados com material de construção opaco.
- 4- Sem prejuízo do disposto no número anterior, os muros confinantes com a via pública poderão ser encimados por gradeamento ou superfície similar, atingindo a altura máxima de 2,50 m na totalidade.
- 5- Sem prejuízo dos números anteriores, poderão ser exigidas outras dimensões de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.

SECÇÃO V **Infra-estruturas**

Artigo 23.º **Mobilidade em Espaços Públicos**

- 1- Os projectos 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 passeadeira;
 - b) A colocação de obstáculos assim como a abertura de valas na via pública será limitada, sobretudo em passeadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controladas; o período de tempo em que os mesmos poderão permanecer, as condições de sinalização e de protecção 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 passeadeiras de peões de modo a facilitar a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.
- 2- Nas novas urbanizações, os passeios terão uma dimensão mínima de 2,25 m de largura, devendo ainda garantir em todo o seu desenvolvimento 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 electricidade, 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, deverão ser revestidas por grelhas de protecção 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;
 - c) Sempre que a localização se situe em espaços públicos ou outros espaços do público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, deverão ser apresentados para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.
- 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 arquitectónica de largura mínima de 1,50 m.
- 5- Poderá ser admitida dimensão inferior, ao referido nos números 2 e 4, justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana.

Artigo 24.º **Postos de Transformação**

Enquanto não existir por parte dos Serviços Municipais projecto tipo a aplicar deverão apresentar-se para análise urbanística e arquitectónica os elementos escritos e gráficos que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a definição dos materiais de revestimento e cores a utilizar.

Artigo 25.º **Antenas Emissoras de Radiação Electromagnéticas**

A instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios ou estrutura de suporte, estão sujeitas a 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 arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 26.º

Projecto de Deposição de Resíduos Sólidos

- 1- Nas operações de loteamento é da competência do urbanizador o fornecimento e a instalação de sistemas de deposição de RSU, mediante parecer dos SMAS.
- 2- No caso de projectos de urbanizações, deverá ser comprovada pelo urbanizador a existência de um percurso rodoviário constituído pelo menos por uma faixa de rodagem de largura não inferior a 2,00 m e com diâmetros de viragem não inferiores a 16 m que abranja todos os pontos do sistema de deposição de RSU.
- 3- Os projectos de sistemas de deposição estão sujeitos a aprovação pelos SMAS.
- 4- Os projectos de construção, reconstrução ou ampliação de edifícios na área do município de Loures, deverão prever obrigatoriamente, e independentemente do sistema de deposição de RSU definido pelos SMAS, um compartimento colectivo de armazenamento dos contentores de resíduos sólidos, 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:
 - O revestimento interno das paredes deverá ser executado, do pavimento ao tecto, com material que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos;
 - A pavimentação deverá ser em material impermeável de grande resistência ao choque e ao desgaste e anti-derrapante;
 - Deverá ser devidamente ventilado de modo a salvaguardar a acumulação de gases ou a disseminação de cheiros;
 - 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;
 - O escoamento de esgoto deste ralo será feito para o colector de águas residuais domésticas;
 - 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 ou por cada 50 m² de área destinada a actividades 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 a 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 2,00 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 projecto específico de deposição e recolha de resíduos sólidos, devendo a execução deste projecto ser acompanhada e aprovada pelos SMAS.
- 6- Ficam excluídos da obrigatoriedade de aplicação do disposto no ponto 4 deste artigo, os projectos 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 sólidos.
- 7- O acesso dos utilizadores ao compartimento colectivo de armazenamento dos contentores de resíduos sólidos tem de ser efectuado 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- Excepcionalmente, poderá ser admitida a localização do compartimento colectivo de armazenamento dos contentores de resíduos sólidos, em cave, justificada pelas características particulares da parcela, sujeita, contudo, a parecer favorável dos SMAS.

Artigo 27.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 dejectos de canídeos recorrendo ao uso de modelos utilizados no concelho ou que mereçam a necessária aprovação dos serviços.
- 2- A proposta de localização deste mobiliário urbano carece também de aprovação por parte da Câmara Municipal de Loures.
- 3- Em zonas de arruamentos urbanos a colocação deste tipo de mobiliário deverá ter em consideração o seguinte:

3.1. Papeleiras

- a) Espaçamento máximo de 50 metros;
 - b) Junto às passeadeiras, devem ser colocadas nos dois lados do arruamento;
 - c) Junto a áreas destinadas a actividade comercial;
 - d) Em situações de mudança de direcção 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, em número a definir de acordo com as características da zona.

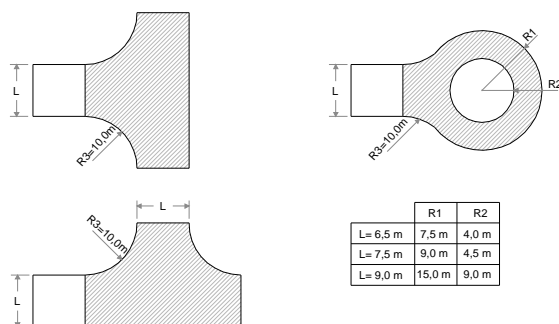
4.2. Dispensador de sacos de dejectos de canídeos

- 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 dejectos de canídeos pode o urbanizador apresentar, com a devida aprovação por parte dos serviços da Câmara Municipal de Loures e de acordo com o artigo 52.º, proposta de criação de instalações de sanitários caninos, caso se justifique.

Artigo 28.º **Rede Viária**

- 1- A concepção da rede viária obedece ao cumprimento dos valores fixados no PMOT, da Portaria aplicável em vigor e/ou da 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 ponto 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 6,00 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, os raios mínimos de curvatura entre arruamentos deverão comportar dimensões adequadas que garantam a manobrabilidade dos referidos veículos.
- 5- No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamento exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são as indicadas na figura 1:

Figura 1



- 6- Acresce referir ao constante da figura 1 que os valores mínimos no caso de passagem frequente de veículos pesados são os seguintes: R1= 14,00 m, R2= 6,50 m e R3= 10,00 m.

Artigo 29.º **Estudos de Tráfego**

- 1- Ficam sujeitas a estudo de tráfego:
 - 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) Todas as restantes operações que integrem indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas.
- 2- No estudo de tráfego deve constar:
 - a) A acessibilidade do local, em relação ao transporte individual e colectivo;
 - b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
 - c) Os acessos 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 impacto gerado pela operação de urbanização na rede viária.

CAPÍTULO III **Dotação de Estacionamento**

SECÇÃO I **Disposições Gerais e de Projecto**

Artigo 30.º **Âmbito e Objectivo**

- 1- O presente Capítulo destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento e aparcamento a exigir no licenciamento de Operações Urbanísticas, de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas actividades a instalar.
- 2- Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, poderão ser criadas áreas suplementares de estacionamento como forma de suprir carências existentes.

Artigo 31.º **Dotação de Estacionamento**

- 1- Os edifícios a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar, deverão ser dotados de estacionamento privativo, dimensionado para cada um dos usos previstos, em cumprimento dos valores fixados pela Portaria aplicável e/ou de acordo com o definido na Secção II do Capítulo III, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º.
- 2- Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento em tudo idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

Artigo 32.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 arquitectura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitectónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - 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 arquitectónico, 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 infra-estruturas e da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos.
- 2- Podem ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações de loteamento à face de 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 à dotação de estacionamento.
- 4- Nos casos dos pontos anteriores a Câmara Municipal ou o Vereador com competências no Licenciamento de Obras, deve condicionar o licenciamento à materialização do estacionamento em falta noutros locais, designadamente através da participação dos requerentes noutras soluções que se destinem à satisfação de aparcamento permanente de moradores, e apenas nos casos em que essas soluções estejam em curso e se localizem a menos de 300 metros 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 aceitar exceções às capacidades de estacionamento previstas nos artigos 31.º a 49.º, desde que devidamente justificadas, nomeadamente nos casos de legalização de construções, ou de impossibilidade técnica de localizar os lugares necessários.

Artigo 33.º **Qualificação do Espaço Público**

- 1- Os lugares de estacionamento exigidos deverão 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 actividades relacionadas com a reparação, manutenção ou limpeza de veículos.

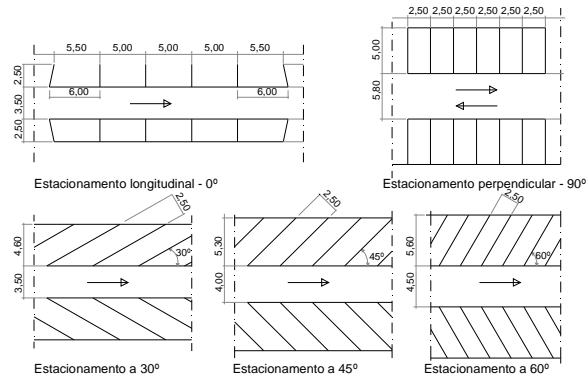
Artigo 34.º **Condições de Concretização**

- 1- Cada lugar de estacionamento deverá ter o comprimento de 5m e a largura de 2,50 m podendo em situações excepcionais, desde que justificadas, ter as dimensões de 4,60 m por 2,30 m respectivamente, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja em linha, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso.

