

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
- 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 da Comissão do Bairro
- Declaração da necessidade urgente de construção
- Ata de Reunião de Condomínio ou Outra

O Bilhete de Identidade, Cartão Contribuinte ou Cartão Cidadão, só são obrigatórios apresentar se o requerente vier efetuar presencialmente, num balcão de atendimento, o registo na plataforma do Balcão Único.

02. Instrumentos de Gestão do Território

- Planta de Localização à escala 1:1000 ou 1:2000 (áreas de intervenção e área de enquadramento delimitadas) **(obrigatório)**
- Extratos PDM (Plantas de Ordenamento, Condicionantes e de Síntese do Loteamento, com delimitação das áreas de intervenção e de enquadramento) **(obrigatório)**
- 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 (indicando a construção, áreas impermeabilizadas, materiais e planta de alterações na via pública) ***(obrigatório)**

- Levantamento Topográfico Georreferenciado à escala 1/200 ou 1/500 ***(obrigatório)**
- Projeto de Arquitetura - Peças Desenhadas ***(obrigatório)**
 - 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).
- 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 *****
- Estimativa do custo total da obra *****
- Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente **(obrigatório)**
- 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 permissão, do valor total do prédio)
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas

04. Projeto 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 (obrigatório)
- Parecer favorável de SMAS, ANPC, Autoridade de Saúde, Segurança Social e outros
- Termo de responsabilidade do(s) autor(es) projeto(s) de obra – art.º 13º nº 9 RJUE *

*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 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 ter dimensão superior a 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=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.

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 € 194,04, de acordo com o artigo 33.º do Regulamento de Taxas do Município de Loures.

Prazo

- 45 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.

Procedimento

- Submissão à Câmara Municipal do pedido de Licença de Obras;
- Indicação do gestor de procedimento, por notificação, ao requerente;
- Análise liminar do pedido e dos elementos instrutórios e promoção de consultas externas, caso haja lugar;
- Com a correta instrução do pedido, é apreciada tecnicamente a pretensão;
- Após despacho de deferimento do pedido de licenciamento, o titular do processo é notificado.

Legislação

- [Regime Jurídico da Urbanização e Edificação](#): Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro
- [Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização](#)
- [Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures](#)
- [Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#)
- [Regulamento de Taxas do Município de Loures](#)
- [Edital nº 6/2023](#) - Publicitação da atualização dos valores das taxas previstas nos Capítulos III, IV, V e XII do Regulamento de Taxas do Município de Loures - Orçamento Municipal 2023

E demais legislação aplicável.