

O que é preciso?

Submissão eletrónica do pedido no balcão único, preenchendo o respetivo formulário com os elementos instrutórios

Elementos Instrutórios para formalização do pedido:

01. Documentos de Identificação e Legitimidade

- Bilhete de Identidade, Cartão Contribuinte e Cartão Cidadão¹ **(obrigatório)**
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial ou Código de Acesso
- Certidão da Conservatória do Registo Predial ou Código de Acesso **(obrigatório)**
- Caderneta Predial do prédio **(obrigatório)**
- Contrato
- Procuração
- Autorização do(s) Proprietário(s)
- Certificado de Habilitação de Herdeiros
- Declaração emitida pela Comissão de Administração da AUGI ou Assinatura do contrato de adesão ou declaração subscrita pelo titular do lote ***(obrigatório)**
(No caso de Iniciativa dos Particulares, declaração comprovativa de que as participações devidas, imputáveis ao titular de direito do lote, se encontram satisfeitas **(Anexo 1)**. No caso da Iniciativa Municipal, assinatura do contrato de adesão **(Anexo 3 / Anexo 4)** ou declaração de celebração do contrato de adesão ao processo de reconversão **(Anexo 2)**, nos termos do art.º 55.º do RMAUGI, se o processo de adesão ainda não tiver sido iniciado)
- Declaração da comissão de administração relativa à instalação de atividade
(Obrigatório no caso de Iniciativa dos Particulares e sempre que haja Administração Conjunta **Anexo 9 AFTP**)
- Ata de Reunião de Condomínio ou Outra
- Declaração do explorador ***(obrigatório)**
Anexo 10 AFTP

02. Instrumentos de Gestão do Território

- Planta de Localização à escala 1:25000 e 1:1000 ou 1:2000 **(obrigatório)**
(áreas de intervenção e área de enquadramento delimitadas)
- Extratos PDM (Plantas de Ordenamento e Condicionantes, com delimitação das áreas de intervenção e de enquadramento) **(obrigatório)**
- Extrato da Planta Síntese do Loteamento **(obrigatório)**
(Constante do projeto de loteamento aprovado ou por aprovar, com a construção devidamente assinalada)

03. Projeto de Arquitetura

- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetura ***(obrigatório)**
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Projeto Arquitetura **(obrigatório)**
- Memória Descritiva e Justificativa ***(obrigatório)**

Autorização de Funcionamento Atividades Económicas em AUGI

Urb0501. Autorização de Funcionamento a Título Precário (Atividades Económicas)

(contendo, para além do que é específico da pretensão, uma referência à aptidão de legalização da construção onde se insere a atividade, definindo quais podem ser as condicionantes à legalização do ponto de vista urbanístico, caso não exista projeto de loteamento estabilizado)

- Planta de Implantação Georreferenciada à escala 1/100 ou 1/200 (indicando a construção, áreas impermeabilizadas, materiais e planta de alterações na via pública) **(obrigatório)**
(caso seja necessário deverá haver proposta de adequação urbanística da construção, designadamente, caso não exista projeto de loteamento)
- Projeto de Arquitetura - Peças Desenhadas ***(obrigatório)**
(Planta de Implantação Georreferenciada (escala 1/100 ou 1/200);
Escala 1/50 ou 1/100:
 - Plantas e Cortes, indicando o equipamento a instalar/modificar (inclui representação de mobiliário fixo, equipamento sanitário);
 - Alçado(s) de conjunto da Edificação (enquadrando os edifícios contíguos e equipamento de ventilação e exaustão de fumos);
 - Planta dos Arranjos Exteriores, com indicação da área para cargas e descargas, depósito de gás, materiais de revestimento e indicação da área Impermeável no logradouro)
- Plano de Acessibilidades - Peça Escrita *
- Plano de Acessibilidades - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Plano de Acessibilidades *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Acessibilidades
- Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente **(obrigatório)**
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas

04.Projetos de Especialidades

- Termo de Responsabilidade de Técnico Habilitado relativamente à conformidade do construído (estabilidade) com as exigências legais e regulamentares ***(obrigatório)**
[Anexo 8](#)
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Estabilidade **(obrigatório)**
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto SCIE ***(obrigatório)**
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – SCIE **(obrigatório)**
- Ficha de Segurança Contra Incêndios subscrita por técnico habilitado ou Projeto SCIE ***(obrigatório)**
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Rede Elétrica ***(obrigatório)**
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Rede Elétrica **(obrigatório)**
- Ficha eletrotécnica subscrita por técnico habilitado ou Projeto de Rede Elétrica ou cópia do recibo de fornecimento ***(obrigatório)**
- Projeto AVAC - Peça Escrita *
- Projeto AVAC - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto AVAC *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – AVAC
- Requerimento de Isenção de Entrega de Especialidades *

[Anexo 11](#)

¹ A obrigatoriedade de apresentação do Bilhete de Identidade, Cartão Contribuinte ou Cartão Cidadão só se verifica quando o registo na plataforma do Balcão Único vier a ser efetuado, presencialmente, num balcão de atendimento.

