



DELIBERAÇÕES

**2ª Reunião da 4ª Sessão Extraordinária,
realizada em 30 de Outubro de 2003**

Acessibilidades e Transportes no Concelho de Loures

(Produzidas diversas intervenções sobre a matéria)



DELIBERAÇÕES

**21ª Reunião Ordinária,
realizada em 4 de Novembro de 2003**

GESTÃO FINANCEIRA E PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

10ª alteração ao Orçamento 2003 e Grandes Opções do Plano

(Alteração ao Plano Plurianual de Investimento 2003-2006 - valores 2004)

(Aprovada por maioria)

REGULAMENTOS MUNICIPAIS

PROJECTO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO

**após submissão a apreciação pública, pelo período de 30 dias úteis,
entre 8 de Setembro e 17 de Outubro de 2003**

PREÂMBULO

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

O artigo 3º deste último Decreto-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.

O presente regulamento foi sujeito a apreciação pública, por dois períodos de 30 dias úteis cada, o primeiro com início a 1 de Maio de 2003 e termo a 13 de Junho de 2003 e o segundo, após deliberação havida em Reunião de Câmara realizada em 26 de Agosto de 2003, com início a 8 de Setembro e termo a 17 de Outubro de 2003, nos termos do disposto no artigo 118º do Código de Procedimento Administrativo e no nº 3 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho.

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

ÍNDICE:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 1º - Âmbito de Aplicação

Art.º 2º - Definições

Art.º 3º - Regime Sancionatório

CAPÍTULO II - DA EDIFICABILIDADE E DO DESENHO URBANO

Secção I - Princípios

Art.º 4º - Condições gerais de edificabilidade

- Art.º 5º - Compatibilidade de usos e actividades
- Art.º 6º - Condições Estéticas das Edificações / Empenas e Fachadas
- Art.º 7º - Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

Secção II - Dos Edifícios em Geral

- Art.º 8º - Profundidade das construções
- Art.º 9º - Andar recuado
- Art.º 10º - Salas de condomínio
- Art.º 11º - Altura útil e áreas técnicas de pisos destinados a serviços

Secção III - Da Composição das Fachadas

- Art.º 12º - Corpos Balançados
- Art.º 13º - Corpos Balançados fechados
- Art.º 14º - Corpos Balançados abertos
- Art.º 15º - Guardas
- Art.º 16º - Elementos adicionais fixos - Alpendres, ornamentos e quebra-luzes
- Art.º 17º - Elementos adicionais amovíveis
- Art.º 18º - Estendais

Secção IV - Da Delimitação do Prédio

- Art.º 19º - Vedações

Secção V - Das Infra-estruturas

- Art.º 20º - Mobilidade em Espaços Públicos
- Art.º 21º - Armários e quadros técnicos
- Art.º 22º - Postos de transformação
- Art.º 23º - Antenas Emisoras de Radiação Electromagnética
- Art.º 24º - Projecto de deposição de resíduos sólidos

Secção VI – Do Desenho Urbano

- Art.º 25º - Desenho Urbano
- Art.º 26º - Implantação de Equipamentos de Utilização Colectiva
- Art.º 27º - Área para espaços verdes e de utilização colectiva
- Art.º 28º - Estudos de Tráfego

CAPÍTULO III - DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO

Secção I - Disposições Gerais e de Projecto

- Art.º 29º - Âmbito e objectivo
- Art.º 30º - Dotação de estacionamento
- Art.º 31º - Excepções
- Art.º 32º - Qualificação do espaço público
- Art.º 33º - Condições de concretização
- Art.º 34º - Rampas
- Art.º 35º - Situações particulares de dimensionamento
- Art.º 36º - Materialização do estacionamento e exploração

Secção II - Dimensionamento do Estacionamento Interno

- Art.º 37º - Uso habitacional e equiparado
- Art.º 38º - Uso de escritórios e serviços
- Art.º 39º - Uso comercial retalhista
- Art.º 40º - Uso comercial grossista e hipermercados
- Art.º 41º - Uso industrial e de armazenagem
- Art.º 42º - Salas de uso público
- Art.º 43º - Hotéis, residenciais e similares
- Art.º 44º - Estabelecimentos de Saúde
- Art.º 45º - Ginásios, Piscinas e Clubes de Saúde
- Art.º 46º - Estabelecimentos de Ensino
- Art.º 47º - Bibliotecas, galerias, museus e análogos
- Art.º 48º - Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor

CAPÍTULO IV - ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA, INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

- Art.º 49º - Dimensionamento
- Art.º 50º - Execução e Manutenção

CAPÍTULO V - TAPUMES, VEDAÇÕES E ENTULHOS

- Art.º 51º - Tapumes e vedações
- Art.º 52º - Tapumes
- Art.º 53º - Andaimos e Estaleiro
- Art.º 54º - Entulhos

CAPÍTULO VI - DOS PROCEDIMENTOS E INSTRUÇÃO DE PEDIDOS

Secção I - Situações Especiais

- Art.º 55º - Discussão pública

Secção II - Da instrução dos pedidos

Subsecção I – Escassa relevância urbanística

- Art.º 56º - Escassa relevância urbanística

Secção III – Disposições Complementares

Subsecção I – Do Projecto

- Art.º 57º - Pedidos de informação prévia, licenciamento ou autorização referentes a várias operações urbanísticas
- Art.º 58º - Entrega de projecto de execução
- Art.º 59º - Obrigatoriedade de entrega do projecto de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado
- Art.º 60º - Elementos adicionais
- Art.º 61º - Cores convencionais
- Art.º 62º - Número de cópias na instrução dos processos
- Art.º 63º - Telas finais
- Art.º 64º - Avisos Publicitários

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.º 65º - Norma Revogatória

Art.º 66º - Entrada em Vigor

REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO CONCELHO DO LOURES

Nos termos do disposto nos artigos 112º, n.º 8 e 241º da Constituição da República Portuguesa; no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho; no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e ainda nos artigos 53º e 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Loures, sob proposta da Câmara Municipal e após participação pública, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º 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 2º 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:** linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.
 - b) **Anexo:** dependência coberta de um só piso e com pé direito máximo de 2,40 m, medido no ponto mais desfavorável, se a cobertura for inclinada, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste, destinado a estacionamento, arrumos ou actividades;
 - 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;
- d) **Área de impermeabilização (Ai):** soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação;
- e) **Área de implantação (A_o):** área resultante da projecção horizontal da construção sobre o terreno medida pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o plano do solo, medida em m²; incluindo anexos, mas excluindo corpos balançados e caves totalmente enterradas;
- f) **Áreas comuns do edifício:** as 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 (acima do solo):** Altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha do beirado ou limite superior da platibanda ou guarda do terraço;
- h) **Corpo balançado:** elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- i) **Cota de soleira:** a demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas por ambos;
- j) **Edificabilidade (do prédio):** área bruta de construção que é possível realizar, expressa em m², reconhecida em licença ou autorização administrativa;
- k) **Espaço e Via privada de uso público:** Áreas do domínio privado da propriedade abertas à presença e circulação pública de pessoas e/ou veículos;
- l) **Espaço e Via públicos:** Área do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e/ou veículos;
- m) **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;
- n) **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;
- o) **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;
- p) **Logradouro:** área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- q) **Lote:** área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- r) **Parcela:** área de terreno física ou juridicamente autonomizada;

- s) **Polígono base de implantação:** limite que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- t) **Reabilitação:** conceito que envolve a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental.
- u) **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).
- v) **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:
 - a) 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;
 - b) Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 4.000 m²;
 - c) Sendo de comércio por grosso, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 5.000 m²;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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 artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, da restante legislação aplicável.

Artigo 3º **Regime Sancionatório**

Ao presente regulamento aplica-se o regime sancionatório previsto nos artigos 98º a 101º do RJUE.

CAPÍTULO II **DA EDIFICABILIDADE E DO DESENHO URBANO**

SECÇÃO I **PRINCÍPIOS**

Artigo 4º **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;
- 1- No licenciamento ou na autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e 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 5º **Compatibilidade de usos e actividades**

- 1- São condições de indeferimento de licenciamento ou autorização, 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, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

Artigo 6º **Condições estéticas das edificações/ Empenas e fachadas**

- 1. Quando os edifícios 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 edifícios 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 edifícios devem apresentar a sua envolvente física (fachadas, empenas e coberturas) em condições que valorizem a imagem urbana.
- 4. Nos edifícios que possuam valor arquitectónico, só serão admitidas alterações que não modifiquem no todo a sua arquitectura nem contribuam para a sua descaracterização parcial.

