

# Licenciamento de Obras de Loteamento

## O que preciso

01	Documentos de Identificação e Legitimidade			
0102	Documentos Comprobativos de Legitimidade			
010201.	Código de acesso ou Certidão da Conservatória do Registo Comercial	●		pdf
010202.	Código de acesso ou Certidão da Conservatória do Registo Predial	●	●	pdf
010203.	Contrato	●		pdf
010204.	Procuração	●		pdf
010205.	Autorização do(s) Proprietário(s)	●		pdf
010206.	Certificado de Habilitação de Herdeiros	●		pdf
010207.	Declaração da Comissão do Bairro	●		pdf
010208.	Declaração da necessidade urgente de construção	●		pdf
010209.	Ata de Reunião de Condomínio ou Outra	●		pdf
010210.	Outros	●		pdf
02	Instrumentos de Gestão do Território			
0201.	Planta de localização à escala 1:1000 ou 1:2000 (áreas de intervenção e área de enquadramento delimitadas)	●	●	pdf
0202.	Extratos de plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis (delimitação da área objeto de operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior)	●	●	pdf
06	Projeto de Loteamento ou Urbanização			
0601	Termos de Responsabilidade / Comprobativos de Seguro			
060101.	Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Loteamento	●	●	● pdfA
060102.	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Autor do Projeto de Loteamento	●	●	pdf
060103.	Termo de responsabilidade do Coordenador dos Projetos de Loteamento	●	●	● pdfA
060104.	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Coordenador dos Projetos de Loteamento	●	●	pdf
060105.	Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Obras de Urbanização	●	●	● pdfA
060106.	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Obras de Urbanização	●	●	pdf
060107.	Termo de Responsabilidade do Técnico/Autor do Levantamento Topográfico	●	●	● pdfA
0602	Peças Escritas			
060201.	Memória Descritiva e Justificativa (que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, como previsto na Portaria 71-A/2024)	●	●	● pdfA

0603	Peças Desenhadas					
	060301.Planta de Implantação georreferenciada (indicando a construção, áreas impermeabilizadas, materiais e planta de alterações na via pública) [O ficheiro cartográfico deve estar de acordo com o Sistema de coordenadas PT-TM06/ETR89]	●	●	●	●	dwg
	060302.Levantamento Topográfico georreferenciado à escala 1:500 [O ficheiro cartográfico deve estar de acordo com o Sistema de coordenadas PT-TM06/ETR89]	●	●	●	●	dwg
0604	Planta Síntese					
	060402c.Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1000 ou superior [Indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva com indicação das áreas sujeitas a ónus de utilização coletiva]	●	●	●	●	dwfX
	060402k.Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço publico e a articulação do mesmo com a envolvente		●	●	●	dwfX
	060403.Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação		●	●	●	dwfX
	060406.Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior [Correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes]	●	●	●	●	dwfX
0605	Plano de Acessibilidades					
	060501.Projeto de Acessibilidades – Peça Escrita		●	●	●	pdfA
	060502.Projeto de Acessibilidades – Peça Desenhada		●	●	●	dwfX
	060503.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Acessibilidades		●	●	●	pdfA
	060504.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Acessibilidades			●	●	pdf
0606	Outros					
	060601.Estudo que demostre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da Operação de Loteamento		●	●	●	pdfA
	060602.Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente				●	pdf
	060606.Ficha de elementos estatísticos do INE (Modelo Q1)		●	●	●	pdfA
	060608.Calendarização da Obra		●	●	●	pdfA
	060609.Estimativa de custo total da Obra		●	●	●	pdfA
	060610.Documento comprovativo da prestação de caução			●	●	pdf

---

060612. Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública

● ● pdfA

---

060621. Declaração dos autores e coordenador dos projetos [de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa]

● ● ● pdfA

---

Legenda: ● Obrigatório ● Extensão Específica ● Assinado Digitalmente ● Possui notas

## 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 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

## Custo

A apresentação do pedido está sujeita à taxa de apreciação no valor de 194,04€ de acordo com o artigo 33º do Regulamento de Taxas do Município de Loures.

## Legislação

[Regime Jurídico da Urbanização e Edificação](#): Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente;

[Portaria nº 71-A/2024 de 27 de fevereiro](#)

[Edital n.º 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.

[Regulamento de Taxas do Município de Loures](#)