














































## Comunicação 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
05	Elementos da Obra	
0501	Termos de Responsabilidade / Comprobativos	
050101b.	Termo de Responsabilidade de Direção Técnica de Obra	● ● ● pdfA
050101c.	Termo de Responsabilidade do Diretor de Fiscalização de Obra	● ● ● pdfA
050102b.	Comprobativo de contratação do Diretor de Obra	● pdf
050102c.	Comprobativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Diretor de Obra	● ● pdf
050102d.	Comprobativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Fiscalização de Obra	● ● pdf
050105.	N.º do Alvará, ou do certificado, ou n.º de outro tipo habilitante emitido pelo IMPIC, I.P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra	● ● pdf
0502	Apólices de seguros de responsabilidade de Acidentes de Trabalho e de Construção (se aplicável)	
050201.	Apólice de seguro atualizada, que cubra a responsabilidade dos danos emergentes de Acidentes de Trabalho, nos termos previstos na lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua atual redação e Recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro	● ● pdf
050202.	Apólice de seguro atualizada, referente ao seguro de Construção e Recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro	● 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
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) [Deverá ainda mencionar: Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos]	   	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 [Podendo ser desdobrada por temas, 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]	   	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
0606	Outros		
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

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 cálculo disponibilizado pelo município	● ● ● pdfA
060619. Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja a alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido	● ● pdfA
060620. Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas [cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento em que tal pronuncia ocorreu e em que termos]	● ● pdf
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 33.º 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.