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

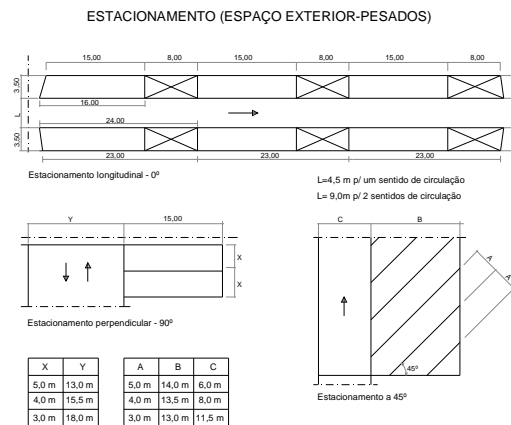
a) As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento e de circulação são as indicadas na figura 2:

Figura 2



b) As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento e de circulação, para veículos pesados, são as indicadas na figura 3:

Figura 3



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

- 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
- 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
- 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
- 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados;

4- Em estacionamentos privados com mais de 50 lugares, deverão verificar-se os seguintes condicionamentos:

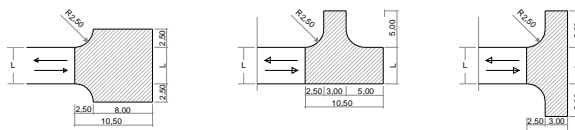
- A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5,50 m para o caso de dois sentidos de circulação, e a 3,50 m para o de um só sentido; esta largura pode incluir a faixa de rodagem e guias laterais de protecção, e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente, pelo menos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

- 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 centímetros, tendo em conta as características das espécies a utilizar.

Artigo 35.º **Impasses**

- 1- As dimensões mínimas para a concepção dos impasses em áreas de estacionamento para veículos ligeiros, são as constantes da figura 4:

Figura 4



- 2- Para a concepção de impasses que se desenvolvam em via pública, deverão ser respeitadas as dimensões constantes do artigo 28.º do presente regulamento.

Artigo 36.º **Situações Particulares de Dimensionamento em Estacionamentos Públicos**

- 1- Para poder possibilitar o estacionamento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.
- 2- Os edifícios que constituam garagens públicas de estacionamento deverão contemplar, no mínimo:
 - a) 1 lugar de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes, quando a capacidade total do estacionamento não for superior a 10 lugares;
 - b) 2 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes, quando a capacidade total do estacionamento se situar entre os 11 e os 25 lugares;
 - c) 3 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes, quando a capacidade total do estacionamento se situar entre os 26 e os 100 lugares;
 - d) 4 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes, quando a capacidade total do estacionamento se situar entre os 101 e os 500 lugares;
 - e) 1 lugar de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes por cada 100 lugares de estacionamento, quando a capacidade total do estacionamento for superior a 500 lugares.

Artigo 37.º **Materialização do Estacionamento e Exploração**

- 1- Sem prejuízo das exceções consignadas no art.º 31.º, a dotação de estacionamento deverá ser satisfeita no interior dos prédios objecto de construção, alteração ou dos lotes resultantes de operações de loteamento.
- 2- Os espaços de estacionamento dimensionados e nas quantidades previstas pela Portaria aplicável e/ou de acordo com o definido na Secção II, com a distribuição obrigatória de afectação mínima de 1 lugar de estacionamento a cada fogo, unidade de utilização ou fracção, podendo os restantes ser constituídos em fracções 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.

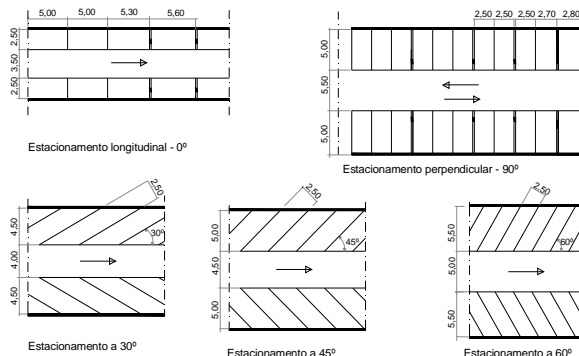
SECÇÃO II

Dimensionamento do Estacionamento Interno

Artigo 38.º Características do Estacionamento

- 1- As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento e acesso são as constantes da figura 5:

Figura 5



- 2- Sempre que a via de circulação viária interna não disponha de retorno terá que ser salvaguardado um espaço livre (com a largura mínima de 3,0m), 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 39.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 deverão ter uma inclinação máxima de 10%, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio e, desde que revestidas com pavimento antiderrapante, atingir os 17%.
- 3- A tipologia a adotar em função da utilização do edifício deve obedecer aos valores mínimos definidos no quadro seguinte:

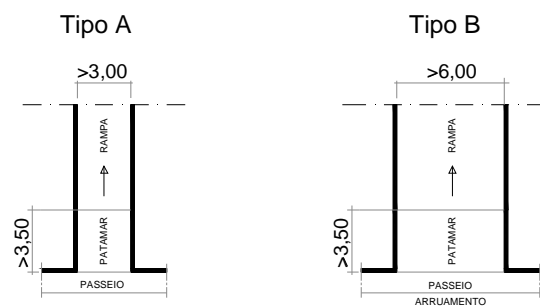
Quadro 1

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

- 4- Em função das tipologias acima indicadas, a largura e concordância das rampas e zonas de espera são conforme as seguintes figuras:

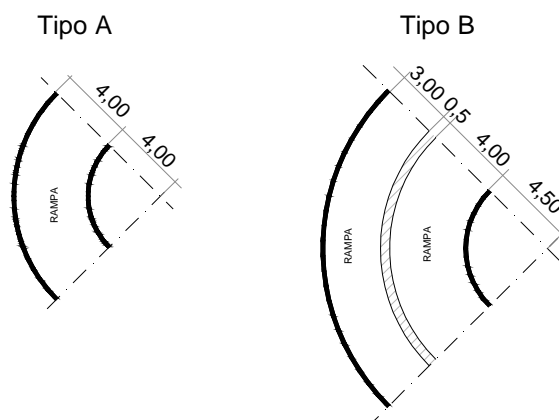
- a) rampas rectilíneas:

Figura 6



b) rampas em curvatura:

Figura 7



c) Nas grandes áreas comerciais e silos automóveis de grandes dimensões, as rampas poderão ser projectadas em função da especificidade de cada projecto, podendo ser admitidos desvios às figuras acima exemplificadas, sujeitos a avaliação por parte da Câmara Municipal.

5- Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 3,5 metros, e com uma inclinação máxima de 3%.

Artigo 40.º

Uso Comercial Grossista e em Unidades Comerciais de Dimensão Relevante (UCDR)

- 1- Em edifícios ou áreas destinadas a comércio grossista e em Unidades Comerciais de Dimensão Relevante (UCDR), sem prejuízo do disposto nos artigos n.º 2 alínea aa) e art.º 35.º, deverá ser criado estacionamento no prédio, equivalente a 5 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, e ainda, o equivalente a 1 lugar para veículos pesados por cada 500 m² de Abc, sempre que a Abc total for inferior ou igual a 4.000 m².
- 2- Nos casos em que a Abc seja superior a 4.000 m², o número de lugares de estacionamento a prever deverá ser definido por estudo específico a apresentar pelo promotor nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior ao estabelecido no número anterior.
- 3- Em qualquer um dos casos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de estudos de fundamentação sobre a organização desse estacionamento, nomeadamente quanto à localização de entradas e saídas, forma de execução dos acessos, rampas e afectação de passeios públicos, e ainda quanto ao funcionamento interno da circulação e localização dos equipamentos de controlo e pagamento, tendo em vista evitar repercussões indesejáveis do seu funcionamento na via pública.

Artigo 41.º

Salas de Uso Público

- 1- Para salas de uso público com capacidade inferior a 250 lugares, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.
- 2- Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente com uso exclusivo de espectáculos, de congressos, de conferências, com mais de 250 lugares, será obrigatória a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento, não podendo a sua dotação ser inferior ao estipulado no número seguinte.
- 3- Para recintos de diversão nocturna de Abc superior a 100 m², nomeadamente discotecas e bares, as áreas de estacionamento são de 5 lugares para 100 m² de Abc.

Artigo 42.º

Salas de Culto e Actividades Religiosas

- 1- Em edifícios que incluam este tipo de usos com a capacidade inferior a 50 lugares, deverá ser criado o estacionamento de 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.
- 2- Em edifícios que incluam este tipo de usos com a capacidade superior a 50 e inferior a 250 lugares, deverá ser criado o estacionamento de 4 lugares de estacionamento por cada 50 lugares sentados.
- 3- Em edifícios que incluam este tipo de usos com a capacidade superior a 250 lugares, deverá ser criado o estacionamento de 10 lugares de estacionamento por cada 100 lugares sentados.

