

O que 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 Cidadão **(obrigatório)**
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial ou Código de Acesso
- Certidão da Conservatória do Registo Predial ou Código de Acesso **(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 ***(obrigatório)**
(no caso de Iniciativa dos Particulares, declaração comprovativa de que as comparticipações devidas, imputáveis ao titular de direito do lote, se encontram satisfeitas ou, no caso da Iniciativa Municipal, assinatura do contrato de adesão)
- Declaração do requerente ***(obrigatório)**
(declaração a invocar e provar a necessidade urgente de habitação própria e permanente; a necessidade de dotar a construção existente de condições de habitabilidade ou, ainda, que, do exercício de atividade económica depende a subsistência do seu agregado familiar (n.º 2, do artº 51.º, da Lei 91/95 de 02/09))

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 **(obrigatório)**
(Plantas de Ordenamento e Condicionantes, com delimitação das áreas de intervenção e de enquadramento)
- Extrato da Planta Síntese do Loteamento **(obrigatório)**
(Constante do projeto de loteamento aprovado, com a construção devidamente assinalada)
- Declaração conjunta da Comissão de Administração da AUGI e Equipa Técnica ***(obrigatório)**
(declaração a atestar que os lotes e parcelas se encontram devidamente identificados no local e marcadas as extremas com marcos/estacas, de acordo com a definição dos lotes constantes da Planta de Síntese do Loteamento)
- Cópia da notificação da Câmara Municipal com a aprovação da Informação Prévia em vigor, indicação do procedimento administrativo

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)**
- Termo de Responsabilidade do Coordenador dos Projetos ***(obrigatório)**
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Coordenador dos Projetos **(obrigatório)**

- Memória Descritiva e Justificativa ***(obrigatório)**
- Planta de Implantação Georreferenciada **(obrigatório)**
(indicando a construção, áreas impermeabilizadas, materiais e planta de alterações na via pública)
- Levantamento Topográfico Georreferenciado à escala 1/200 ou 1/500 **(obrigatório)**
- Projeto de Arquitetura - Peças Desenhadas ***(obrigatório)**
Deverá conter o projeto completo:
 - Plantas à escala 1/50 ou 1/100 (contendo dimensões, áreas e utilização de todos os compartimentos, com representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário);
 - Alçados à escala 1/50 ou 1/100 (indicação das cores e materiais das fachadas e cobertura, com representação das construções adjacentes);
 - Cortes Longitudinais e Transversais, à escala 1/50 ou 1/100 abrangendo o terreno (perfil existente e proposto, cotas dos pisos, soleira, cumeeira e acessos estacionamento);
 - Pormenores de Construção (à escala adequada);
 - Planta e Alçado do muro (localização e pormenor do recetáculo postal)
 - Planta de implantação Georreferenciada;
 - Levantamento Topográfico
- Plano de Acessibilidades - Peça Escrita ***(obrigatório)**
- Plano de Acessibilidades - Peça Desenhada ***(obrigatório)**
- Termo de Responsabilidade do Autor do Plano de Acessibilidades ***(obrigatório)**
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Acessibilidades **(obrigatório)**
- Calendarização da Obra ***(obrigatório)**
- Estimativa do custo total da obra ***(obrigatório)**
- Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente
- Ficha de elementos estatísticos do INE (Modelo Q3) **(obrigatório)**
- Propriedade Horizontal (descrição das frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio)
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas
- Termo de Responsabilidade de Conformidade ao Regulamento Geral do Ruído ***(obrigatório)**
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Conformidade ao Regulamento Geral do Ruído **(obrigatório)**

04. Projetos de Especialidades

- Projeto Acústico - Peça Escrita *****
- Projeto Acústico - Peça Desenhada *****
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Acústico *****
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Acústico
- Projeto Águas - Peça Escrita *****
- Projeto Águas - Peça Desenhada *****
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Águas *****
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Águas
- Projeto Águas Residuais e Pluviais - Peça Escrita *****
- Projeto Águas Residuais e Pluviais - Peça Desenhada *****
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Águas Residuais e Pluviais *****

- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Águas Residuais e Pluviais
- Projeto Arranjos Exteriores - Peça Escrita *
- Projeto Arranjos Exteriores - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arranjos Exteriores *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Arranjos Exteriores
- Projeto Eletromecânico - Peça Escrita *
- Projeto Eletromecânico - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Eletromecânico *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Eletromecânico
- Projeto de escavação e contenção periférica - Peça Escrita *
- Projeto de escavação e contenção periférica - Peça Desenhada *
- Termo de responsabilidade do autor do projeto escavação e contenção periférica *
- Declaração da Associação Profissional -Escavação e Contenção Periférica
- Projeto Estabilidade - Peça Escrita *
- Projeto Estabilidade - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Estabilidade *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – Estabilidade
- Projeto SCIE - Peça Escrita *
- Projeto SCIE - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto SCIE *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – SCIE
- Projeto Rede Elétrica - Peça Escrita *
- Projeto Rede Elétrica - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Rede Elétrica *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Rede Elétrica
- Projeto Rede de Gás - Peça Desenhada *
- Projeto Rede de Gás - Peça Escrita *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Rede de Gás *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Rede de Gás
- Projeto ITED - Peça Escrita *
- Projeto ITED - Peça Desenhada *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto ITED *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil – ITED
- Projeto ITURB - Peça Escrita *
- Projeto ITURB - Peça Desenhada *
- Termo de responsabilidade do autor do projeto ITURB *
- Declaração da Associação Profissional – ITURB
- Projeto de resíduos sólidos - Peça Escrita *
- Projeto de resíduos sólidos - Peça Desenhada *
- Termo de responsabilidade do autor do projeto de resíduos sólidos *
- Declaração da Associação Profissional - Resíduos Sólidos