Artigo 7º **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 edifícios a demolir, deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

SECÇÃO II DOS EDIFÍCIOS EM GERAL

Artigo 8º 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 9º 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 10º 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- A norma referida no número anterior é de aplicação aos processos de licenciamento que tenham sido instruídos na CML após a entrada em vigor do presente Regulamento.
- 3- Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número um do presente artigo terão que possuir pé-direito regulamentar, ventilação adequada, ser dotados de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

Artigo 11º Altura útil e áreas técnicas de pisos destinados a actividades económicas

- 1- Em edifícios destinados a serviços admite-se, sem prejuízo do cumprimento do pé-direito mínimo estabelecido na legislação específica, a redução da altura útil dos pisos, em virtude da colocação de tectos falsos e/ou pavimentos técnicos.
- 2- Sempre que a introdução de tectos falsos e/ou 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 metros.

SECÇÃO III DA COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS

Artigo 12º 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 metros, 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 13º Corpos Balançados Fechados

- 1- Os corpos balançados fechados só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 metros, sem prejuízo do disposto no Art.º 60º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
- 2- O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas será de 5% da largura da rua, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente.
- 3- Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nessa parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelos balanços permitidos nas fachadas confinantes.
- 4- Exceptuam-se dos números anteriores 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 14º Corpos Balançados Abertos

- 1- Os corpos balançados abertos serão autorizados 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 será de 5% da largura desse arruamento, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente, nem podendo situar-se na parte inferior do edifício.
- 3- Os corpos balançados abertos devem ser afastados das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.
- 4- Exceptuam-se dos números anteriores as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções

em prédios localizados em frente urbana consolidada, nos quais não são admitidas varandas abertas em balanço que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

- 5- Os corpos balançados abertos não 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 apresentarem compromisso quanto à execução da mesma;
 - c) Não serem ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 15º **Guardas**

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

Artigo 16º **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 1º 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 17º **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- Os aparelhos de ar condicionado não poderão ficar visíveis da via pública.

Artigo 18º **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 DA DELIMITAÇÃO DO PRÉDIO

Artigo 19º 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- À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,00 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 1,50 m.
- 4- Sem prejuízo dos números anteriores, poderão ser exigidas outras dimensões de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.

SECÇÃO V DAS INFRA-ESTRUTURAS

Artigo 20º 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 passadeira;
 - b) a colocação de obstáculos assim como a abertura de valas na via pública será limitada, sobretudo em passadeiras e passagens de peões., devendo ser rigorosamente controlados o período de tempo em que os mesmos poderão permanecer, e as condições de sinalização e de protecção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das normativas em vigor para a ocupação da via pública.
 - c) os lancis de passeios devem ser rebaixados nas zonas de passadeiras de peões de modo a facilitar a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.
1. Nas novas urbanizações, os passeios terão uma dimensão mínima de 2,25 m de largura.
2. Poderá ser admitida dimensão inferior, justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana nos passeios de enquadramento e sem acesso a nenhuma construção, não podendo no entanto aquela dimensão ser inferior a 1,60 m.
3. Se os acessos automóveis a caves de estacionamento cruzarem passeios públicos, deverá ser garantido em toda a sua extensão, um corredor livre de qualquer barreira arquitectónica de largura mínima de 1,20 m.
4. Sempre que haja a colocação de árvores no passeio, este deverá ter uma dimensão mínima de 2,60 m,

devendo garantir-se na área interior do passeio um corredor livre de obstáculos, de dimensão mínima de 1,20 m.

5. As caldeiras das árvores deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, não devendo em caso algum ter uma área impermeável inferior a 1,20 m de lado ou de diâmetro e caso se situem em percurso pedonal deverão ser protegidas ao nível do pavimento com estruturas abertas de modo a não obstar a fruição normal do percurso em causa.

Artigo 21º

Armários e quadros técnicos

- 1- Sempre que seja necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca poderão 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, mantendo um corredor de no mínimo 1,20 m de largura, livre de obstáculos, sempre que possível.
- 2- Sempre que a localização se situe em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio 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.

Artigo 22º

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 23º

Antenas Emissoras de Radiação Electromagnética

A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, carece de autorização ou licença administrativa, 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 24º

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 colectivos de RSU colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, consoante parecer dos SMAS, mantendo-se, todavia, a obrigação da construção de compartimentos para este fim nos edifícios.
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 um compartimento colectivo de armazenamento dos contentores de resíduos sólidos elaborado de acordo com as seguintes especificações:
- a) este compartimento deverá ser instalado em local próprio, exclusivo e coberto, protegido contra a intrusão de animais e ter fácil acesso para a colocação de resíduos e retirada dos contentores.
 - 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 0,5 m² por fogo ou por cada 50 m² de área destinada a actividades económicas, com um mínimo de 4 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;
 - 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.
1. 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.
2. 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.

Artigo 25º **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 cuidadoso 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 apresentem 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.

Artigo 26º **Implantação de 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 27º **Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva**

- 1- 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 e de utilização colectiva, a serem cedidos ao município.
- 2- As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva não devem resultar do aproveitamento de espaços residuais ou sobrantes das áreas dos lotes.
- 3- 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.
- 4- 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, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas e bocas-de-incêndio, de acordo com projecto de arranjos exteriores aprovado pela Câmara.
- 5- Excepcionalmente, podem contabilizar-se como áreas verdes de cedência as faixas dos passeios que excedam as dimensões mínimas fixadas na legislação em vigor, desde que sejam dotadas de mobiliário urbano que possibilite a sua fruição como espaços de lazer.

Artigo 28º **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.
- 1- 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 as 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 29º 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 30º 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, de acordo com o definido na Secção II, sem prejuízo do disposto no artigo 31º.
- 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 31º Excepções

1. A Câmara Municipal pode deliberar, ou o Vereador com competências no Licenciamento de Obras pode determinar, 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. Poderão 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 estacionamento 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. Os índices de dimensionamento do estacionamento interno para comércio e serviços que constam da Secção II deste Capítulo, poderão ser reduzidos até 0,60 e 0,80 dos valores indicados, caso os usos em causa se localizem a menos de 450 metros, respectivamente de um interface de transportes, de acordo com o definido no Plano Director Municipal.
 7. Para efeitos de aplicação dos números 4 a 7, considera-se a distância de 450 metros que deverá ser medida ao longo do percurso em passeio, segundo o trajecto mais curto possível de demonstrar.
 8. Pode a Câmara Municipal aceitar excepções às capacidades de estacionamento previstas nos artigos 37º a 48º desde que devidamente justificadas, nomeadamente nos casos de legalização de construções, ou de impossibilidade técnica de localizar os lugares necessários.

Artigo 32º **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 33º **Condições de concretização**

1. Cada lugar de estacionamento em espaço privado deverá ter o comprimento de 5 m 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. O dimensionamento de áreas para estacionamento privado deverá ser feito por forma a que a área bruta seja sempre igual ou superior a:
 - a) 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;

- b) 40 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
 - c) 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
 - d) 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados;
- 1- Em aparcamentos privados com mais de 50 lugares, deverão verificar-se os seguintes condicionalismos:
- a) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5,00 m para o caso de dois sentidos de circulação, e a 3,0 m para o de um só sentido; esta largura pode incluir a faixa de rodagem e guias laterais de proteção, e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente, pelo menos, nos cinco metros iniciais a partir da entrada.
 - b) 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.
4. No caso de aparcamento 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.
5. 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 34º **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. 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 35º **Situações particulares de dimensionamento em estacionamentos públicos**

- 1- Para poder possibilitar o aparcamento 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 aparcamento deverão contemplar, no mínimo:
 - a) 2 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes, quando a capacidade total do aparcamento não exceder os 25 lugares;
 - b) quando a capacidade total do aparcamento se situar entre os 25 e os 100 lugares, deverá prever 3 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes;
 - c) quando a capacidade total do aparcamento se situar entre os 101 e os 500 lugares, deverá prever 4 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes;
 - d) quando a capacidade total do aparcamento for superior a 500 lugares, deverá prever 5 lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes.