Artigo 43.º

Hotéis, Residenciais e Similares

- 1- Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado, no mínimo, estacionamento para veículos ligeiros no prédio, equivalente a:
 - a) Em hotéis com quatro ou mais estrelas, 1 lugar por cada 3 quartos ou fracção desse valor;
 - b) Em hotéis com menos de quatro estrelas, 1 lugar por cada 4 quartos ou fracção desse valor;
 - c) Nos restantes casos, 1 lugar por cada 6 quartos.
- 2- Para além da área destinada ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista, no prédio, uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, tendo como referência o equivalente a 1 lugar por cada 50 quartos.
- 3- As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever áreas para tomada e largada de passageiros.

Artigo 44.º

Estabelecimentos de Saúde

- 1- Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado estacionamento, no prédio, equivalente a 0,85 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada cama, acrescido do número de lugares necessários a funcionários e utentes calculados com base no disposto no artigo 31.º, referente ao uso de serviços.
- 2- Devem ser previstas áreas para chegada e saída de utentes e de circulação de veículos de emergência, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 45.º

Lares de Idosos e Centros de Dia

- 1- Em edifícios que incluam o uso de Lar para Idosos deverá ser criado estacionamento, no prédio, equivalente a 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 30 m² de Abc.
- 2- Em edifícios que incluam o uso de Centro de Dia deverá ser criado estacionamento, no prédio, equivalente a 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.
- 3- Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores devem ser previstas áreas para chegada e saída de utentes e de circulação de veículos de emergência, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 46.º

Ginásios, Piscinas e Clubes de Saúde

Por cada unidade deste tipo deverá ser criado estacionamento, no prédio, equivalente a 2,5 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.

Artigo 47.º

Estabelecimentos de Ensino

- 1- Em estabelecimentos de ensino superior e equiparados, deverá ser criado estacionamento para veículos ligeiros, no prédio, equivalente ao somatório das seguintes parcelas:
 - a) 0,8 lugares por sala de aula;
 - b) 0,9 lugares por cada 100 m² de Abc destinada a serviços gerais;
 - c) 0,3 lugares por cada aluno.
- 2- Em estabelecimentos de ensino secundário e equiparados, deverá ser criado estacionamento para veículos ligeiros, no prédio, equivalente ao somatório das seguintes parcelas:
 - a) 0,5 lugares por sala de aula;
 - b) 1,5 lugares por cada 100 m² de Abc destinada a serviços gerais.
- 3- Em estabelecimentos de ensino primário e pré-primário e equiparados, deverá ser criado estacionamento para veículos ligeiros, no prédio, equivalente ao somatório das seguintes parcelas:
 - a) 0,5 lugares por sala de aula;
 - b) 1 lugar por cada 100 m² de Abc destinada a serviços gerais.
- 4- Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, as entradas dos estabelecimentos de ensino devem prever áreas para tomada e largada de passageiros.

Artigo 48.º

Bibliotecas, Museus e Análogos

- 1- Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado estacionamento, no prédio, equivalente a 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.
- 2- Estes estabelecimentos deverão garantir, no interior do prédio, a área necessária a cargas e descargas por veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar caso a caso, conforme a área a servir.

Artigo 49.º

Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, Stands de Automóveis e Oficinas de Reparação Automóvel

- 1- Em edifícios que incluam este tipo de usos, deverá ser criado estacionamento no prédio para o número de veículos licenciados, para além dos necessários resultantes da aplicação do disposto no art.º 38.º.
- 2- Sem prejuízo do estabelecido no ponto 1 devem considerar-se como mínimo:
 - a) Escolas de condução - 5 lugares;
 - b) Restantes casos - 10 lugares.
- 3- A Câmara procede, caso a caso, à verificação da existência de estacionamento necessária ao licenciamento da instalação das actividades referidas no n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO IV

Áreas para Espaços Verdes de Utilização Colectiva, Infra-estruturas e Equipamentos

Artigo 50.º

Dimensionamento

- 1- As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, 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, entendendo-se como tal apenas as áreas das parcelas objecto dessa alteração;
 - b) As obras de edificação que nos termos da legislação em vigor, determinem impactes urbanísticos relevantes.
- 3- As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no número 1 deste Artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.
- 4- As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso, e a sua localização será tal que contribua efectivamente 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, deverão possuir uma área igual ou superior a 200 m² e onde seja possível inscrever uma circunferência de 10 m de diâmetro.

Artigo 51.º **Execução e Manutenção**

- 1- A preparação, o arranjo e a manutenção dos espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos a integrar no domínio público municipal, é da responsabilidade dos promotores das operações urbanísticas até à sua recepção provisória pela Câmara Municipal.
- 2- Os trabalhos previstos no número anterior ficam sujeitos às condições impostas pelos serviços técnicos camarários, conforme projectos específicos apresentados.
- 3- A manutenção e conservação dessas áreas até à sua recepção definitiva pela Câmara Municipal, e após a sua recepção provisória, é da responsabilidade da Câmara Municipal salvo as anomalias detectadas que decorram de deficiência da construção, cuja responsabilidade será imputada ao promotor da operação urbanística.
- 4- A manutenção e conservação dessas áreas, após a recepção 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 de Loures, 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 a integrar no domínio público municipal deverão 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 3,00 m, composto por duas folhas, com abertura para o interior da propriedade, devendo ainda ter acesso directo ao arruamento com melhores condições de circulação para melhor eficácia do equipamento que efectuará a operação de limpeza.

Artigo 52.º **Equipamentos de Utilização Colectiva**

As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva 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 53.º **Áreas para Espaços Verdes de Utilização Colectiva**

- 1- As áreas globais afectas a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (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) Sempre que se destinem a integrar no domínio público municipal, devem possuir acesso directo 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 afectada a EVUC), excepto se tal não puser em causa a sua adequação ao uso previsto;
- b) Sempre que possível, deverá existir um pólo 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;
- c) Quando os prédios a urbanizar contenham elementos de interesse patrimonial (histórico ou cultural), a Câmara Municipal de Loures pode determinar a sua integração nos espaços verdes de utilização colectiva a serem cedidos ao município;
- d) As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva não devem resultar do aproveitamento de espaços residuais da operação urbanística de que advenham;
- e) Os taludes devem apresentar inclinações estáveis, sempre que possível na proporção de um para três, e devem ser revestidos com espécies herbáceas e arbustivas adequadas à estabilização dos mesmos.
- f) Quando estas áreas forem atravessadas por linhas de água, ou confinarem com elas, o projecto dos arranjos exteriores deve prever a sua integração, com vista à sua valorização paisagística;
- g) Nas áreas de EVUC sempre que possível, deve recorrer-se à adopção de soluções de drenagem não convencionais que favoreçam a retenção e infiltração da água pluvial como: bacias de retenção/amortecimento ou câmaras drenantes contribuindo para a redução dos riscos de inundação.
- h) Nas áreas para espaços verdes e de utilização colectiva deve prever-se a instalação de mobiliário urbano e de artefactos desmontáveis ou fixos, designadamente floreiras, papeleiras, dispensadores de sacos de dejectos de canídeos, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabinas telefónicas e bocas-de-incêndio, de acordo com projecto de arranjos exteriores aprovado pela Câmara;
- i) Excepcionalmente, podem contabilizar-se como áreas verdes de utilização colectiva 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;
- j) 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 concepção dos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, deverá ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

2.1. Material Vegetal

- a) Deverão ser utilizadas as espécies da flora local ou regional com maior 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*;
- 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, deverão ser plantadas árvores de alinhamento ao longo dos passeios (no mínimo numa das frentes dos arruamentos) 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) É obrigatória a implantação em todas as áreas verdes de um sistema de rega fixo, anti-vandalismo, semi-automático ou automático, e adaptado às condições do espaço a regar, de modelo que assegure a economia e o controlo do consumo de água;
- b) A instalação da rede de aspersores não dispensa a existência dos necessários pontos de adução para eventual rega à mangueira;

- c) O sistema de rega deve possuir ramal de abastecimento de água e contador próprio, no caso de espaços verdes de utilização colectiva e privada;

2.3. Caminhos, mobiliário e equipamento urbano:

- a) A rede de caminhos deve ser hierarquizada e os caminhos em espaços ajardinados deverão ter a largura mínima de 2 m;
- b) 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;
- c) Caso seja proposta a instalação de parques infantis e ou equipamentos desportivos a céu aberto, estes deverão respeitar a legislação e as normas de segurança em vigor;
- d) Deverão ser instalados dispensadores de bolsas com contentor para recolha de dejectos caninos de acordo com o artigo 26.º, a que acresce a instalação de sanitários caninos nas áreas afectas a 60 ou mais fogos colectivos, na proporção de um por cada 60 fogos, que deverão ser compatíveis com as normas tipo, sujeito a avaliação por parte dos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 54.º **Compensação**

- 1- Não havendo lugar a cedências, por o prédio a lotear já se encontrar servido de infra-estruturas, ou quando não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público nos termos definidos no RJUE, o pagamento da compensação poderá ser efectuado em numerário e/ou em espécie, sem prejuízo de a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.
- 2- A compensação em espécie poderá ser efectuada através da cedência de lotes de terreno, prédios urbanos ou prédios rústicos e edificações.
- 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 efectuado em espécie, após ter-se determinado o montante em numerário, a dação em pagamento terá que ser precedida de avaliação, devidamente fundamentada, a efectuar pela Câmara Municipal.
- 5- O disposto nos números anteriores aplica-se igualmente às operações urbanísticas que nos termos do presente regulamento municipal sejam consideradas de impacte urbanístico relevante.

