

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA PARA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

■ **Elementos comuns aos procedimentos de licença, comunicação prévia e pedido de informação prévia requerido nos termos do n.º 2 do artigo 14.º** (não aplicável às comunicações prévias com e sem prazo para a utilização ou alteração de uso de edifícios ou frações) – *não dispensa a consulta dos elementos previstos no II, do Anexo V, da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho*

☐	Código de acesso à certidão permanente do registo predial ou, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais	PDF/A
☐	Planta de localização	PDF/A
☐	Levantamento topográfico, acompanhado por termo de responsabilidade	PDF/A
☐	Planta de implantação	PDF/A
☐		dwg
☐	Planta de implantação com as cores convencionais (operações urbanísticas de alterações, demolições e/ou afetar a via pública)	PDF/A
☐	Memória descritiva	PDF/A
☐	Quadro sinóptico	ODS, XLS ou XLSX
☐	Pareceres, autorizações ou aprovações que não respeitem a aspetos relacionados com a localização	PDF/A
☐	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, com indicação do código de acesso à declaração de habilitação profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil	PDF/A
☐	Termo de responsabilidade do coordenador de projeto, com indicação do código de acesso à declaração de habilitação profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil	PDF/A
☐	Registo fotográfico da situação existente	PDF/A

■ **Elementos instrutórios específicos aplicáveis à comunicação prévia para operação de loteamento** – *não dispensa a consulta dos elementos previstos no n.º 20 do Anexo V, da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho*

☐	Documentos comprovativos da qualidade de titular ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 5 do anexo V	PDF/A
	Projeto de loteamento, incluindo:	
☐	Planta da situação existente	PDF/A
☐	Planta do cadastro atual	PDF/A
☐	Planta do cadastro proposto	PDF/A
☐	Planta e quadro de transformação fundiária	PDF/A
☐	Perfis longitudinais e transversais do loteamento	PDF/A
☐	Planta síntese do loteamento	PDF/A
☐	Plano de acessibilidades	PDF/A
☐	Planta com indicação das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, incluindo estacionamento, equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível	PDF/A
☐	Quadros com as medições das áreas de cedência	PDF/A
☐	Estimativa dos encargos urbanísticos	PDF/A
☐	Calendarização da execução da obra, quando a operação de loteamento inclua obras de urbanização	PDF/A
☐	Estimativa do custo total da obra, quando a operação de loteamento inclua obras de urbanização	PDF/A

☐	Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas, em razão da localização cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei	PDF/A
☐	Ficha de elementos estatísticos	PDF/A
☐	Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização, demolição ou ambas	PDF/A
☐	Termo de responsabilidade de diretor de obra, com indicação do código de acesso à declaração de habilitação profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil	PDF/A
☐	Termo de responsabilidade de diretor de fiscalização, com indicação do código de acesso à declaração de habilitação profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil	PDF/A
☐	Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho	PDF/A
☐	Comprovativo de contratação do diretor de obra	PDF/A

■ **Outros elementos não previstos na Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho**

☐	Outros elementos que o requerente entenda necessários	PDF/A
--------------------------	---	-------

■ **Condições de apresentação dos elementos instrutórios** - conforme previsto no Anexo VI da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho

1 — Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

- a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format), devidamente datadas e com assinatura digital qualificada do(s) técnico(s) autor(es) dos projetos, podendo ser apresentado complementarmente o formato IFC (Industry Foundation Classes);
- b) A planta de implantação deverá ser ainda apresentada em formato dwg (drawing), como elemento complementar, devidamente georreferenciada;
- c) A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos contidos no quadro sinóptico, quando seja exigível, são ainda entregues em formato ODS, XLS ou XLSX.

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados, devidamente paginados.

4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a data, a especificação da peça desenhada e, o nome do(s) autor(es) do projeto.

5 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

- a) Vermelho, para os elementos a construir;
- b) Amarelo, para os elementos a demolir;
- c) Preto, para os elementos a manter;
- d) Azul, para os elementos a legalizar.

6 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

7 — As entidades licenciadoras que ainda não disponham de procedimentos administrativos tramitados eletronicamente podem solicitar a entrega dos elementos instrutórios em formato papel até à entrada em vigor da plataforma eletrónica de licenciamentos urbanísticos, prevista no artigo 8.º-A do RJUE, ou do sistema de informação do município, quando existente.

8 — A assinatura digital qualificada pode ser efetuada através do Cartão de Cidadão, devendo ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital, com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.