Artigo 36º
Materialização do estacionamento e exploração

- 1- Sem prejuízo das excepções consignadas no art.º 31º, 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 de acordo com a Secção II não poderão ser constituídos em fracções autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.
- 3- O uso dos aparcamentos 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 37º
Uso habitacional e equiparado

Tipo de ocupação	Espaços verdes	Equipamentos de utilização	Infra-Estruturas - Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ² 2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Habitação colectiva	28 m ² /120 m ² a.c. hab.	35 m ² /120 m ² a.c. hab.	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/30 m ² para a.m. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a.m.f. > 300 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 38º
Uso de escritórios e serviços

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva	Infra-Estruturas - Estacionamento (a)
Serviços	28 m ² /100 m ² a.c. serv.	25 m ² /100 m ² a.c. serv.	3 lugares/100 m ² a.c. serv. para establ. ? 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a.c. serv. para establ > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 39º
Uso comercial retalhista

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva	Infra-Estruturas - Estacionamento (a)
Comércio	28 m ² /100 m ² a.c. com.	25 m ² /100 m ² a.c. com.	Comércio: 1 lugar/30 m ² a.c. com. para establ < 100 m ² a.c.; 1 lugar/30 m ² a.c. com. para establ < 100 m ² a.c.; 1 lugar/25 m ² a.c. com. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² A.C.; 1 lugar/15 m ² a.c. com. para establ > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a.c. com.

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 40º
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 v) e 35.º, deverá ser criado estacionamento no prédio, equivalente a 7,1 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 41º **Uso industrial e de armazenagem**

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva	Infra-Estruturas - Estacionamento (a)
Indústria e ou armazém	23 m ² /100 m ² a.c. ind/armaz.	10 m ² /100 m ² a.c. ind/armaz.	1 lugar/75 m ² a.c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

1. Em qualquer um dos casos deve ser prevista, no interior do prédio, a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar caso a caso, em função do tipo de indústria ou armazém a instalar.
2. Em função do tipo de indústria a instalar, a Câmara Municipal pode exigir a apresentação de um estudo de tráfego.
3. O estudo referido no ponto anterior conterà, designadamente, elementos que permitam avaliar:
 - a acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
 - o esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
 - os acessos à edificação;
 - a capacidade das vias envolventes;
 - a capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
 - o funcionamento das operações de carga e descarga.

Artigo 42º **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 obrigatório a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento, nos termos do nº 3 do presente artigo.
- 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 43º

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.
- 1- 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.
- 2- As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever áreas para tomada e largada de passageiros.

Artigo 44º 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 39º, referente ao uso de serviços.
2. Devem ser previstas áreas para chegada e saída de utentes.

Artigo 45º 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 46º 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.
- 1- 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.
- 1- 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.

Artigo 47º
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 48º
Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor

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 38º.

CAPÍTULO IV
ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA,
INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

Artigo 49º
Dimensionamento

1. As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e 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 impactos semelhantes a uma operação de loteamento.
1. 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.
2. 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.

Artigo 50º
Execução e Manutenção

- 1- A preparação, o arranjo e a manutenção dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal é da responsabilidade dos promotores das operações urbanísticas até à sua recepção definitiva pela Câmara Municipal.

- 2- Os trabalhos previstos no número anterior ficam sujeitos às condições impostas pelos serviços técnicos camarários, conforme projectos específicos a apresentar pelos promotores.
- 3- A manutenção e conservação dessas áreas 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.

CAPÍTULO V TAPUMES, VEDAÇÕES E ENTULHOS

Artigo 51º Tapumes e vedações

1. É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras, respeitando sempre as normas de segurança;
2. 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;
3. 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;
4. A eventual ocupação das vias ou dos espaços públicos só é permitida mediante prévio licenciamento municipal.

Artigo 52º 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 podem ser decorados; quando se considerar que esta decoração é de qualidade e vem beneficiar o ambiente urbano, poderá ser dispensado de pagamento da referida licença.
4. Os tapumes deverão ser executados em madeira ou chapa, que não seja proveniente de demolições, pintada e bem acabada, tendo em conta que vão ser a “fachada” do edifício durante alguns meses. Não deverão ter uma altura inferior a 2 metros.
5. Estes tapumes poderão ser decorados, mesmo sem publicidade, desde que seja apresentado o desenho proposto e este seja considerado de qualidade, sem aumento do valor da licença.
6. 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.
7. Esses materiais deverão ser suportados por uma estrutura rígida e deverão ser bem amarrados a ela, de forma a impedir que se solte.

8. No caso destas protecções serem danificadas por temporais ou pelo desgaste da própria obra, deverão ser substituídas no prazo de 5 dias úteis a contar da notificação que se fará por escrito ao Empreiteiro responsável pela obra.

Artigo 53º

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. 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.
3. 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.
4. Os veículos de transporte ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública.

Artigo 54º

Entulhos

- 1- Não é permitido o vazamento de entulhos directamente para via pública ou veículo aí estacionado.
- 2- Os entulhos e materiais de obra serão sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto se acomodados em contentores próprios na via pública.

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS E INSTRUÇÃO DE PEDIDOS

SECÇÃO I

SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 55º

Discussão Pública

- 1- A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de discussão pública a efectuar nos termos do previsto na legislação em vigor.
- 2- Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 2 ha;
 - b) O número de fogos resultante seja inferior a 50;
 - c) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante, conforme a definição constante na alínea v) do art.º 2.º;
 - d) 5% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

SECÇÃO II

DA INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS

Em tudo o que diz respeito à instrução de processos, deverá ser cumprido o disposto nas “Normas de Instrução de processos” da Câmara Municipal de Loures.

SUBSECÇÃO I
Escassa Relevância Urbanística

Artigo 56º
Escassa Relevância Urbanística

- 1- Estão dispensadas de licenciamento ou autorização, estando sujeitas a comunicação prévia, nos termos do nº 2 do artigo 6º do RJUE, as seguintes obras de edificação, com excepção das previstas na alínea d) do nº 2 do artigo 4º do mesmo Regime Jurídico:
 - a) Colocação de elementos fixos de protecção de vãos por razões de segurança ou climatéricas, nomeadamente gradeamentos e alpendres;
 - b) Colocação de dispositivos de ventilação, natural ou forçada, nos alçados, desde que a solução adoptada tenha reduzido impacto ambiental urbano;
 - c) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda, com área inferior a 3 m²;
 - d) Construção ou reparação de muros de alvenaria ou de pedra solta, nas zonas rurais não confinantes com estradas ou caminhos públicos e desde que não excedam, como muro de suporte de terras, a altura de dois metros;
 - e) Acções de limpeza de terrenos que não alterem a sua topografia;
 - f) Abertura de valas, regueiras, tanques e demais trabalhos destinados a rega.

- 1- Estão dispensadas de licenciamento ou autorização, estando sujeitas a comunicação prévia, nos termos do nº 2 do artigo 6º do RJUE, as seguintes obras de demolição, com excepção das previstas na alínea d) do nº 2 do artigo 4º do mesmo Regime Jurídico:
 - a) Remoção de marquises em varandas, cumprindo uma solução de composição arquitectónica de conjunto para a fachada, previamente aprovada;
 - b) Demolição de construções ilegais em logradouros.

SECÇÃO III
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

SUBSECÇÃO I
DO PROJECTO

Artigo 57º
Pedidos de informação prévia, licenciamento 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 presente regulamento para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 58º
Entrega de projecto de execução

1. Para efeitos do disposto na legislação aplicável, isentam-se da apresentação de projecto de execução de arquitectura as seguintes operações urbanísticas:
 - a) Moradia de promoção particular;
 - b) Pequenas construções de apoio à construção principal em lotes de moradias ou edifícios colectivos desde que não sejam susceptíveis de afectar os direitos de vizinhos e/ou condóminos;
 - c) Em todas as alterações que tenham escassa relevância ou cujo procedimento tenha sido iniciado antes da entrada em vigor do RJUE.
2. Em todos os restantes casos, os projectos de execução podem ser apresentados em formato digital, conjuntamente com o requerimento de licença ou de autorização de utilização e com as telas finais.

Artigo 59º

Obrigatoriedade de entrega do projecto de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

1. Em edifícios de serviços ou comércio com área superior a 500 m² é obrigatória a apresentação, além dos outros projectos de especialidade já referidos na Secção II, do Projecto de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado – se a este houver lugar.
2. Em estacionamentos enterrados e ocupações destinadas a restauração é obrigatória a apresentação de projecto de ventilação.