CAPÍTULO V **Execução de Obra**

SECÇÃO I **Condições**

Artigo 55.º **Condições para a Execução de Obras de Urbanização**

Para efeitos do disposto no RJUE, as obras de urbanização sujeitas ao procedimento de Licenciamento ou Comunicação Prévia, obedecem às seguintes condições:

- a) Os andaimes deverão ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e execução;
- b) A localização do estaleiro está sujeita à avaliação por parte dos serviços e, como tal, constitui parte integrante no processo da construção, designada Planta da Área de Estaleiro da Obra, incluindo a quantificação da área e especificação do tipo de ocupação nomeadamente andaimes, vedações, máquinas e/ou materiais, bem como a ocupação do domínio público, quando aplicável;
- c) É obrigatória 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;
- 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 ANA - Aeroportos de Portugal, S.A, a promover pelo dono da obra ou pelo director 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 recepção 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.

Artigo 56.º **Condições para a Execução de Obras de Edificação**

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 deverão ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e execução;
- b) A localização do estaleiro está sujeita à avaliação por parte dos serviços e como tal, constitui parte integrante no processo da construção, designada Planta da Área de Estaleiro da Obra, incluindo a quantificação da área e especificação do tipo de ocupação nomeadamente andaimes, vedações, máquinas e/ou materiais, bem como a ocupação do domínio público, quando aplicável;
- c) É obrigatória 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;
- 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 ANA - Aeroportos de Portugal, S.A, a promover pelo dono da obra ou pelo director 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 infra-estruturas públicas, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no RJUE;
- i) As áreas destinadas a estabelecimentos comerciais deverão ser dotadas de condutas interiores independentes, para eventual exaustão de fumos e ventilação, com saída ao nível da cobertura;
- j) Em edifícios de utilização colectiva, o acesso à cobertura é obrigatório e deverá fazer-se sempre através de espaços comuns;
- k) Os elementos e materiais a utilizar na construção, deverão 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 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 projecto;
- m) A transição do desnível entre o arruamento e o interior dos lotes e construções deverá ser resolvida no espaço particular, de modo que não apareçam rampas de transição ou degraus, que afectem o espaço público, garantindo assim as condições normais de passeio;
- n) A futura autorização de utilização ficará condicionada à apresentação dos certificados de conformidade das empresas, entidades responsáveis ou peritos qualificados para a verificação do cumprimento em matéria de legislação aplicável, aos projectos de especialidade considerados necessários à obra de edificação em questão.

Artigo 57.º

Condições Mínimas de Execução de Obras em Espaços de Comércio/ Serviços/ Restauração e Bebidas

Quando a construção se destina ao uso de comércio/serviços/ restauração e bebidas, as condições mínimas exigíveis a verificar nas ocupações para efeitos de emissão do alvará de autorização de utilização, são:

- a) Exteriormente a obra terá de se encontrar completamente acabada, bem como no que respeita aos espaços comuns;
- b) As instalações sanitárias deverão estar completamente acabadas e em pleno estado de funcionamento;
- c) As paredes interiores deverão ser rebocadas e pintadas, ou estucadas;
- d) O pavimento deverá ser em betonilha afagada;
- e) Os tectos serão descofrados, minimamente acabados, com ou sem pintura, mesmo que apresentem tubagens das infra-estruturas (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 eléctrica, 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 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 58.º

Protecção 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 eventual ocupação de área do domínio municipal, só é permitida mediante prévio licenciamento municipal, sujeito inclusivamente ao cumprimento das seguintes condições:
 - a) Não abranger a faixa de rodagem (excepto em casos devidamente ponderados), garantindo as condições de protecção, segurança, e fruição de tráfego de peões;
 - b) Ser vedada com tapume (quando confinante com vias ou outros espaços públicos);
 - c) Reposição ou execução por parte do construtor, dos arranjos exteriores aprovados.
- 3- Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas.
- 4- As características dos tapumes ou outros meios de protecção a utilizar na obra, são definidas pelos respectivos serviços municipais e reproduzidas no respectivo alvará de licença ou certidão de admissão da comunicação prévia.
- 5- Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra, devem-se fazer resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.
- 6- Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano, as despesas de remoção e posterior colocação correm por conta do dono da obra.

Artigo 59.º

Tapumes

- 1- Os tapumes para obras dentro da área do Concelho de Loures passam a ser objecto de aprovação prévia.
- 2- Esta aprovação será efectuada após a apresentação da Planta Topográfica, de um requerimento com a indicação geral da obra (nome do requerente, localização da obra, etc.) e desenho com as dimensões do tapume, referência dos materiais a utilizar e eventualmente da decoração que se pretenda incluir. A Câmara Municipal informa, no prazo máximo de 15 dias, a aprovação ou não do referido tapume.
- 3- Os tapumes poderão ser decorados com ou sem publicidade, desde que seja apresentado o desenho proposto, podendo mesmo vir a ser dispensado do pagamento da licença quando se considerar que esta decoração é de qualidade e beneficia o ambiente urbano.

- 4- Os tapumes deverão ser executados em material resistente, preferencialmente metálico, devidamente acabados e pintados, e com altura não inferior a 2,00m. Em caso algum poderão ser provenientes de demolições ou utilizada rede de vedação tipo rede malhasol.
- 5- A restante fachada do edifício, objecto de obra deverá ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a proteger das poeiras e de pequenos objectos que podem cair sobre a via pública. Esses materiais deverão ser suportados por uma estrutura rígida e deverão ser bem amarrados a ela, de forma a impedir que se soltem.
- 6- No caso destas protecções serem danificadas por temporais ou pelo desgaste da própria obra, deverão ser substituídos no prazo de 5 dias úteis a contar da notificação que se fará por escrito ao empreiteiro responsável pela obra.

Artigo 60.º **Andaimes e Estaleiro**

- 1- Os andaimes deverão ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade pela sua montagem e execução.
- 2- A localização do estaleiro está sujeita à avaliação por parte dos serviços e como tal, constitui parte integrante no processo da construção, designada Planta da Área de Estaleiro da Obra, incluindo a quantificação da área e especificação do tipo de ocupação, nomeadamente andaimes, vedações, máquinas e/ou materiais, bem como a ocupação do domínio público, quando aplicável.
- 3- 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.
- 4- 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.
- 5- Os veículos de transporte ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública.

Artigo 61.º **Resíduos de Construção e Demolição (RCD)**

- 1- Todos os resíduos resultantes de obras deverão ser alvo de tratamento de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição em vigor.
- 2- Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia nos termos do RJUE, o produtor de RCD está, designadamente, obrigado a:
 - a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
 - b) Assegurar a existência, no interior do recinto afecto à obra, de um sistema de acondicionamento adequado com contentores apropriados, que permita a gestão selectiva dos RCD, separando obrigatoriamente na origem os resíduos perigosos (classificados como tal na legislação vigente);
 - c) Assegurar a aplicação em obra da triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado (Agência Portuguesa do Ambiente disponibiliza no seu sítio na Internet a listagem dos operadores licenciados);
 - d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos (amianto, fibrocimento, óleos usados, etc.), esse período não pode ser superior a três meses;
 - e) Efectuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do anexo II do decreto-lei n.º 46/2008, devendo também o mesmo registo de dados RCD ser entregue nos serviços da Câmara Municipal de Loures no final da obra.
- 3- Quando não for tecnicamente possível a realização das várias operações referidas no número anterior no interior do recinto afecto à obra, os materiais podem ser acomodados em contentores próprios em espaços e em condições definidas para o efeito (estando sujeitas ao devido licenciamento de ocupação de domínio público).
- 4- Os resíduos de construção e demolição vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipientes apropriados, devendo estes ser cobertos durante o seu enchimento e transporte.
- 5- Nas obras isentas de licença e não submetidas a comunicação prévia, a recolha dos RCD pode ser feita por um operador licenciado ou por entidade responsável pela gestão de resíduos urbanos (SMAS de Loures).

