

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 Cidadão¹ (obrigatório)
- Certidão da Conservatória do Registo Comercial ou Código de Acesso
- Certidão da Conservatória do Registo Predial ou Código de Acesso (obrigatório)
- Caderneta Predial do prédio (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 ou Declaração Subscrita pelo Titular do Lote *(obrigatório)

(No caso de Iniciativa dos Particulares, declaração comprovativa de que as participações devidas, imputáveis ao titular de direito do lote, se encontram satisfeitas (Anexo 1). No caso da Iniciativa Municipal, assinatura do contrato de adesão (Anexo 3 / Anexo 4) ou declaração de celebração do contrato de adesão ao processo de reconversão (Anexo 2), nos termos do art.º 55.º do RMAUGI, se o processo de adesão ainda não tiver sido iniciado)

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)
- Extrato da Planta Síntese do Loteamento
(constante do projeto de loteamento aprovado, com a construção devidamente assinalada)

03. Projeto de Arquitetura

- Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetura *
- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Arquitetura
- Memória Descritiva e Justificativa *(obrigatório)
(contendo informação detalhada dos trabalhos e respetiva fundamentação da necessidade de realização, os meios e os métodos construtivos, os materiais a aplicar, a data de início da obra, o prazo previsto para sua execução e eventual necessidade de ocupação da via pública)
- Projeto de Arquitetura - Peças Desenhadas *
(contendo as peças desenhadas conforme os trabalhos a realizar, nomeadamente, levantamento topográfico e planta de implantação georreferenciados à escala 1:200. Plantas, cortes e alçados da edificação à escala 1:100 e pormenores à escala adequada.
Em causa, estão obras que apenas visem permitir a conservação, manutenção, salvaguarda das condições de habitabilidade e de segurança à edificação existente)
- Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente (obrigatório)

04. Projeto de Especialidades

- Termo de Responsabilidade de Técnico Habilitado relativamente à conformidade do construído (estabilidade) com as exigências legais e regulamentares*

[ANEXO 8](#)

- Declaração da Associação Profissional e Seguro de Responsabilidade Civil - Estabilidade

¹ A obrigatoriedade de apresentação do Bilhete de Identidade, Cartão Contribuinte ou Cartão Cidadão só se verifica quando o registo na plataforma do Balcão Único vier a ser efetuado, presencialmente, num balcão de atendimento.

Os requerimentos do Urbanismo encontram-se disponíveis para consulta em formato PDF no Balcão Único.

*Documento assinado digitalmente

(obrigatório) Documentos de entrega obrigatória na instrução do processo

[Descarregar minutas necessárias a este procedimento](#)

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 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.

Prazo

- 20 dias a contar da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados tendo em vista alcançar o correto conhecimento da pretensão, bem como, da receção dos pareceres (do último parecer) das entidades externas a consultar;
- A Aceitação para a realização das obras é válida por 1 ano.

Custo

A submissão do pedido não está sujeita a pagamento de taxa de submissão.

Procedimento

- Submissão à Câmara Municipal do pedido de autorização da realização de obras de conservação, manutenção, salvaguarda de condições de habitabilidade e de segurança na edificação existente e em AUGI sem ordenamento estabilizado;
- Indicação do gestor de procedimento, por notificação, ao requerente;
- Análise liminar do pedido, dos elementos instrutórios e promoção de consultas externas, caso haja lugar;
- Com a correta instrução do pedido é apreciada tecnicamente a pretensão;
- Decisão sobre o pedido nos termos do artigo 20º do RMAUGI;
- Na sequência da decisão o requerente é notificado para comparecer nos serviços para notificação pessoal e comunicação dos termos concretos do ato autorizativo;
- Com a Autorização da pretensão e após notificação pessoal, o requerente pode dar início à execução da obra, com a junção prévia dos seguintes elementos ao processo:
 - Termo de responsabilidade pela direção técnica da obra e respetiva declaração da associação profissional e seguro de responsabilidade civil;
 - Cópia do alvará de construção, emitido pelo IMPIC;
 - Apólices dos seguros relativos à responsabilidade pela reparação dos danos emergentes e acidentes de trabalho

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 Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal](#) (RMAUGI)
- [Código do Procedimento Administrativo](#)
- [Regulamento de Taxas do Município de Loures](#)

E demais legislação aplicável

Data da última revisão: **17-2-2021**