

Informação Prévia 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
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
060303.Projeto de Loteamento / Peças Desenhadas (a apresentar nos termos da alínea a), do n.º 9 da Portaria 71-A/2024)		● ● ●	dwg
0604	Planta Síntese		
060402k.Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno a lotear, relação do edificado com o espaço público do loteamento e a articulação do mesmo com a envolvente		● ● ●	dxfX
0605	Plano de Acessibilidades		
060501.Projeto de Acessibilidades – Peça Escrita		● ● ●	pdfA
060502.Projeto de Acessibilidades – Peça Desenhada		● ● ●	dxfX
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		
060602.Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente		●	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 publica		● ●	pdfA
060615.Estudo que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruido, aprovado pelo decreto-lei n.º 09/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual		● ● ●	pdfA
060618.Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente, com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do calculo disponibilizado pelo município		● ● ●	pdfA
060620.Pareceres favoráveis emitidos por entidades externas		●	pdf

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€, acrescido de 0.27€ por m² da superfície de pavimento preconizada, de acordo com o artigo 26º, nº 2, alíneas a) e b) 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](#)