- 6- Os solos e as rochas que não sejam reutilizados na respectiva obra de origem podem ser utilizados noutra obra sujeita a licenciamento ou comunicação prévia, na recuperação ambiental e paisagística de explorações mineiras e de pedreiras, na cobertura de aterros destinados a resíduos ou, ainda, em local licenciado pela Câmara Municipal de Loures.
- 7- Resíduos resultantes da actividade de construção civil provenientes de pequenas obras tais como: entulhos, plásticos, madeiras, paletes, latas, ferros, óleos usados e outros materiais recicláveis, devem ser devidamente separados, podendo ser entregues para reciclagem no Ecocentro da Valorsul localizado em Vale do Forno.

CAPÍTULO VI Procedimentos e Instrução de Pedidos

SECÇÃO I Situações Especiais

Artigo 62.º Consulta Pública

Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento e as alterações à licença de loteamento, quando a operação exceda os limites definidos no RJUE.

Artigo 63.º Procedimento da Consulta Pública

- 1- Quando sujeita a consulta pública, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento da operação de loteamento ou de alteração à licença é precedido de um período de discussão pública a efectuar nos seguintes termos:
 - a) A consulta pública é anunciada com uma antecedência de 10 dias úteis a contar da data do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município nos termos da lei ou do termo do prazo para a sua emissão, sendo a sua duração de 15 dias úteis;
 - b) A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e mediante publicação no site da autarquia e no boletim municipal.
- 2- A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou site da autarquia.

Artigo 64.º Alterações a Licença de Loteamento

- 1- Nos termos e para os efeitos do disposto no RJUE, a aprovação de alteração à licença de loteamento será precedida de notificação aos proprietários de todos os lotes constantes do alvará, e será promovida pelo gestor do procedimento.
- 2- Para efeitos do número anterior, pode o requerente indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas.
- 3- A notificação tem por objecto o projecto de alteração a aprovar e será promovida pelo gestor do procedimento.
- 4- Os interessados deverão pronunciar-se, por escrito, no prazo máximo de 10 dias.
- 5- Quando o número de interessados for igual ou inferior a 10 a notificação será efectuada por carta registada.
- 6- Quando o número de interessados for superior a 10 ou quando se revele impossível a identificação dos interessados, a notificação será efectuada por meio de edital a afixar nos locais de estilo e a publicar no site da autarquia e boletim municipal.
- 7- Os interessados podem, dentro do prazo a que se refere o número 4 do presente artigo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, por escrito, no local indicado na notificação.

Artigo 65.º
Impacte Urbanístico Relevante

Para efeitos previstos no artigo 54.º do presente regulamento municipal e no RJUE, são consideradas como de impacte urbanístico relevante, as seguintes operações urbanísticas de edificação:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independente;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 15 fracções ou unidades autónomas, ou que disponha de 5 ou mais fracções ou unidades autónomas com acesso directo e autónomo a partir do espaço exterior privado ou público, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, e desde que se insira na classe de espaços urbanizáveis - habitacionais de baixa densidade, ou equiparável, nos termos previstos no Plano Director Municipal (PDM) em vigor;
- c) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 30 fracções ou unidades autónomas, ou que disponha de 10 ou mais fracções ou unidades autónomas com acesso directo e autónomo a partir do espaço exterior privado ou público com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, e desde que se insira na classe de espaços urbanizáveis - habitacionais de média densidade, ou equiparável, nos termos previstos no Plano Director Municipal (PDM) em vigor;
- d) Toda e qualquer construção que implique a construção ou remodelação de arruamentos públicos de acesso, excepto as que forem motivadas por correcção de alinhamentos;
- e) Toda e qualquer construção que se inclua em “Actividades Económicas” com área bruta de construção superior a 2.500 m².

Artigo 66.º
Escassa Relevância Urbanística

- 1- As operações de escassa relevância urbanística definidas nos termos do presente artigo ficam isentas de Licença ou Comunicação Prévia, nos termos definidos no RJUE.
- 2- A realização das operações urbanísticas referidas no número anterior não isenta o cumprimento de todas as 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) Colocação de elementos fixos de protecção de vãos por razões de segurança ou climatéricas, nomeadamente gradeamentos, estores e portadas;
 - b) Colocação de dispositivos de ventilação, natural ou forçada, nos alçados, desde que adoptada uma solução em conformidade com o disposto nos artigos 19.º e 20.º do presente Regulamento;
 - c) Colocação de vedações em estacas e rede, desde que não excedam a altura de 1,5 metros;
 - d) Acções de limpeza de terrenos que não alterem a sua topografia;
 - e) Abertura de valas, regueiras, tanques e demais trabalhos destinados a rega.
- 4- Estão dispensadas de licenciamento ou comunicação prévia, as seguintes obras de demolição, com excepção das previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, no entanto, e nos termos previstos e para os efeitos nos artigos 80.º-A e 93.º do mesmo diploma, devem comunicar à Câmara Municipal até 10 dias antes da intenção da sua execução:
 - a) Remoção de marquises em varandas, cumprindo uma solução de composição arquitectónica de conjunto para a fachada;
 - b) Demolição de construções ilegais em logradouros e terraços.

SECÇÃO II
instrução dos pedidos

Artigo 67.º
Normas de Instrução de Processos

Em tudo o que diz respeito à instrução de processos, deverá ser cumprido o disposto no Anexo I do presente regulamento, bem como as disposições constantes das Secções III e IV do presente Capítulo.

Artigo 68.º
Pedidos de Informação Prévia, Licenciamento, Comunicação Prévia ou Autorização
referentes a várias operações urbanísticas

Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas nos termos da legislação em vigor, deve ser instruído com os elementos previstos no Anexo I do presente Regulamento, para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 69.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 referente ao prédio abrangido;
 - c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas condicionantes;
 - d) Planta de Localização e enquadramento à escala 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
 - e) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 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 respectivas áreas. Esta planta deve também indicar expressamente os arruamentos públicos confinantes e as infra-estruturas existentes no local. No caso de o destaque incidir sobre prédio com construções erigidas, deverão estas ser assinaladas, com a indicação das respectivas áreas e usos, bem como indicados os respectivos processos de licenciamento.

- 2- Para efeitos de certificação do pedido de destaque é necessário que as parcelas resultantes do mesmo possuam, no mínimo, 8,00m de frente confinante com o arruamento público, podendo-se admitir uma redução até 6,00m, quando confinantes com arruamentos diferentes.

Artigo 70.º
Edificação Anterior ao RGEU

O pedido de certidão de edificação erigida antes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
- c) Caderneta Predial relativa ao prédio;
- d) Plantas de Localização e enquadramento à escala 1:1000 ou 1:2000, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Fotografias a cores da edificação.

Artigo 71.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 completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença ou do processo que deu origem à mesma, localização do prédio (rua e número de polícia);
 - b) Descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas designadas pelas respectivas letras maiúsculas, e sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, a designação de áreas afectas à mesma e indicação da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

- c) Descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções;
 - d) Planta com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação de cada fracção e das zonas comuns.
- 2- Nos casos de vistoria ao local, motivados pela impossibilidade de se encontrar no arquivo projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas referidas no número anterior devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes pisos.
 - 3- Na existência de um número de fracções/fogos por piso igual ou superior a 3, deverão 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.

SECÇÃO III

Normas e Posturas para entrega de ficheiros em formato digital

Artigo 72.º

Normas de Apresentação do Ficheiro Cartográfico

- 1- Nas operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, comunicação prévia ou autorização, e sem prejuízo do disposto no artigo 67.º, é obrigatória a apresentação de um ficheiro representativo dos conteúdos da operação a que se refere, para efeitos de inserção e actualização na cartografia municipal, em formato digital, georreferenciado e com as características específicas constantes do artigo seguinte.
- 2- O ficheiro referido no ponto anterior é apresentado nos seguintes momentos:
 - a) Tratando-se de uma operação urbanística sujeita a Licenciamento, após deferimento sobre a mesma, com o pedido de emissão do alvará de licença de construção conjuntamente com os elementos constantes da portaria aplicável em vigor;
 - b) Tratando-se de uma operação urbanística sujeita a Comunicação Prévia, com a instrução do pedido de admissão;
 - c) Tratando-se de uma operação urbanística sujeita a Autorização, com o pedido de emissão do alvará de autorização de utilização conjuntamente com os elementos constantes da portaria aplicável em vigor.

Artigo 73.º

Características Técnicas do Ficheiro Cartográfico

- 1- O ficheiro com os conteúdos da operação urbanística, para efeitos de inserção e actualização na cartografia municipal, constitui um elemento com os atributos idênticos ao da planta de implantação, com as seguintes características:

1.1 Atributos da Georreferenciação:

- Elipsóide de Hayford;
- Projecção de Gauss;
- Datum 73;
- Origem das coordenadas rectangulares: Melriça (ponto central);
- Datum Altimétrico: Cascais.

