

Informação Prévia de Obras de Edificação

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	
03	Projeto					
0301	Termos de Responsabilidade / Comprobativos de Seguro					
030101	Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Arquitetura	●	●	●	pdfA	
030102	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Autor		●	●	pdf	
030103	Termo de responsabilidade do Coordenador dos Projetos	●	●	●	pdfA	
030104	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Coordenador		●	●	pdf	
0302	Peças Escritas					
030201	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) [Deverá ainda mencionar: Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo]	●	●	●	●	pdfA
0303	Peças Desenhadas					
030301	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
030302	Levantamento Topográfico georreferenciado à escala 1:200 ou 1:500 [O ficheiro cartográfico deve estar de acordo com o Sistema de coordenadas PT-TM06/ETR89]	●	●	●	●	dwg

030303a.Projeto de Arquitetura / Peças Desenhadas (a apresentar nos termos da alínea b), c), d) e f) do n.º 11, da Portaria 71-A/2024)		● ● ●	dwfX
0304	Plano de Acessibilidades		
030401.Projeto de Acessibilidades – Peça Escrita		● ● ●	pdfA
030402.Projeto de Acessibilidades – Peça Desenhada		● ● ●	dwfX
030403.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Acessibilidades		● ● ●	pdfA
030404.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Acessibilidades		● ●	pdf
0305	Outros		
030503. Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente		● ●	pdf
030506.Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas		●	pdf
030508. Estudo que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo decreto-lei n.º 09/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual		● ● ●	pdfA
030510.Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o calculo 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

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](#)