

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

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 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
- 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

05.Documentos de Obra

- Termo de Responsabilidade Diretor de Obra/Diretor de Fiscalização *
- Declaração da Associação Profissional Diretor de Obra/Diretor de Fiscalização
- Declaração do empreiteiro
- Apólice de seguro de acidentes de trabalho
- Apólice de seguro de construção / demolição
- Livro de Obra
- Plano de Segurança e Saúde (rubricado pelo Técnico) *
- Título do Alvará de Construção (IMPIC)

06.Operação de Loteamento

- Termo de responsabilidade do autor do projeto de loteamento * (obrigatório)
- Declaração da Associação Profissional do autor do projeto de loteamento (obrigatório)
- Termo de responsabilidade do coordenador dos projetos de loteamento *
- Declaração da Associação Profissional do coordenador dos projetos de loteamento
- Memória Descritiva e Justificativa * (obrigatório)
- Planta de Implantação sobre modelação de terreno georreferenciada * (obrigatório)
- Levantamento topográfico georreferenciado * (obrigatório)
- Projeto de Loteamento *
- Planta Síntese Loteamento - Peça Escrita *
- Planta Síntese Loteamento - Peça Desenhada * (obrigatório)
 - Planta Síntese, escala 1:1000 ou superior, (modelação proposta para o terreno, estrutura viária, redes de abastecimento água e saneamento, energia elétrica, gás, condutas de infraestruturas de telecomunicações, divisão em lotes e numeração, finalidade, áreas de implantação e construção, número pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e especificação dos destinados a habitações a custos controlados se previstos, localização dos equipamentos e áreas destinadas, áreas de espaços verdes e utilização coletiva);
- Planta com áreas de cedência *
- Quadro de Áreas *
- Descrição pormenorizada dos lotes (artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, incluindo áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos) * (obrigatório)
- Planta da Situação Existente, à escala 1:1000 ou superior, (estado e uso atual do terreno, faixa envolvente de integração na área, valores naturais e construídos, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes) * (obrigatório)
- 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
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento do Ruído *
- Fotografias
- Lista de proprietários (AUGI)

- Mapa de participações (AUGI)
- Mapa de confrontações (AUGI)
- Ficha de elementos estatísticos – INE (**obrigatório**)
- Parecer favorável de SMAS, ANPC, Autoridade de Saúde, Segurança Social e outros
- Calendarização da obra *
- Estimativa do custo total da obra e por especialidades *
- Documento comprovativo da prestação de caução
- Planta Percursos Acessíveis (detalhes métricos, técnicos e construtivos e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas) *
- Simulação virtual tridimensional (nos casos em que seja exigida discussão pública)
- Estudo que demonstre a Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (incluindo informação da situação de acústica atual e à decorrente da execução da operação) *
- Termo de Responsabilidade de Conformidade ao Regulamento Geral do Ruído *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Conformidade ao Regulamento Geral do Ruído

*Documento assinado digitalmente.

(**obrigatório**) documento 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 27.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 atual
- [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.