1.2 Atributos dos Ficheiros de Loteamento e Edificação:

A informação digital dos ficheiros será entregue num ficheiro dwg ou dxf ou dgn, com a seguinte estrutura:

Elemento	Cor	Nome do Layer / Nível
Polígono da Área Total do Processo	Encarnado 4*	Processo
Polígonos de Loteamento	Azul 5*	Loteamento
Polígonos dos Edifícios Principais	Branco 7*	Edifício
Polígonos de Telheiros, Anexos e Outras Edificações	Bordeaux 242*	Edifício Outros
Muros e Vedações	Roxo 190*	Muros
Polígonos de Espaços Verdes	Verde 3*	Verde

existentes e a construir		
Polígonos de Espaços de Equipamentos, por tipo	Amarelo 2*	Equipamento
Polígonos de Áreas de Cedência	Cinza 8*	Cedência
Polígonos de Estacionamento	Magenta 6*	Estacionamento
Vias	Encarnado 1*	Estradas
Hidrografia, estado final no caso de alterações	Azul 4*	Hidrografia
Orografia, simbologia de taludes e aterros	Verde 82*	Orografia
Outros Elementos	Cinza 9*	Outros

* código de cor em AutoCad

Dicionário de Siglas:

DWG - Formato do ficheiro digital resultante do programa de desenho assistido por computador AutoCad

DXF - Formato do ficheiro digital resultante do programa de desenho assistido por computador AutoCad

DGN - Formato do ficheiro digital resultante do programa de desenho assistido por computador MicroStation

Geo-Referenciação - Processo de ajustar ou corrigir uma determinada superfície para outra, utilizando coordenadas absolutas.

Projectão de Uma Carta - Transformação (correspondência biunívoca) da rede de meridianos e paralelos numa superfície plana. Escolhida em função da forma e da localização geográfica da área a cartografar.

Projectão Gauss-Kruger ou Transversa de Mercator - Projectão cilíndrica, conforme (mantém as formas), transversa (ponto tangente no equador).

Elipsóide - Superfície matemática bem conhecida, onde se podem efectuar cálculos. Através da geometria da esfera são definidos os círculos máximos (meridianos) e os círculos menores (paralelos) definindo-se sobre estes as coordenadas geográficas (latitude e longitude).

Elipsóide de Hayford - Superfície matemática adoptada como a de melhor ajustamento global disponível (entre as várias que foram determinadas).

Datum Planimétrico - Ponto de coincidência entre o terreno (mais correctamente, o geóide) e o elipsóide, de tal modo que as diferenças sejam mínimas entre os pontos das duas superfícies.

Datum 73 - Datum calculado em 1973.

Datum Altimétrico - Independente de qualquer elipsóide, está relacionado somente com o nível médio das águas do mar.

Datum Altimétrico de Cascais - Relacionado com o ponto (Cascais) onde existe o marégrafo de referência das altitudes do mar.

Hayford-Gauss, Dt73 - Origem das coordenadas rectangulares: Lat=39° 40'N, Long=8° 7' 54",862W, falsa origem: M=180.598m, P=-86.998m, orientação dos eixos positivamente para norte e este.

SECÇÃO IV

Disposições Complementares

Artigo 74.º

Entrega de Projecto de Execução

- 1- Para efeitos do disposto na legislação aplicável, isenta-se a apresentação de projectos de execução, para todas as operações urbanísticas.
- 2- Em casos devidamente justificados, pode a Câmara Municipal exigir a sua apresentação, devendo estes ser apresentados em formato digital, conjuntamente com o requerimento de autorização de utilização e com as telas finais.

Artigo 75.º

Elementos Adicionais

- 1- A Câmara Municipal de Loures pode, excepcional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projecto sujeito a licença ou comunicação prévia.
- 2- Na instrução dos pedidos relativos a operações de loteamento, obras de urbanização, obras de edificação e trabalhos de remodelação de terrenos, deverá ser apresentado levantamento topográfico:
 - a) O levantamento topográfico deverá ser ligado à rede geodésica nacional;
 - b) Deverá também ser apresentado levantamento topográfico em formato digital.

- 3- Na instrução dos pedidos relativos a operações de loteamento, obras de urbanização, obras de edificação e trabalhos de remodelação de terrenos poderão, ainda, ser solicitadas sondagens arqueológicas ou geológicas sempre que a localização do prédio o justifique.

Artigo 76.º **Cores Convencionais**

- 1- Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma alteração, devem ser utilizadas cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:
 - a) A cor vermelha para os elementos a construir;
 - b) A cor amarela para os elementos a demolir;
 - c) A cor preta para os elementos a conservar;
 - d) A cor azul para os elementos a legalizar.
- 2- Devem ser apresentados desenhos limpos, com a solução final, conjuntamente com os desenhos referidos no ponto anterior.

Artigo 77.º **Número de Cópias na Instrução dos Processos**

O número mínimo de cópias dos elementos que devem instruir cada processo é de três, para além dos elementos necessários à consulta, nos termos da lei, das entidades exteriores ao município, quando esta for promovida pela Câmara Municipal.

Artigo 78.º **Princípio da Economia Processual**

- 1- Entende-se como economia processual a aplicação do princípio do menor esforço ou de economia de meios, e, como tal, procurando o máximo resultado processual com um mínimo emprego de actividade.
- 2- Por essa razão cada processo deve resolver o máximo possível de procedimentos e deve, por outro lado, comportar apenas os actos e formalidades indispensáveis ou úteis.
- 3- Para efeitos do disposto no presente artigo, e sempre que seja possível a sua aplicação, dever-se-á respeitar os seguintes procedimentos:
 - a) Recepção de requerimento para o efeito com a descrição das folhas do processo que pretende aproveitar; tal descrição irá constar no novo processo formalizado, não sendo retirado qualquer documento ou elemento do processo caducado ou arquivado;
 - b) Juntar o processo caducado ao superveniente.
- 4- Exceptuam-se do princípio de economia processual todos os documentos aos quais esteja associado o princípio da caducidade, nomeadamente:
 - a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
 - b) Termos de Responsabilidade dos técnicos autores;
 - c) Comprovativo de Inscrição dos técnicos autores em Associação ou Ordem Profissional;
 - d) Declaração da Comissão de Administração do Bairro, em como se encontram pagas as participações para o processo de recuperação;
 - e) Outros.

Artigo 79.º **Telas Finais**

- 1- Para efeitos do disposto na legislação aplicável, o requerimento de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura, acompanhadas obrigatoriamente de memória descritiva, mencionando descritivamente as alterações verificadas, quando ocorridas em obra.
- 2- As telas finais deverão ser sempre acompanhadas de termo de responsabilidade do técnico autor.
- 3- Deverão ser apresentadas em papel e em formato digital.

Artigo 80.º
Avisos Publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios deverão ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertas com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocadas a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público, ou se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

CAPÍTULO VII
Disposições Finais

Artigo 81.º
Norma Revogatória

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

Artigo 82.º
Entrada em Vigor

- 1- O presente regulamento entra em vigor 30 dias após sua publicação em Diário da República.
- 2- O presente regulamento não é aplicável aos processos em curso à data da sua entrada em vigor.
- 3- Aos processos 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.

ANEXO I

Elementos Instrutórios das Operações Urbanísticas

SECÇÃO I
Alvará de Licença Administrativa

1| Obras de Edificação

O pedido de emissão de alvará de licença administrativa para a realização de obras de edificação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;

- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Calendarização da execução da obra;
- Estimativa do custo total da obra;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Memória descritiva e justificativa;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Projecto de arquitectura que contenha, no mínimo, os seguintes elementos:
 - Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado à escala 1/200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material, e ainda a representação das construções adjacentes numa faixa com mínimo de 5 metros e eixos das vias de proximidade;
 - Plantas à escala 1/50 ou 1/100, contendo as dimensões, as áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - Alçados à escala 1/50 ou 1/100, com indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes numa faixa com mínimo de 5 metros, quando existam;
 - Cortes longitudinais e transversais à escala 1/50 ou 1/100, abrangendo o terreno na sua totalidade, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diferentes pisos, e ainda a representação das construções adjacentes numa faixa com mínimo de 5 metros e eixos das vias de proximidade;
 - Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
 - Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;
 - Planta e alçado do muro onde conste o pormenor do(s) receptáculo(s) postal(is) (Dec-Reg 8/90, de 06/04, alterado pelo Decreto Reg. n.º 21/98, de 04/09);
 - Ficha de segurança contra incêndio (modelo ANPC), quando aplicável, acompanhada de Termo de Responsabilidade do arquitecto autor do Projecto de Arquitectura ou técnico inscrito em associação profissional, devidamente habilitado para o efeito, e certidão da respectiva associação profissional;
- Plano de acessibilidades - desde que inclua tipologias do art.º 2.º do D.L. n.º 163/06, de 8/08;
- Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Declaração da comissão do bairro (caso a construção em causa se insira em área delimitada como Área Urbana de Génese Ilegal AUGI), em como se encontra regularizada a participação no pagamento das quantias fixadas para fazer face à recuperação do bairro;
- Declaração da necessidade urgente da construção para habitação própria e permanente, nos termos do ponto 2. art.º 51.º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, com a redacção vigente;
- Termo de responsabilidade do técnico relativamente à conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Recibos comprovativos da instalação das redes de infra-estruturas;
- Projecto de arquitectura em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf, elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

E ainda, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à apresentação dos seguintes Projectos de Especialidade:

- Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica, quando aplicável;
- Projecto de abastecimento de água, incluindo parecer favorável do mesmo pelos SMAS;
- Projecto de drenagem de águas residuais, incluindo parecer favorável do mesmo pelos SMAS;
- Projecto de drenagem de águas pluviais, incluindo parecer favorável do mesmo pelos SMAS;
- Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, obrigatório para potência superior a 50 KVA, certificado por entidade credenciada, ou ficha electrotécnica;
- Projecto de rede de gás, certificado por entidade credenciada;
- Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- Estudo de comportamento térmico, acompanhado da Declaração de Conformidade Regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE;

- Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projecto de segurança contra incêndios, nos termos da legislação aplicável em vigor;
- Projecto de acústico;
- Projecto de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão;
- Projecto de arranjos exteriores;
- Planta da área destinada a estaleiro da obra, incluindo a quantificação da área e especificação do tipo de ocupação, nomeadamente andaimes, vedações, máquinas e/ou materiais;
- Ocupação de área do domínio público, quando aplicável.