Os requerimentos do Urbanismo encontram-se disponíveis para consulta em formato PDF no Balcão Único.

*Documento assinado digitalmente

(obrigatório) Documentos de entrega obrigatória na instrução do processo.

[Descarregar minutas necessárias a este procedimento](#)

Formatos dos Ficheiros

- Peças Escritas - Formato PDF/A sempre que necessário a assinatura do requerente ou do técnico e formato PDF para os restantes documentos;
- Peças Desenhadas - Formato DWFx (permite assinatura digital qualificada dos documentos); Formato DWG para planta de implantação sobre levantamento topográfico georreferenciado, numa versão não superior à V2009 (conforme as normas para o ficheiro cartográfico constantes no RMEU)

Requisitos dos Ficheiros

- Cada ficheiro não deve ocupar mais do que 15MB;
- Todos os ficheiros DWFx devem ser criados em formato/escala igual ao da impressão. A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. Todos os desenhos devem ser realizados em tamanho real segundo a mesma unidade métrica (1 unidade=1 metro);
- Quando um ficheiro DWFx se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade;
- Todos os ficheiros criados a partir do CAD devem permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers;
- A assinatura digital dos documentos, quando exigida, deve ser qualificada sendo uma das admissíveis a do cartão do cidadão;
- A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro que deve conter todas as páginas do projeto ou processo

Os requerimentos do Urbanismo estão disponíveis para consulta em formato pdf no balcão único

Prazo

- 20 dias a contar da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados tendo em vista alcançar o correto conhecimento da pretensão, bem como, da receção dos pareceres (do último parecer) das entidades externas a consultar;
- A Autorização é válida até à entrada em vigor do título de reconversão da AUGI/Alvará de Licença de Loteamento ou enquanto não se encontrarem reunidos os pressupostos jurídicos à emissão da licença de utilização e por período não superior a 5 anos

Custo

O pedido não está sujeito a aplicação de taxa de submissão.

Procedimento

- Submissão à Câmara Municipal do pedido de Autorização de Funcionamento a Título Precário;
- Indicação do gestor de procedimento, por notificação, ao requerente;
- Análise liminar do pedido, dos elementos instrutórios e promoção de consultas externas, também para apurar se as infraestruturas urbanísticas existentes estão em condições de poder servir o lote em causa, desde logo em relação aos SIMAR;
- Com a correta instrução do pedido é apreciada tecnicamente a pretensão, verificando, também se a construção e o uso estão enquadrados com o projeto de loteamento e/ou não constituem uma sobrecarga para o bairro, definindo, se for o caso, condições de aprovação da pretensão;
- Na sequência da apreciação técnica, em situação favorável, o pedido é submetido a deliberação da Câmara Municipal, nos termos do artigo 28º do RMAUGI;
- Após a aprovação da pretensão o requerente é notificado e terá um prazo de 6 meses para adaptar o estabelecimento. Para que seja concedida a Autorização de Funcionamento a Título Precário deverá proceder à junção dos seguintes elementos ao processo:
 - Pareceres favoráveis, em sede de vistoria, de todas as entidades intervenientes no processo (SIMAR, ANPC, Autoridade de Saúde, Segurança Social e outros), com pareceres vinculativos;
 - Certificado de inspeção emitido pela entidade inspetora da rede de gás, de acordo com a legislação em vigor;
 - Certificado de inspeção emitido por entidade credenciada pela exploração das instalações elétricas, ou termo de responsabilidade da Rede Elétrica *;
 - Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Rede Elétrica;
 - Estudo de avaliação acústica do estabelecimento ou termo de responsabilidade de técnico habilitado que ateste o cumprimento do Regulamento Geral do ruído*;
 - Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Ruído;
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura, da conformidade da obra com as condições aprovadas por deliberação da Câmara Municipal*;
- Em caso de execução de obra, esta só terá início com a junção prévia dos seguintes elementos ao processo:
 - Termo de responsabilidade pela direção técnica da obra e respetiva declaração da associação profissional e seguro de responsabilidade civil;
 - Cópia do alvará de construção, emitido pelo IMPIC;
 - Apólices dos seguros relativos à responsabilidade pela reparação dos danos emergentes e acidentes de trabalho
- Baseado neste procedimento, o requerente deve cumprir as formalidades e responsabilidades, previstas no Regime jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR)

Legislação

- [Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 70/2015 de 16 de julho](#)
- [Regulamento Municipal para a Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génesse Ilegal](#) (RMAUGI)
- Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro (RJACSR), na redação vigente ([Regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração](#))
- [Código do Procedimento Administrativo](#)
- [Regulamento de Taxas do Município de Loures](#)

Autorização de Funcionamento Atividades Económicas em AUGI

Urb0501. Autorização de Funcionamento a Título Precário (Atividades Económicas)

- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro ([Regime Jurídico da Urbanização e Edificação](#))
- [Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, na redação vigente](#)
- Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, na redação vigente, ([Regime jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios – SCIE](#))
- Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, na redação vigente ([Regulamento Geral do Ruído](#))

E demais legislação aplicável.