Artigo 60º

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 autorização.
- 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.
- 1- Na instrução dos pedidos referidos no ponto anterior poderão, ainda, ser solicitadas sondagens arqueológicas ou geológicas sempre que a localização do prédio o justifique.

Artigo 61º

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.
1. Devem ser apresentados desenhos limpos com a solução final, conjuntamente com os desenhos referidos no ponto anterior.

Artigo 62º
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 63º
Telas finais

1. Para efeitos do disposto na legislação aplicável, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que, em função das alterações efectuadas na obra, se justifiquem, devendo ser acompanhadas de memória descritiva onde constem as alterações verificadas.
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, sempre que possível.

Artigo 64º
Avisos Publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios deverão ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertos com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocados 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 65º
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, é revogado o anterior RMEU datado de 9 de Março de 1962.

Artigo 66º
Entrada em Vigor

1. O presente regulamento entra em vigor no dia 1 do segundo mês seguinte à sua publicação.
2. Salvo disposto no nº 3, o presente regulamento não é aplicável aos processos de obras de edificação, e de operações de loteamento e consequentes licenciamentos e autorizações de edificações, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos, que deram entrada na Câmara antes da data referida no numero anterior, salvo se tecnicamente for possível.
3. A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara pode autorizar que aos processos de obras de edificação, de operações de loteamento, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos, que se encontrem em apreciação, se aplique o presente Regulamento e o RJUE.
4. No acto de decisão a que se refere o ponto anterior, o Presidente da Câmara determina qual o procedimento de controlo prévio a que o processo fica sujeito, tendo em conta o disposto no RJUE.

(Aprovada por unanimidade)

Esta deliberação carece de aprovação pela Assembleia Municipal

GESTÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO E HABITAÇÃO

Proposta de actuação municipal para o processo de reconversão da Portela da Azóia

Proposta de criação de um Gabinete de Intervenção da Portela da Azóia, no seio e na dependência da Direcção de Projecto das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, supervisionado directamente pelo Sr. Presidente da Câmara, assegurando que os serviços municipais estejam fisicamente disponíveis para o atendimento e esclarecimento da população, e que, num prazo não superior a 180 dias, elabore relatório técnico com proposta, para deliberação em reunião de Câmara, contendo respostas para os seguintes requisitos:

- a) Adequação ou não da fórmula de execução do instrumento de gestão urbanística em regime PP, face a realidade existente;
- b) Fórmula de execução do instrumento urbanístico para a satisfação dos objectivos definidos;
- c) Meios humanos, logísticos e financeiros previsivelmente necessários para a execução do instrumento urbanístico;
- d) Forma de relacionamento da Câmara Municipal de Loures com os proprietários ou comproprietários constituídos em associações;
- e) Execução de calendário com as diversas fases do processo de reconversão.

propondo-se, ainda, que o processo de recuperação da Portela da Azóia seja dividido em dois grandes vectores: levantamento e caracterização da realidade existente ao momento, e execução de instrumento urbanístico que permita a operação de loteamento, para subsequente emissão de Alvará de Loteamento, tendo por objectivo final a legalização das edificações existentes, estando a Câmara Municipal de Loures em condições de assumir o papel de entidade responsável pelo processo, nos termos da informação dos Srs. Assessores.

(Aprovada por unanimidade, com a supressão do ponto 4.6.4. e com a prorrogação da deliberação de Câmara, de 27 de Agosto de 2001, por 365 dias)

Processo nº 3.541 /OCP/OR/DMH

Cooperativa de Habitação e Construção Moinho de Vento do Catujal, CRL

Autorização, pela Câmara Municipal, para transmissão do direito de superfície na alienação do fogo da Cooperativa de Habitação e Construção Moinho de Vento do Catujal, CRL, correspondente ao prédio urbano com o nº 6 da Rua Soeiro Pereira Gomes, Bairro do Moinho, freguesia de Apelação, pelo valor de € 74.820,00, ao Sr. Urbano Castro Gonçalves, com renúncia ao exercício de direito de preferência.

(Aprovada por unanimidade)

Processo nº 07.06.A.10.21

“O Meu Ninho” Cooperativa de Habitação, CRL

Proposta de revogação da deliberação havida em 15ª Reunião Ordinária de Câmara Municipal, realizada em 22 de Julho de 2003 *publicada em LOURES MUNICIPAL - nº 15 - 23 de Julho de 2003, pág. 499?*, e de autorização, pela Câmara Municipal, para transmissão do direito de superfície na alienação do fogo de “O Meu Ninho” Cooperativa de Habitação, CRL, correspondente à fracção autónoma “P” - 4º andar Esquerdo do imóvel edificado no Lote C 10 da Rua de Diu, Quinta das Pretas, freguesia de Prior Velho, pelo valor de € 97.270,00, ao Sr. Paulo Alexandre Martins Pires Coelho, com renúncia ao exercício de direito de preferência.

(Aprovada por unanimidade)

Processo nº 21.146-A/OM

Cooperativa de Construção e Habitação S. José do Gradil, C.R.L.

Autorização, pela Câmara Municipal, para transmissão do direito de superfície na alienação do fogo da Cooperativa de Construção e Habitação S. José do Gradil, C.R.L. correspondente ao Lote 41 do Bairro das Loureiras, freguesia de Camarate, pelo valor de € 80.000,00, ao Sr. Victor Manuel Pinho Maria, com renúncia ao exercício de direito de preferência.

(Aprovada por unanimidade)

Processo nº 40.263/L/N

COOPRIJOVEM - Cooperativa de Habitação e Construção, CRL

Proposta de aprovação do estudo de loteamento de dois prédios mistos sites em Ribas de Cima, Fanhões, nos termos e condições expressas nas informações dos serviços.

(Aprovada por unanimidade)

Processo nº 17.898/L/N

BGV - Gestão Imobiliária, Lda.

Proposta de homologação do auto de vistoria para efeitos de recepção provisória das obras de urbanização relativas ao Parque Industrial do Arneiro, em S. Julião do Tojal, de redução do valor da caução existente para € 201.514,35, e de indeferimento do pedido de prorrogação do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização nº 14/98, nos termos das informações dos serviços.

(Aprovada por unanimidade)

Processo nº 43.059/AA/E/OR

Jaime Fernando Marques Semedo

Comparticipação, ao abrigo do programa RECRIPH, nas despesas relativas a obras de conservação do prédio urbano sito na Rua Dr. João Gomes Patacão, nº 10, em Moscavide, cabendo ao INH o valor de € 5.921,96 e à Câmara Municipal de Loures o valor de € 3.947,98.

(Aprovada por unanimidade)

OBRAS MUNICIPAIS

Processo nº 887-N/DOM

Parque Urbano de Santo António dos Cavaleiros - Complexo das Piscinas

Ajuste directo, nos termos das alíneas b) e c) do nº 1 do artigo 136º do Decreto-Lei nº 59/99, de 2 de Março, a celebrar para conclusão as Piscinas Municipais de Santo António dos Cavaleiros.

(Aprovado por unanimidade)

DESCENTRALIZAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

**Protocolo de Delegação de Competências do Município nas Juntas de Freguesia
Descentralização de Competências**

**Proposta de celebração de Protocolo Adicional para substituição do pavimento exterior
do Jardim de Infância de Prior Velho**

(Processo nº 1.021-B/DOM)

Introdução

De acordo com o exposto no articulado do documento referido em epígrafe, nomeadamente no texto do seu artigo 31º (Protocolos Adicionais) pode o Município delegar nas freguesias outras competências próprias desde que se considere vantajoso para ambas as partes, devendo a Câmara transferir os meios financeiros necessários.

Estão obviamente dentro do espírito deste acordo, a execução de obras que apesar de serem da responsabilidade deste Município, os meios financeiros, técnicos e logísticos disponíveis, não permitem que a sua execução seja levada a cabo em tempo útil.

Âmbito

É objectivo do adicional que agora se propõe, que seja possível à Junta de Freguesia de Prior Velho, durante o ano de 2003, proceder às obras de substituição do pavimento exterior do Jardim de Infância de Prior Velho (conforma consta da listagem em anexo ao presente Protocolo), devendo, por consequência, o presente adicional ser subscrito pela Câmara Municipal e pela Junta de Freguesia de Prior Velho.