- Projeto RCCTE e/ou RSECE - Peça Desenhada *
- Projeto RCCTE e/ou RSECE - Peça Escrita *
- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto RCCTE e/ou RSECE *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - RCCTE e/ou RSECE
- 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
- Projeto de vias/arruamentos - Peça Desenhada *
- Projeto de vias/arruamentos - Peça Escrita *
- Termo de responsabilidade do autor do projeto vias/arruamentos *
- Declaração da Associação Profissional – Vias
- Recibos comprovativos da instalação de água, eletricidade, gás e telecomunicações
- Planta de Estaleiro da Obra com delimitação da área e ocupação de domínio público *
- Parecer favorável de SMAS, ANPC, Autoridade de Saúde, Segurança Social e outros

*Documento assinado digitalmente

(obrigatório) Documentos de entrega obrigatória na instrução do processo

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 das peças gráficas do projeto incluindo Planta de Implantação e Levantamento Topográfico georreferenciados); Formato DWG para planta de implantação e levantamento topográfico georreferenciados, 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 10MB e a totalidade dos elementos de um requerimento não deve ter uma dimensão superior a 50 MB;
- 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=1metro);
- 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

- 30 dias a contar da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do artigo 11.º n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Caso haja lugar a consultas externas, o referido prazo é suspenso por 20 dias;
- O despacho de deferimento do pedido de licença é válido por 1 ano

Custo

Sem prejuízo das taxas aplicáveis para emissão da Licença de Obra, a apresentação do pedido está sujeita à taxa de apreciação no valor de € 180,00, de acordo com o artigo 26.º do Regulamento de Taxas do Município de Loures

Procedimento

- Submissão à Câmara Municipal do pedido de Licença de Obras;
- Indicação do gestor de procedimento, por notificação, ao requerente;
- Análise liminar do pedido verifica se a submissão deste pedido cumpre os requisitos necessários, nomeadamente, se o projeto de loteamento da respetiva AUGI se encontra aprovado, a correta instrução do pedido, assim como, o apuramento das condições das infraestruturas urbanísticas existentes para servir o lote em causa;
- Com a correta instrução do pedido, são promovidas as consultas externas, caso haja lugar e é apreciada tecnicamente a pretensão;
- Decisão sobre o pedido nos termos do artigo 19º do RMAUGI, com as respetivas adaptações à Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, em vigor;
- Na sequência da decisão o requerente é notificado;
- Em caso de deferimento do projeto de arquitetura e caso não tenha havido a apresentação dos projetos da especialidade o requerente é igualmente notificado dos projetos que são necessários apresentar para que seja emitida a licença de construção condicionada;
- A emissão do alvará de licença de construção condicionada, constitui um compromisso da Câmara Municipal, Comissão de Administração e respetiva Equipa Técnica da AUGI, pelo que, após a sua emissão será oficiada a Comissão e Equipa Técnica dando conhecimento dos parâmetros licenciados para o lote;
- A Autorização de Utilização só pode ser emitida após a entrada em vigor do título de reconversão

Outras considerações sobre o Procedimento

- O licenciamento condicionado, depende do cumprimento dos requisitos cumulativos previstos no artigo 51.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na redação vigente e demais legislação aplicável, podendo ter lugar, também, por razões de ordem ambiental, de salubridade e de segurança, devendo ser instruídos nos termos do disposto no artigo 16.º do Regulamento Municipal para a Reversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal;
- A Câmara Municipal, pode assim licenciar condicionadamente:
 - Edificações unifamiliares;
 - Edificações bifamiliares, quando os co -proprietários invoquem e provem a necessidade urgente de habitação própria e permanente;
 - Edificações misto habitação, uni e bifamiliar, e atividade económica quando os proprietários ou co - proprietários invoquem e provem a necessidade urgente de habitação própria e permanente;
 - Edificações para atividades económicas de que dependa a subsistência do agregado familiar;
 - Edificação de muros, vedações e muros de suporte de terras;
 - Obras de conservação, alteração e ampliação que visem dotar a construção existente de condições de habitabilidade.

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 Reversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal \(RMAUGI\)](#)
- 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](#))
- [Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização](#)
- [Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures](#)
- [Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#)
- [Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, na redação vigente](#)
- [Código do Procedimento Administrativo](#)
- [Regulamento de Taxas do Município de Loures](#)

E demais legislação aplicável.