


























































































## Comunicação Prévia de Obras de Urbanização

### 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 |      |
| 04     | Projeto de Especialidades  |   |   |     |      |
| 0401   | Projeto de Condicionamento Acústico  |   |   |     |      |
| 040101 | Projeto de Condicionamento Acústico – Peça Escrita   | ● | ● | ●   | pdfA |
| 040102 | Projeto de Condicionamento Acústico – Peça Desenhada   | ● | ● | ●   | dwfX |
| 040103 | Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Condicionamento Acústico  | ● | ● | ●   | pdfA |
| 040104 | Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Acústico  |   | ● | ●   | pdf  |
| 0402   | Projeto de Águas   |   |   |     |      |
| 040201 | Projeto de Águas – Peça Escrita  | ● | ● | ●   | pdfA |
| 040202 | Projeto de Águas – Peça Desenhada  | ● | ● | ●   | dwfX |
| 040203 | Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Águas   | ● | ● | ●   | pdfA |
| 040204 | Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Águas   |   | ● | ●   | pdf  |
| 0403   | Projeto de Águas Residuais e Pluviais  |   |   |     |      |
| 040301 | Projeto de Águas Residuais e Pluviais – Peça Escrita   | ● | ● | ●   | pdfA |
| 040302 | Projeto de Águas Residuais e Pluviais – Peça Desenhada   | ● | ● | ●   | dwfX |

|      |   |   |      |
|------|---|---|------|
|      | 040303.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Águas Residuais e Pluviais  |          | pdfA |
|      | 040304.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico- Águas Residuais e Pluviais                             |     | pdf  |
| 0404 | Projeto de Arranjos Exteriores  |   |      |
|      | 040401.Projeto de Arranjos Exteriores – Peça Escrita  |          | pdfA |
|      | 040402.Projeto de Arranjos Exteriores – Peça Desenhada  |          | dwfX |
|      | 040403.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Arranjos Exteriores   |          | pdfA |
|      | 040404.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico- Arranjos Exteriores                                    |     | pdf  |
| 0409 | Projeto de Instalações Elétricas  |   |      |
|      | 040901.Projeto de Instalações Elétricas – Peça Escrita  |          | pdfA |
|      | 040902.Projeto de Instalações Elétricas – Peça Desenhada  |          | dwfX |
|      | 040903.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Instalações Elétricas   |          | pdfA |
|      | 040904.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico- Instalações Elétricas                                  |     | pdf  |
| 0410 | Projeto de Instalação de Gás, quando exigível, nos termos da lei  |   |      |
|      | 041001.Projeto de Instalação de Gás – Peça Escrita  |       | pdfA |
|      | 041002.Projeto de Instalação de Gás – Peça Desenhada  |    | dwfX |
|      | 041003.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Instalação de Gás   |    | pdfA |
|      | 041004.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Gás   |     | pdf  |
| 0412 | Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Urbanizações  |   |      |
|      | 041201.Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Urbanizações – Peça Escrita  |    | pdfA |
|      | 041202.Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Urbanizações – Peça Desenhada  |    | dwfX |
|      | 041203.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Urbanizações                               |    | pdfA |
|      | 041204.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico- de Infraestruturas de Telecomunicações em Urbanizações |     | pdf  |
| 0416 | Projeto de Infraestruturas Viárias  |   |      |
|      | 041601.Projeto de Infraestruturas Viárias – Peça Escrita  |    | pdfA |
|      | 041602.Projeto de Infraestruturas Viárias – Peça Desenhada  |    | dwfX |
|      | 041603.Termo de responsabilidade do Autor do Projeto de Infraestruturas Viárias   |    | pdfA |
|      | 041604.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico- Infraestruturas Viária                                 |     | pdf  |
| 05   | Elementos da Obra   |   |      |
| 0501 | Termos de Responsabilidade / Comprovativos  |   |      |
|      | 050101b.Termo de Responsabilidade de Direção Técnica de Obra  |    | pdfA |

|      |  |   |      |
|------|--|---|------|
|      | 050101c.Termo de Responsabilidade do Diretor de Fiscalização de Obra   |      | pdfA |
|      | 050102b.Comprovativo de contratação do Diretor de Obra   |    | pdf  |
|      | 050102c.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Diretor de Obra   |     | pdf  |
|      | 050102d.Comprovativo 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 / Comprovativos de Seguro   |   |      |
|      | 060105.Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Urbanização  |     | pdfA |
|      | 060106.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Autor do Projeto de Urbanização  |     | pdf  |
|      | 060108.Termo de responsabilidade do Coordenador dos Projetos de Urbanização  |      | pdfA |
|      | 060109.Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico-Coordenador dos Projetos de Urbanização  |     | 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: Identificação do licenciamento da operação de loteamento ou indicação do respetivo procedimento administrativo]                          |     | 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   |   |      |
|      | 060402l.Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento  |     | dxfX |
|      | 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 |      | dxfX |

|      |   |   |   |   |        |
|------|---|---|---|---|--------|
| 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  |   |   |   |        |
|      | 060602.Fotografias a cores da parcela objeto de intervenção e sua envolvente  |   |   | ● | pdf    |
|      | 060608.Calendarização da Obra   | ● | ● | ● | pdfA   |
|      | 060609.Estimativa de custo total da obra e custo por especialidades [baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil]  | ● | ● | ● | ● pdfA |
|      | 060610.Documento comprovativo da prestação de caução  |   |   | ● | ● pdf  |
|      | 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 da Operação de Loteamento ou Plano de Pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento e os termos em que tal pronuncia ocorreu] |   |   | ● | ● 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   |
|      | 060622.Projeto de Contrato de Urbanização, quando exista (Peças Escritas)   | ● |   | ● | pdfA   |
|      | 060623.Projeto de Contrato de Urbanização, quando exista (Peças Desenhadas)   | ● |   | ● | dwfX   |

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.