Das obrigações da CML

Comparticipar as obras até ao montante máximo de € 12.572,64 (doze mil quinhentos e setenta e dois euros e sessenta e quatro cêntimos).

Fiscalizar a sua execução através da Divisão de Conservação e Manutenção de Equipamentos do Departamento de Obras Municipais.

Condições de pagamento

- 20% - 30 dias após assinatura do presente Protocolo
- 50% - Com o início da obra
- 30% - Após finalização da obra

Das obrigações da Junta de Freguesia de Prior Velho

- Executar os trabalhos dentro do referido período temporal, conforme constam da listagem em anexo.
- Colocar no local e enquanto a obra durar uma placa exterior, com as dimensões de 1,00 x 1,00 m, identificativa da mesma, com indicação expressa da seguinte frase: "Obra a cargo da Junta de Freguesia de Prior Velho com o apoio da Câmara Municipal de Loures no montante de € 12.572,64".

Vigência

Este adicional extingue-se automaticamente com a conclusão dos trabalhos.

Outros

Em tudo o omissis aplica-se o documento geral de que este é apenas um adicional.

Loures, ____ de _____ de 2003

Pela Câmara Municipal de Loures

Pela Junta de Freguesia de Prior Velho

ANEXO

- DEMOLIÇÕES

- 1.1. Remoção e transporte a vazadouro da areia existente (6,25 x 7,70 m)
- 1.2. Demolição dos lancis existentes e respectivas fundações, incluindo transporte a vazadouro (2 x 6,25 m + 2 x 7,70 m)
- 1.3. Demolição / levantamento do pavimento betuminoso e abertura de caixa, incluindo transporte a vazadouro (7,25 m x 17,00 m)

- PAVIMENTOS E LANCIS

- 2.1. Regularização e compactação do fundo da caixa para execução do massame (7,25 m x 17,00 m)
- 2.2. Fornecimento e assentamento de lancil de calcário de 8 cm de espessura, incluindo fundação em betão (2 x 6,25 m + 2 x 17,00 m).
- 2.3. Execução de massame de betão com 0,10 m de espessura, incluindo malhasol e regularização para posterior assentamento de pavimento sintético
- 2.3. Fornecimento e assentamento de pavimento sintético com 40 mm de espessura, incluindo colas, cortes e remates.

(Aprovada por unanimidade)

PROTECÇÃO CIVIL

Proposta de atribuição de subsídio para operação de limpeza e desassoreamento do Rio da Costa no troço a jusante da ponte da EN 250 e a montante da ponte do Rezinga, nos termos da informação dos serviços.

ENTIDADE	VALOR
Associação de Beneficiários de Loures	€ 17.500,00

(Aprovada por unanimidade)

Proposta de atribuição de subsídios destinados ao pagamento de prémios de seguros de viaturas de combate a incêndios e de ambulâncias das Associações de Bombeiros do Concelho de Loures

Viaturas de combate a incêndios

ENTIDADE	VALOR
Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Bucelas	€ 518,98
Corpo Voluntário de Salvação Pública de Moscavide	€ 428,06
Associação dos Bombeiros Voluntários de Sacavém	€ 1.404,93
Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Zambujal	€ 410,75

Ambulâncias

ENTIDADE	VALOR
Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Zambujal	€ 431,38

(Aprovada por unanimidade)

Propostas de atribuição de subsídios de comparticipação para aquisição de viaturas e equipamentos de Bombeiros, no âmbito do reequipamento das Associações de Bombeiros

Aquisição de um veículo tanque e de uma ambulância

ENTIDADE	VALOR
Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Fanhões	€ 49.879,79

Aquisição de um gerador eléctrico de emergência de 76 KVA

ENTIDADE	VALOR
Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Zambujal	€ 18.540,20

Aquisição de 5 rádios portáteis de banda alta

ENTIDADE	VALOR
Associação dos Bombeiros Voluntários de Sacavém	€ 1.863,00

Aquisição de chassis equipado com motor de 340 HP, turbo-compressor, intercooling e extras

ENTIDADE	VALOR
Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Camarate	€ 49.879,79

(Aprovadas por unanimidade)

Proposta de atribuição de subsídio de comparticipação, para aquisição de uma viatura ligeira do tipo Pronto Socorro Urbano, por conta do subsídio a atribuir em 2004

ENTIDADE	VALOR
Corpo Voluntário de Salvação Pública de Moscavide	€ 25.200,00

(Aprovada por unanimidade)

ACTIVIDADE SOCIOCULTURAL

Proposta de atribuição de subsídio com o objectivo de suportar as despesas com a confecção de refeições dos alunos do 1º Ciclo e crianças do Jardim de Infância, no âmbito do Serviço de Apoio à Família

ENTIDADE	VALOR
Associação de Pais, Encarregados de Educação e Amigos da Escola Primária de Santo António dos Cavaleiros	€ 10.181,84

(Aprovada por unanimidade)

Proposta de transferência de verba no âmbito do Projecto de Intervenção Social "Actividades ao Sábado"

ENTIDADE	VALOR
Secretariado Diocesano de Lisboa da Obra Nacional da Pastoral dos Ciganos	€ 3.499,69

(Aprovada por unanimidade)

Proposta de atribuição de subsídio de apoio à realização de Projecto de OTL

ENTIDADE	VALOR
Junta de Freguesia de Moscavide	€ 660,00

(Aprovada por unanimidade)

TRANSPORTES ESCOLARES

Transferência, para as Juntas de Freguesia, de verbas relativas ao 3º trimestre de 2002/2003 no âmbito de apoio aos Transportes Escolares

ENTIDADE	VALOR
Junta de Freguesia de Apelação	€ 808,56
Junta de Freguesia de Bobadela	€ 827,55
Junta de Freguesia de Bucelas	€ 316,95
Junta de Freguesia de Camarate	€ 1.930,14
Junta de Freguesia de Fanhões	€ 61,36
Junta de Freguesia de Frielas	€ 310,58
Junta de Freguesia de Loures	€ 1.810,57
Junta de Freguesia de Lousa	€ 234,30
Junta de Freguesia de Moscavide	€ 99,00
Junta de Freguesia de Portela	€ 400,50

Junta de Freguesia de Prior Velho	€ 869,60
Junta de Freguesia de Sacavém	€ 1.119,90
Junta de Freguesia de Santa Iria de Azóia	€ 3.274,56
Junta de Freguesia de Santo Antão do Tojal	€ 288,68
Junta de Freguesia de Santo António dos Cavaleiros	€ 1.671,81
Junta de Freguesia de S. João da Talha	€ 1.739,11
Junta de Freguesia de S. Julião do Tojal	€ 83,93
Junta de Freguesia de Unhos	€ 878,63

(Aprovada por unanimidade)

PATRIMÓNIO CULTURAL

Proposta de atribuição de subsídio de apoio ao funcionamento de Biblioteca

ENTIDADE	VALOR
Junta de Freguesia de Bucelas	€ 2.500,00

(Aprovada por unanimidade)

DESPORTO

Proposta de atribuição de subsídio de participação nas despesas relativas a deslocação de equipa de Taekwondo a La Coruña, Espanha

ENTIDADE	VALOR
Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Loures	€ 725,00

(Aprovada por unanimidade)

Proposta de atribuição de subsídio referente à utilização de campo de futebol de onze, nos dias 23, 25, 26 e 30 de Setembro e 2 e 4 de Outubro de 2003, pelo Atlético Clube do Tojal

ENTIDADE	VALOR
Sport Clube de Frielas	€ 209,50

(Aprovada por unanimidade)

AMBIENTE

Parque Urbano de Santa Iria de Azóia

Proposta de alteração de horário de Inverno

Considerando a existência de um número significativo de pedidos, por parte de utentes que diariamente utilizam o Parque Urbano de Santa Iria de Azóia para a prática de atletismo, em horário pós-laboral, no sentido de poderem permanecer no espaço até às 20 horas, tal como é permitido no horário estabelecido para os meses de Primavera e de Verão;

Considerando ainda que a abertura do parque até às 20 horas não implica alterações no horário do pessoal afecto à recepção/vigilância,

Propõe-se que seja alterado o horário do equipamento, estabelecido no respectivo Quadro Normativo, passando a praticar-se o mesmo horário durante todo o ano - entre as 8 horas e as 20 horas.