2| Operação de Loteamento

O pedido de emissão de alvará de licença administrativa para a realização de operação de loteamento, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel – Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território, e das respectivas plantas de condicionantes, bem como de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, quando exista;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Memória descritiva e justificativa instruída com os seguintes elementos:
 - Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
 - Integração urbana e paisagística da operação;
 - Superfície total do terreno objecto da operação;
 - Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
 - Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
 - Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
 - Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
 - Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
 - Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
 - Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
 - Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
 - Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação do elementos ou valores naturais e construídos, de servidões

administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

- Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos;
- Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
- Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Projecto de loteamento em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

Nota: O pedido de licenciamento de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel – Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território, e das respectivas plantas de condicionantes, bem como de implantação e de condicionantes do plano de urbanização ou pormenor;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:
 - Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
 - Integração urbana e paisagística da operação;
 - Superfície total do terreno objecto da operação;
 - Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
 - Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
 - Cércua e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
 - Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
 - Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
 - Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

- Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
 - Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
 - Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
- Levantamento topográfico georreferenciado;
 - Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas;
 - Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;
 - Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
 - Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
 - Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - Projecto do loteamento em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

3| Obras de Urbanização

O pedido de emissão de alvará de licença administrativa para a realização de obras de urbanização, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel – Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Projectos de engenharia das especialidades que integram a obra designadamente:

(Devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos acompanhados das respectivas certidões da associação profissional correspondente)

- infra-estruturas viárias incluindo sinalização horizontal e vertical e pormenorização do parque de ecoponto e recolha de RSU;
 - rede de abastecimento de águas;
 - rede de drenagem de águas pluviais;
 - rede de águas residuais domésticas;
 - tratamento paisagístico;
 - rede de gás;
 - rede de infra-estruturas eléctricas, incluindo iluminação pública;
 - rede de telecomunicações.
- Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
 - Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
 - Plano de acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 163/2006;
 - Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - Projecto das obras de urbanização em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

4| Obras de Demolição

O pedido de emissão de alvará de licença administrativa para a realização de obras de demolição, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico de obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1/25000 e/ou 1/1000 assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Plantas à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, quando exista plano director municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes e da planta de síntese da operação de loteamento, quando exista;
- Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a decisão;

- Ficha com os elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Projecto das obras de demolição em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

5| Remodelação de Terrenos

O pedido de emissão de alvará de licença administrativa para a realização de obras de remodelação de terrenos, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel – Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1/25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Calendarização da execução dos trabalhos;
- Estimativa do custo total dos trabalhos;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Memória descritiva e Justificativa;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Projecto de execução dos trabalhos de remodelação de terrenos;
- Projectos de engenharia das especialidades necessárias à execução dos trabalhos de remodelação de terrenos;
- Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Projecto de execução dos trabalhos de remodelação de terrenos em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

6| Outras Operações Urbanísticas

O pedido de emissão de alvará de licença administrativa para a realização de outras operações urbanísticas que não se enquadrem nos números anteriores, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente e das respectivas plantas de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem como planta à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;

- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- Projecto de arquitectura da operação urbanística;
- Estimativa do custo total da operação;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Calendarização da execução da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Projectos de engenharia das especialidades necessárias à execução da operação urbanística, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Projecto da operação urbanística em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

SECÇÃO II

Comunicação Prévia

1| Obras de Edificação

O pedido para a admissão da comunicação prévia relativa a realização de obras de edificação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Calendarização da execução da obra;
- Estimativa do custo total da obra;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Memória descritiva e justificativa;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Projecto de arquitectura que contenha, no mínimo, os seguintes elementos:
 - Elementos gráficos elucidativos de que a proposta se enquadra nos termos da alínea f) do n.º 1 do art.º 6º do RJUE (ex.: Alçado de conjunto), quando aplicável;
 - Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado à escala 1/200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas

impermeabilizadas e respectivo material, e ainda a representação das construções adjacentes numa faixa com mínimo de 5 metros e eixos das vias de proximidade;

- Plantas à escala 1/50 ou 1/100, contendo as dimensões, as áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - Alçados à escala 1/50 ou 1/100, com indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes numa faixa com mínimo de 5 metros, quando existam;
 - Corte longitudinais e transversais à escala 1/50 ou 1/100, abrangendo o terreno na sua totalidade, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diferentes pisos, e ainda a representação das construções adjacentes numa faixa com mínimo de 5 metros e eixos das vias de proximidade;
 - Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
 - Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;
 - Planta e alçado do muro onde conste o pormenor do(s) receptáculo(s) postal(is) (Dec-Reg 8/90, de 06/04, alterado pelo Decreto Reg. n.º 21/98, de 04/09);
 - Ficha de segurança contra incêndio (modelo ANPC), quando aplicável, acompanhada de Termo de Responsabilidade do arquitecto autor do Projecto de Arquitectura ou técnico inscrito em associação Profissional, devidamente habilitado para o efeito, e certidão da respectiva associação profissional.
- Projectos das especialidades:
 - Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica, quando aplicável;
 - Projecto de abastecimento de água, incluindo parecer favorável do mesmo pelos SMAS;
 - Projecto de drenagem de águas residuais, incluindo parecer favorável do mesmo pelos SMAS;
 - Projecto de drenagem de águas pluviais, incluindo parecer favorável do mesmo pelos SMAS;
 - Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, obrigatório para potência superior a 50 KVA, certificado por entidade credenciada, ou ficha electrotécnica;
 - Projecto de rede de gás, certificado por entidade credenciada;
 - Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
 - Estudo de comportamento térmico, acompanhado da Declaração de Conformidade Regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE;
 - Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 - Projecto de segurança contra incêndios, nos termos da legislação aplicável em vigor;
 - Projecto de acústico;
 - Projecto de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão;
 - Projecto de arranjos exteriores;
 - Planta da área destinada a estaleiro da obra, incluindo a quantificação da área e especificação do tipo de ocupação, nomeadamente andaimes, vedações, máquinas e/ou materiais;
 - Ocupação de área do domínio público, quando aplicável;
 - Plano de acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.
 - Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - Declaração da comissão do bairro (caso a construção em causa se insira em área delimitada como Área Urbana de Génese Ilegal AUGI), em como se encontra regularizada a participação no pagamento das quantias fixadas para fazer face à recuperação do bairro;
 - Termo de responsabilidade do técnico relativamente à conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - Recibos comprovativos da instalação das redes de infra-estruturas;
 - Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
 - Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico de obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

- Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Projecto de arquitectura em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf, elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

2| Operação de Loteamento

O pedido para a admissão da comunicação prévia relativa a realização de operação de loteamento, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, em vigor;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Levantamento topográfico georreferenciado;
- Memória descritiva e justificativa instruída com os seguintes elementos:
 - Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
 - Integração urbana e paisagística da operação;
 - Superfície total do terreno objecto da operação;
 - Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
 - Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
 - Cércua e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
 - Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
 - Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
 - Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
 - Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
 - Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
 - Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação do elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
- Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos;
- Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;

- Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
- Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- Projectos de engenharia das especialidades que integram a obra designadamente:

(Devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos acompanhados das respectivas certidões da associação profissional correspondente)

- infra-estruturas viárias incluindo sinalização horizontal e vertical e pormenorização do parque de ecoponto e recolha de RSU;
 - rede de abastecimento de águas;
 - rede de drenagem de águas pluviais;
 - rede de águas residuais domésticas;
 - tratamento paisagístico;
 - rede de gás;
 - rede de infra-estruturas eléctricas, incluindo iluminação pública;
 - rede de telecomunicações.
- Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
 - Documento comprovativo da prestação de caução;
 - Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico de obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
 - Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - Plano de segurança e saúde;
 - Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista;
 - Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - Projecto da operação de loteamento em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

3| Obras de Urbanização

O pedido para a admissão da comunicação prévia relativa a realização de obras de urbanização, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel – Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Projectos de engenharia das especialidades que integram a obra designadamente:

(Devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos acompanhados das respectivas certidões da associação profissional correspondente)

- infra-estruturas viárias incluindo sinalização horizontal e vertical e pormenorização do parque de ecoponto e recolha de RSU;
 - rede de abastecimento de águas;
 - rede de drenagem de águas pluviais;
 - rede de águas residuais domésticas;
 - tratamento paisagístico;
 - rede de gás;
 - rede de infra-estruturas eléctricas, incluindo iluminação pública;
 - rede de telecomunicações.
- Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
 - Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
 - Plano de acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 163/2006;
 - Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento;
 - Documento comprovativo da prestação de caução;
 - Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico de obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
 - Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - Plano de segurança e saúde;
 - Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista;
 - Projecto das obras de urbanização em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

4| Obras de Demolição

O pedido para a admissão da comunicação prévia relativa a realização de obras de demolição, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico de obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- Ficha com os elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Plantas à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, quando exista plano director municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes e da planta de síntese da operação de loteamento, quando exista;
- Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a decisão;
- Projecto das obras de demolição em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

5| Remodelação de Terrenos

O pedido para a admissão da comunicação prévia relativa a realização de obras de remodelação de terrenos, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projectos acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Extracto da planta de síntese do loteamento;
- Projecto de execução dos trabalhos de remodelação de terrenos;
- Memória descritiva e Justificativa;
- Estimativa do custo total dos trabalhos;
- Calendarização da execução dos trabalhos;
- Projectos de engenharia das especialidades necessárias à execução dos trabalhos de remodelação de terrenos;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Termo de responsabilidade assinado pelo director técnico de obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Projecto de Trabalhos de Remodelação de Terrenos em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

SECÇÃO III

Autorização de Utilização / Alteração de Utilização

1| Autorização de Utilização

O pedido de autorização de utilização, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;

- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial, contendo a descrição e todas as inscrições em vigor referente ao prédio abrangido;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Termo de responsabilidade subscrito:
 - pelo director técnico de obra/director de fiscalização da obra, quando aplicável, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - por pessoa habilitada a ser autor do projecto, caso não haja lugar à realização de obras, conforme o disposto no n.º 2 do art.º 63 do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - pelo(s) autor(es) do projecto(s) de obra, acompanhado(s) de certidão da respectiva associação profissional.
- Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
- Telas finais;
- Termo de responsabilidade do autor das telas finais, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Livro de obra devidamente preenchido e encerrado, quando tenham sido realizadas obras;
- Ficha estatística do INE devidamente preenchida, caracterizando o presente pedido de autorização de utilização;
- Avaliação acústica, de acordo com a legislação aplicável em vigor;
- Outros certificados:
 - Certificado de exploração emitido pela associação inspectora das instalações eléctricas (CERTIEL), de acordo com a legislação aplicável em vigor; (1 cópia)
 - Certificado de inspecção emitido pela entidade inspectora da rede de gás, de acordo com a legislação aplicável em vigor; (1 cópia)
 - Certificado ou declaração de conformidade das instalações electromecânicas (elevadores e afins), de acordo com a legislação aplicável em vigor, quando existam; (1 cópia)
 - Certificado que avalie o desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o com o Decreto-lei n.º 80/2006, de 4 de Abril, Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE) e com o Decreto-lei n.º 79/2006, de 4 de Abril, Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização dos Edifícios (RSECE), sempre que os projectos de especialidades entregues na fase de licenciamento de obras tenham sido instruídos com os projectos previstos por estes Regulamentos; (1 cópia)
 - Termo de responsabilidade do instalador ITED, de acordo com a legislação aplicável em vigor, e comprovativo de inscrição na correspondente Autoridade; (1 cópia).
- Pareceres favoráveis e/ou outros elementos, caso sejam aplicáveis ao caso em questão:
 - Parecer favorável dos SMAS relativamente à execução da rede de águas e esgotos e à sua ligação à rede pública;
 - Parecer favorável emitido pela Autoridade Nacional Protecção Civil (ANPC), quanto à conformidade do executado com o projecto aprovado, nos casos em que a construção esteja sujeito a parecer de aprovação, por parte da ANPC, conforme definido nos diplomas de segurança contra incêndios em vigor;
 - Parecer favorável por parte do Centro de Saúde, quanto à conformidade do executado com o projecto aprovado, nos casos em que a construção esteja sujeito ao Regime Jurídico para Licenciamento dos Estabelecimentos de Restauração e/ou de Bebidas (Decreto-Lei n.º 234/07 de 19 de Junho) e ao Regime Jurídico para Licenciamento dos Estabelecimentos de Comércio Alimentar, alguns de Comércio Não Alimentar e alguns de Prestação de Serviços (Decreto-Lei n.º 259/07 de 17 de Julho);
 - Declaração passada pela Comissão de Administração do Bairro (caso a construção em causa se insira em área delimitada como Área Urbana de Gênese Ilegal - AUGI), e como se encontra regularizada a participação no pagamento das quantias fixadas para fazer face à recuperação do bairro,

designadamente para obras de urbanização na sequência do processo de recuperação e até conclusão do mesmo;

- Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial com o registo do lote e sua inscrição em nome do requerente, caso a construção em causa se insira em área delimitada como Área Urbana de Génese Ilegal - AUGI.
- Telas finais em suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

2| Autorização da Alteração de Utilização

O pedido de autorização de alteração da utilização, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos abrangido;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Termo de responsabilidade subscrito:
 - pelo director técnico de obra/director de fiscalização da obra, quando aplicável, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - por pessoa habilitada a ser autor do projecto, caso não haja lugar à realização de obras, conforme o disposto no n.º 2 do art.º 63.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
 - pelo(s) autor(es) do projecto(s) de obra, acompanhado(s) de certidão da respectiva associação profissional;
- Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
- Telas Finais;
- Termo de responsabilidade do autor das telas finais, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional;
- Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Ficha com os elementos estatísticos do INE devidamente preenchida, com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Avaliação acústica, de acordo com a legislação aplicável em vigor;
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local objecto da pretensão;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, incluindo a menção ao alvará de licença de utilização existente, bem como o processo de obras que conferiu o direito à utilização presente;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado;
- Telas finais em Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

SECÇÃO IV **Informação Prévia**

1| Obras de Edificação

O pedido de informação prévia para a realização de obras de edificação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

Nota: Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Registo fotográfico da parcela objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado edificado ou quando se trate de obras de reconstrução;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;
- Caso inclua receptores sensíveis, apresentação de extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias;
- Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do mesmo decreto-lei;
- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

Nota 1: Quando existirem edificações adjacentes, o requerimento deve, ainda, contemplar informação detalhada sobre as mesmas expressa pelos seguintes elementos:

- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Fotografias do local;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente.

2| Operação de Loteamento

O pedido de informação prévia para a realização de operação de Loteamento, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

Nota: O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;
- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

Nota 1: Quando se trate de área abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal, o pedido deve ser acompanhado com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Na ausência de classificação acústica da zona em plano municipal em vigor, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
- Planta à escala de 1:1000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Planta definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respectivas;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

3| Obras de Urbanização

O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, incluindo a menção ao alvará de licença de utilização existente, bem como o processo de obras que conferiu o direito à utilização presente;
- Registo fotográfico do objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo este estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado urbano;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada à situação actual e à decorrente da execução da operação urbanística;
- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

4| Obras de Demolição

O pedido de informação prévia para a realização de obras de demolição, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel. Deverá inclusivamente ser explícita quanto aos materiais a remover, bem como o respectivo processo de remoção;
- Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- Registo fotográfico do local;
- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

5| Alteração de Utilização

O pedido de informação prévia para a alteração da utilização da edificação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel – Art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, incluindo a menção ao alvará de licença de utilização existente, bem como o processo de obras que conferiu o direito à utilização presente;
- Registo fotográfico do objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo este estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado urbano;
- Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.

6| Outras Operação Urbanísticas

O pedido de informação prévia para a realização de outras operações urbanísticas não referidas nos números anteriores:

- Requerimento, acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente;
- Autorização concedida pelo proprietário do prédio objecto de intervenção ou os seus dados para notificação, nos termos do n.º 4 do art.º 14.º do RJUE;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua uma sociedade ou código de acesso da certidão permanente (a entrega deste código a qualquer entidade pública dispensa a apresentação de uma certidão em papel - art.º 75.º, n.º 5 do Código do Registo Comercial);
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000 e/ou 1:1000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, incluindo a menção ao alvará de licença de utilização existente, bem como o processo de obras que conferiu o direito à utilização presente;
- Registo fotográfico do objecto de intervenção e da sua envolvente, sendo este estritamente necessário aquando de uma intervenção inserida em aglomerado urbano;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada à situação actual e à decorrente da execução da operação urbanística;
- Suporte informático - CD: peças desenhadas em dwf; elementos escritos em pdf, doc ou xls e imagens em jpg.