(Aprovada por unanimidade)

RECURSOS HUMANOS

Processo disciplinar instaurado a Luís Filipe Rijo Domingos

Proposta, do Sr. Instrutor do processo.

(Aprovada, mediante escrutínio secreto, com 11 votos a favor)

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS

Recurso hierárquico interposto por Rui Manuel Branco Ribeiro

Proposta de manutenção da deliberação, de 12 de Agosto de 2003, do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Loures, de acordo com o parecer jurídico de 30 de Setembro de 2003.

(Aprovado, por maioria, dar provimento ao recurso hierárquico)

SIMTEJO

SIMTEJO - Saneamento Integrado dos Municípios do Tejo e Trancão, S.A.

Contratação de empréstimo de médio e longo prazo pela SimTejo

Proposta de expressão, pelos accionistas da SimTejo (Municípios de Amadora, Lisboa, Loures, Mafra, Odivelas e Vila Franca de Xira), de forma inequívoca, do envolvimento no projecto de processo de contratação de um empréstimo bancário de médio e longo prazo destinado à liquidação do empréstimo de curto prazo no valor de 25 milhões de euros, cujo prazo expira no dia 2 de Novembro de 2003, e ao prosseguimento dos investimentos a efectuar pela SimTejo, previstos no Contrato de Concessão e Modelo Económico, para a recolha, tratamento e destino final das águas residuais na área concessionada.

(Aprovada por maioria)



PRESIDÊNCIA



**DESPACHO nº 67/PRES
de 28 de Outubro de 2003**

Processos de despesa a concluir em 2003

Considerando que os processos de despesa deverão ficar concluídos até ao dia 9 de Dezembro, para que eventualmente possam ser pagos no decurso do exercício económico que finda em 31/12/2003,

determino que não poderão ser contraídas quaisquer despesas através de Notas de Encomenda ou Contrato, a partir do dia 19 de Novembro, data esta considerada como limite para que o processo de aquisição, fornecimento dos bens e serviços, e correspondente facturação e conferência possa ficar concluído até 9 de Dezembro de 2003.

Excluem-se as seguintes situações:

- a) Empreitadas;
- b) Aquisição de bens e serviços para o Refeitório Municipal e Escolas;
- c) Aquisição de bens e serviços destinados a assegurar o funcionamento de viaturas da frota municipal;
- d) Transportes escolares.

Qualquer outra despesa só poderá concretizar-se mediante despacho prévio do Sr. Vice-Presidente e desde que se justifique, não apenas a sua urgência, mas também a sua imprevisibilidade à data de 9 de Novembro e que, à partida, seja garantido que a conclusão do fornecimento dos bens ou serviços ocorra até ao dia 15 de Dezembro de 2003 e as correspondentes facturas sejam remetidas à Divisão Financeira, impreterivelmente, até ao dia 31 de Dezembro de 2003.

O Presidente da Câmara

(a) *Carlos Teixeira*

DESPACHOS - VEREADORES



Despacho nº 01/VJPD/DOM

de 31 de Outubro de 2003

Viaturas Municipais

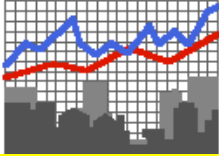
Tendo em conta o aumento de furtos que se tem verificado nas viaturas parqueadas nas instalações das Oficinas Municipais, determino que a partir do próximo dia 7 de Novembro, as mesmas passem a ficar fechadas, devendo cada condutor proceder à entrega/levantamento das respectivas chaves na Portaria.

Determino ainda que a entrada e saída de viaturas das instalações das Oficinas Municipais sejam precedidas da apresentação de identificação pessoal por todos os ocupantes ao porteiro de serviço, sempre que tal se verifique aos fins de semanas e feriados, e entre as 17H00 e as 8H00 de todos os dias úteis.

O Vereador

(a) João Pedro Domingues

UNIDADES ORGÂNICAS



ACTIVIDADE FINANCEIRA

Decisões tomadas pelo Sr. Vice-Presidente Dr. José Augusto Borges Neves, ao abrigo das competências delegadas e subdelegadas pelo despacho nº 20/PRES, de 15 de Janeiro de 2002, publicitado em **Loures MUNICIPAL**, nº 2 - 1 de Fevereiro de 2002:

Data de despacho: 2003.09.25

Aprovação do 1º Extra-Plano relativo ao mês de Setembro de 2003.

Data de despacho: 2003.10.03

Aprovação do Plano de Pagamentos relativo ao mês de Outubro de 2003.



LICENCIAMENTOS

Processos despachados pelo Sr. Vereador José Augusto Borges Neves, ao abrigo das competências delegadas e subdelegadas pelo despacho nº 20/PRES, de 15 de Janeiro de 2002, publicitado em **Loures MUNICIPAL**, nº 2 - 1 de Fevereiro de 2002:

Processo nº 2465/AS/67

Data do despacho: 2003.10.15

Tipo de despacho: Alteração de morada

Requerente: Santos & Lourenço, Lda.

Local: Rua Laureano de Oliveira, 39

Moscavide

Actividade: mercearia

Processo nº 1672/AS/92

Alvará nº 79/92

Data do despacho: 2003.10.20

Tipo de despacho: Averbamento

Requerente: João Manuel Batista Pessanha de Mendonça

Local: Avenida Dr. António Carvalho Figueiredo , 16-B - loja
Loures

Actividade: Café, Pastelaria e Snack-bar

Processo nº 1672/AS/92

Alvará nº 79/92

Data do despacho: 2003.10.20

Tipo de despacho: Revogado por despacho - extinção ao abrigo do artigo 111º do CPA

Requerente: João Manuel Batista Pessanha de Mendonça

Local: Avenida Dr. António Carvalho Figueiredo, 16-B - loja
Loures

Actividade: Café, Pastelaria e Snack-bar



EDITAL

Júlio Esteves Ribeiro, Director do Departamento Administrativo desta Câmara Municipal, torna público que em 2003.01.14 foi solicitado pela D. Maria de Lurdes Oliveira Santos Ferreira Carvalho, actual exploradora do estabelecimento, averbamento ao alvará sanitário nº 224/89 referente ao estabelecimento de churrasqueira sito na Rua General Humberto Delgado, nº 9 B - Apelação, em nome de Florbela Alves Marques Teixeira. Deverá, caso queira, a D. Florbela Alves Marques Teixeira, titular do alvará acima referido, pronunciar-se à cerca do pedido de averbamento.

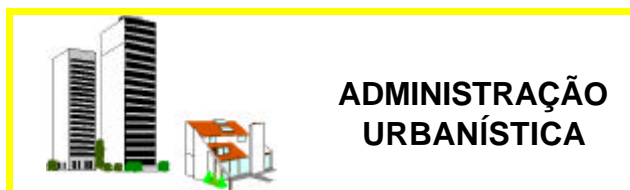
Secção de Alvarás Sanitários

Loures, 2003.10.20

Por subdelegação do Senhor Vereador
(Despacho nº 1/VBN)

O Director do Departamento Administrativo

(a) *Júlio Ribeiro*



Despacho nº 1/DAU/2003

de 30 de Outubro de 2003

Ao abrigo do disposto nos Despachos nº 02/VJPD de 18/01/2002 e nº 07/VJPD de 3/6/2002, do Sr. Vereador João Pedro Domingues, nomeio o Sr. Arq.º Victor Manuel Gil Faisca Ramos coordenador do Sector de Apreciação Liminar, em quem subdelego:

- a) As competências para assinatura de correspondência, sem prejuízo do que, na matéria, se encontra definido pelo despacho do Sr. Presidente;
- b) A competência para instrução dos procedimentos e processos administrativos a cargo dos respectivos serviços e de instrutores de processos, devendo tomar as medidas que visam acelerar a respectiva conclusão e a execução das decisões, neles se incluindo, entre outras, as notificações, mandatos e pedidos de parecer a entidades ou organismos externos e a publicação em edital dos actos administrativos, quando obrigatório;
- c) A competência prevista no nº 1 do artº 19º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho;

- d) Controlar a assiduidade, visando informações, mapas e relatórios de assiduidade no âmbito do Quadro Normativo do Relógio de Ponto;
- e) Justificar e injustificar as faltas no âmbito do serviço com excepção das referências no artº 71º do Estatuto Disciplinar;
- f) Visar os boletins de horas extraordinárias e de ajudas de custo, confirmando a informação neles constante e a sua conformidade com os limites legalmente estabelecidos;
- g) Propor a instauração de procedimento disciplinar.

Loures, em 30 de Outubro de 2003

O Director de Departamento

(a) *Jorge Catarino Tavares*



FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL

Resumo do relatório da actividade da Fiscalização Municipal

(Despacho, de 2002.09.13, do Sr. Presidente da Câmara)

Freguesia: Bucelas

Local: Rua Almirante Gago Coutinho, 8

Tipo de diligência: Embargo

Participação/ Processo nº 184-A/DADM/FM/03

Observações: Construção de marquise com área de 16 m²

Freguesia: Camarate

Local: Rua A, Lote 9

Quinta de Marvila

Tipo de diligência: Participação e embargo

Participação/ Processo nº 195-A/DADM/FM/03

Observações: Construção de casa pré-fabricada com área de 70 m²

Freguesia: Fanhões

Local: Rua Alfredo Caldeira

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 193-A/DADM/FM/03

Observações: Reconstrução de moradia em área de 100 m²

Freguesia: Frielas

Local: Quinta do Foge ao Vento

Tipo de diligência: Verificação de desobediência à ordem de demolição

Participação/ Processo nº 45999/CC/2001

Observações: Construção de armazém com área de 700 m²

Freguesia: Frielas

Local: Casal da Torre
Tipo de diligência: Verificação de desobediência à ordem de demolição
Participação/ Processo nº 103307/CC/2001
Observações: Construção de armazém com área de 200 m²

Freguesia: Loures
Local: Casal do Ceirão, Cerrado do Leandro Montemor
Tipo de diligência: Embargo
Participação/ Processo nº 182-A/DADM/FM/03
Observações: Aterro e desaterro com 500 m²

Freguesia: Loures
Local: Largo dos Autocarros Moninhos
Tipo de diligência: Participação e embargo
Participação/ Processo nº 194-A/DADM/FM/03
Observações: Construção de muro de suporte de terras com 20 x 2 m

Freguesia: Loures
Local: Largo dos Autocarros Moninhos
Tipo de diligência: Embargo
Participação/ Processo nº 194-A/DADM/FM/03
Observações: Construção de muro de suporte de terras com 20 x 2 m

Freguesia: Lousa
Local: Torre Pequena
Tipo de diligência: Participação
Participação/ Processo nº 192-A/DADM/FM/03
Observações: Construção de barracão com área de 50 m²

Freguesia: Lousa
Local: Carrasqueira
Tipo de diligência: Embargo
Participação/ Processo nº 183-A/DADM/FM/03
Observações: Criação de socalcos com escavações em área de 300 m²

Freguesia: Lousa
Local: Torre Pequena
Tipo de diligência: Embargo
Participação/ Processo nº 192-A/DADM/FM/03
Observações: Construção de barracão com área de 50 m²

Freguesia: S. João da Talha
Local: Rua dos Navegantes, Lote 471 Bairro da Fraternidade
Tipo de diligência: Verificação de desobediência à ordem de embargo
Participação/ Processo nº 19915/SCO/2003
Observações: Construção de moradia com a área de 100 m²

Freguesia: S. João da Talha
Local: Rua 13 de Novembro, Lote 908

Bairro da Fraternidade

Tipo de diligência: Verificação de desobediência à ordem de embargo

Participação/ Processo nº 175-A/DADM/FM/03

Observações: Construção de anexo com a área de 15 m²

Freguesia: S. João da Talha

Local: Rua das Oliveiras, Lote 52

Bairro das Fontes

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 200-A/DADM/FM/03

Observações: Ocupação indevida de moradia

Freguesia: S. João da Talha

Local: Rua da Glória, Lote 36

Bairro Vista Alegre

Tipo de diligência: Participação e embargo

Participação/ Processo nº 201-A/DADM/FM/03

Observações: Vedação de lote de terreno com 20 x 2,5 m

Freguesia: S. João da Talha

Local: Bairro das Cachoeiras (junto ao Bairro da Castelhana)

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 203-A/DADM/FM/03

Observações: Impermeabilização do solo em área de 110 m²

Freguesia: S. João da Talha

Local: EN 10 (frente à ETAR)

Tipo de diligência: Participação e embargo

Participação/ Processo nº 204-A/DADM/FM/03

Observações: Impermeabilização de terreno em área de 2500 m²

Freguesia: S. Julião do Tojal

Local: Rua da Esperança, Lote 23-B

Zambujal

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 198-A/DADM/FM/03

Observações: Falta de licença de utilização para exercício da actividade de oficina de automóveis

Freguesia: S. Julião do Tojal

Local: Casal do Cardal

Tipo de diligência: Verificação de desobediência à ordem de embargo

Participação/ Processo nº 5003/CC/2003

Observações: Construção de instalação sanitária com 5 m² e de muro de vedação com 20 m

Freguesia: S. Julião do Tojal

Local: Casal do Cardal, junto ao nº 1

Tipo de diligência: Participação, embargo e verificação de desobediência à ordem de embargo

Participação/ Processo nº 207-A/DADM/FM/03

Observações: Construção de 2 muros, com 10 x 2 m e 24 x 1,20 m, respectivamente

Freguesia: Sacavém

Local: Travessa do Olival, 14 - B/C

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 196-A/DADM/FM/03

Observações: Funcionamento de estabelecimento de Cervejaria sem averbamento no alvará para o actual explorador

Freguesia: Sacavém

Local: Rua Júlio Bruno Costa Pereira, 56

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 202-A/DADM/FM/03

Observações: Exploração de estabelecimento de Bebidas sem licença de utilização

Freguesia: Sacavém

Local: Rua José Duarte Morais, 9-B

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 206-A/DADM/FM/03

Observações: Exploração de estabelecimento de Pastelaria com fabrico sem licença de utilização

Freguesia: Santa Iria de Azóia

Local: Rua José Augusto Gouveia, Lote 22

Quinta do Castelo

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 197-A/DADM/FM/03

Observações: Construção de telheiro com área de 7,5 m²

Freguesia: Santa Iria de Azóia

Local: Rua de S. Pedro, Lote 183 - 1º Dtº

Tipo de diligência: Participação e embargo

Participação/ Processo nº 209-A/DADM/FM/03

Observações: Construção de murete com 0,90 x 16 m

Freguesia: Santa Iria de Azóia

Local: Avenida 25 de Abril, Lote 1

Tipo de diligência: Participação e embargo

Participação/ Processo nº 210-A/DADM/FM/03

Observações: Obras em 1º andar de moradia em área de 100 m²

Freguesia: Santo Antão do Tojal

Local: Bairro Novo do Casal da Serra (Lote adjacente ao Lote 81)

Tipo de diligência: Participação e embargo

Participação/ Processo nº 199-A/DADM/FM/03

Observações: Desaterro e aterro com 20 m² cada e execução de muro de suporte com 20 m

Freguesia: Santo Antão do Tojal

Local: Quinta da Horta da Fonte

Tipo de diligência: Participação

Participação/ Processo nº 205-A/DADM/FM/03

Observações: Construção em madeira com área de 12 m²



**LICENCIAMENTO
DE
CICLOMOTORES**

Processos despachados pelo Sr. Vereador José Augusto Borges Neves, ao abrigo das competências delegadas e subdelegadas pelo despacho nº 20/PRES, de 15 de Janeiro de 2002, publicitado em **Loures MUNICIPAL**, nº 2 - 1 de Fevereiro de 2002:

REGISTO DE CICLOMOTORES

Matrícula: 51-98 02
Requerente: Ricardo José Santos Carvalho
Local: Ramada
Data: 2003.10.07

Matrícula: 18-42 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-43 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-44 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-45 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-46 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-47 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-48 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-49 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-50 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-51 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-52 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-53 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-54 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-55 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-56 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-57 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-58 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-59 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamenga
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-60 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamengo
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-61 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamengo
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-62 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamengo
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-63 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamengo
Data: 2003.10.09

Matrícula: 18-64 03
Requerente: Telepizza Portugal, SA
Local: Flamengo
Data: 2003.10.09

Matrícula: 16-80 01
Requerente: Pedro Miguel Caçador Saraiva
Local: Torredeita
Data: 2003.10.10

Matrícula: 16-80 01
Requerente: Jaime Augusto de Matos
Local: Viseu
Data: 2003.10.10

Matrícula: 18-66 03
Requerente: Pedro Miguel Caçador Saraiva
Local: Torredeita
Data: 2003.10.10

Matrícula: 81-21 01
Requerente: Lino Alexandre dos Santos Costa
Local: Barro
Data: 2003.10.13

Matrícula: 00-09 02
Requerente: Carlos Alberto dos Santos Filipe
Local: Colares
Data: 2003.10.13

Matrícula: 76-31 02

Requerente: José Lap Kock Ah Young Ning
Local: Cruz de Pau
Data: 2003.10.13

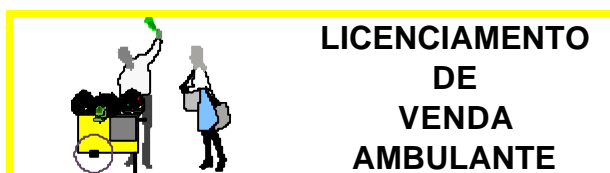
Matrícula: 99-24 02
Requerente: Helder de Almeida Viegas
Local: Caneças
Data: 2003.10.13

Matrícula: 78-38 02
Requerente: Ricardo Jorge Estevão Videira
Local: S. João
Data: 2003.10.14

Matrícula: 16-36 03
Requerente: José Batista da Costa
Local: Freixial
Data: 2003.10.14

Matrícula: 67-10 02
Requerente: José Luís Pires da Silva
Local: Cabriz
Data: 2003.10.14

Matrícula: 02-LRS-92-33
Requerente: Cláudia Sofia Lima Cruz
Local: Moscavide
Data: 2003.10.14



Processos despachados pelo Sr. Vereador José Augusto Borges Neves, ao abrigo das competências delegadas e subdelegadas pelo despacho nº 20/PRES, de 15 de Janeiro de 2002, publicitado em **Loures MUNICIPAL**, nº 2 - 1 de Fevereiro de 2002:

CONCESSÃO DE CARTÃO

Processo nº 1372
Requerente: Alexandre Aurélio Santos Veloso
Data: 2003.10.03
Produtos vendidos: frutas e hortaliças

Processo nº 1373
Requerente: Luís Miguel Mendes Dias
Data: 2003.10.07
Produtos vendidos: roupas, sapatos

Processo nº 1374
Requerente: Ana Cristina Neves de Castro Ferreira
Data: 2003.10.13
Produtos vendidos: fruta

REVALIDAÇÃO

Processo nº 381
Requerente: Floriano Ferreira Gonçalves
Data: 2003.10.13
Produtos vendidos: roupas

RENOVAÇÃO

Processo nº 184
Requerente: Francisco Caleiro Romualdo
Data: 2003.10.03
Produtos vendidos: roupas

Processo nº 8
Requerente: Ana Pereira A. Barroquinho
Data: 2003.10.09
Produtos vendidos: roupas



ANÚNCIOS

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES



AVISO

Nos termos do Decreto-Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 250/94, de 15 de Outubro, torna-se público que a Câmara Municipal de Loures emitiu nesta data o alvará de licença de construção nº 316/2003 - Processo nº 38817/OCP/N, em nome de Ferrocimento - Sociedade de Construções, Lda., contribuinte fiscal nº 502702133, através do qual é licenciada a construção que incide sobre o prédio sito no Parque da Colina, lote A, freguesia de Santo António dos Cavaleiros, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o nº 681/19971128, com as seguintes características:

Área total de construção - 11403,16 m² (hab. 5225,49 m² - com. e ser. 1556,75 m²) volumetria - 14434,56 m³; número de pisos acima da cota de soleira - 12; número de pisos abaixo da cota de soleira - 5; cércea - 33,20/34 m; número de fogos - 43; número de ocupações - 2; destino da construção - habitação, comércio e serviços.

Alvará de industrial de construção civil nº 4732-ICC;
Prazo para conclusão da obra - 24 meses.

6 de Setembro de 2003

Por subdelegação do Vereador,

o Director do Departamento de Administração Urbanística,

(a) *Jorge Manuel Barata Catarino Tavares*

**[Publicado na íntegra em *Diário da República*,
III Série, nº 255, de 4 de Novembro de 2003]**



AVISO

Nos termos do Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 334/95, de 28 de Dezembro, e ao abrigo do regime transitório consagrado no artigo 128º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/01, de 4 de Junho, torna-se público que a Câmara Municipal de Loures deliberou, na reunião de 13 de Maio de 2003, emitir o alvará de licença de loteamento nº 13/2003, em nome de Sopalmeira - Empreendimentos Imobiliários, Lda., contribuinte fiscal nº 501996265, com sede na Rua de Angola, 10-B, na freguesia de Loures, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre o prédio sito em Casal Valbom, Estrada Nacional 115, na freguesia de S. Julião do Tojal, e abaixo discriminado:

Prédio rústico descrito sob a ficha nº 162 da freguesia de S. Julião do Tojal, na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures e inscrito na matriz sob o artigo 2 da Secção I (parte), pendente de rectificação desde 20 de Junho de 1984, com a área de 5000 m².

Foi autorizada a constituição de quatro lotes, com as áreas e confrontações indicadas na planta de loteamento, constante no processo nº 34174/L/N, que pode ser consultado neste município.

Para conclusão dos trabalhos de urbanização é fixado o prazo de 18 meses, contados a partir da data de emissão deste alvará de loteamento, sendo o prazo de garantia de um ano.

7 de Outubro de 2003

O Presidente da Câmara

(a) *Carlos Alberto Dias Teixeira*

**[Publicado na íntegra em *Diário da República*,
III Série, nº 255, de 4 de Novembro de 2003]**



AVISO

Nos termos do Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 334/95, de 28 de Dezembro, e ao abrigo do regime transitório consagrado no artigo 128º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/01, de 4 de Junho, torna-se público que a Câmara Municipal de Loures deliberou, nas reuniões de 3 de Setembro de 2002 e 4 de Fevereiro de 2003, emitir o alvará de licença de loteamento nº 14/2003, em nome de Urbisflama - Investimentos Imobiliários e Turísticos, S.A., com sede na Rua da Escola, na freguesia de Lageosa do Dão, Tondela, através do qual é licenciado o loteamento e as respectivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios sitos em Bucelas, na freguesia de Bucelas, e abaixo discriminado:

Prédio misto descrito sob a ficha nº 1084 na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures e inscrito na matriz sob os artigos 108, Secção R, 110, 111 e 140, com a área total de 6388 m²;

Prédio urbano descrito sob a ficha nº 2707 na 2ª Conservatória do Registo Predial de Loures e inscrito na matriz sob o artigo 108, com a área de 280 m²;

Foi autorizada a constituição de quatro lotes, com as áreas e confrontações indicadas na planta de loteamento, constante no processo nº 36786/L/N, que pode ser consultado neste município.

Para conclusão dos trabalhos de urbanização é fixado o prazo de 24 meses, contados a partir da data de emissão deste alvará de loteamento, sendo o prazo de garantia de um ano.

8 de Outubro de 2003

O Presidente da Câmara

(a) *Carlos Alberto Dias Teixeira*

**[Publicado na íntegra em *Diário da República*,
III Série, nº 255, de 4 de Novembro de 2003]**



AVISO

Nos termos do Decreto-Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 250/94, de 15 de Outubro, torna-se público que a Câmara Municipal de Loures emitiu nesta data o alvará de licença de construção nº 323/2003 - Processo nº 40073/OCP/OR, em nome de Luís Militão - Urbanismo e Construção, S.A., contribuinte fiscal nº 504283340, através do qual é licenciada a construção que incide sobre o prédio sito na Quinta dos Matos Grandes, Filipes e Marvila, Rua G, lote 65, freguesia de Camarate, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob a ficha nº 3359/20010713, com as seguintes características:

Área total de construção - 2739,38 m² (hab. 1831,48 m²; volumetria - 5303,97 m³; número de pisos acima da cota de soleira - 5; número de pisos abaixo da cota de soleira - 2; cêrcea - 16/15,50 m; número de fogos - 15; destino da construção - habitacional.

Alvará de industrial de construção civil nº 2434-ICC;

Prazo para conclusão da obra - 18 meses.

10 de Outubro de 2003

Por subdelegação do Vereador,
o Director do Departamento de Administração Urbanística,

(a) *Jorge Manuel Barata Catarino Tavares*

**[Publicado na íntegra em *Diário da República*,
III Série, nº 255, de 4 de Novembro de 2003]**