Documentos instrutórios do formulário online
Comunicação prévia de obra de demolição
→ Mais informações

Porto.

A. Documentos instrutórios

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados.

Os documentos a anexar neste formulário devem ser submetidos:
. de acordo com as condições de apresentação dos elementos instrutórios [Anexo II da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro];
. conforme formatos indicados no Quadro Síntese;
. sempre que for necessária assinatura digital, esta deve estar visível;
. em formato **PDF/A** [se necessitar de ajuda, consulte o tutorial "Como converter ficheiros em formato PDF/A?].

1. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido

☐ **1.1 Certidão da Conservatória do Registo Predial**
1.1.1 Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial.
1.1.2 A área total do prédio mencionada na CCRP não deverá ser inferior à área real do prédio, sob pena de se concluir por falta de legitimidade.

☐ **1.2** Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do ponto anterior.

☐ **1.3 Certidão da Conservatória do Registo Comercial**, caso o requerente seja uma pessoa coletiva.
1.3.1 Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial.

☐ **2. Planta de localização** fornecida pela câmara municipal, à escala 1:1.000, com delimitação da área relativa à operação urbanística e respetiva área de enquadramento.
Esta planta é obtida gratuitamente através dos Mapas Interativos do Porto.

☐ **3. Levantamento topográfico**, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

☐ **4. Planta de implantação**, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

☐ **5. Memória descritiva** e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:
5.1. Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere.
5.2. Caracterização da operação urbanística, que inclua obrigatoriamente:
5.2.1 Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
5.2.2 Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:
- Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
- A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
5.2.3 Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
5.2.4 Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
5.3. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
5.3.1 As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
5.3.2 A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
5.3.3 A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como

a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;
5.4. Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
5.4.1 Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
5.4.2 Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;
5.5. Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;
5.6. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:
5.6.1 Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;
5.6.2 Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
5.6.3 Com os espaços de uso público da envolvente;
5.6.4 Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;
5.6.5 Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;
☐ **5.7.** Quadro sinóptico, devidamente preenchido pelo técnico autor de projeto, identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área total de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar aos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

☐ **6. 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 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu.

☐ **7. Descrição da utilização futura do terreno.**

☐ **8. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição** (PPGRCD).

☐ **9. Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes**, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada e ser acompanhados de termos de responsabilidade subscritos pelos respetivos autores quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de Fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho], e de comprovativo de contratação seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, a apresentar em função do tipo de obra a executar.

☐ **10. Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

☐ **11. Estimativa do custo total da obra.**

☐ **12. Ficha estatística do INE** (Q3), disponível em http://webinq.ine.pt » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU.

☐ 13. **Número do alvará, ou do Certificado de empreiteiro de obras particulares, ou número de outro título habilitante** emitido pelo IMPIC, I. P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.), que confira habilitações adequadas á natureza ou valor da obra.
☐ 13.1 **Comprovativo de contratação**, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, **de diretor de obra** e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades [artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].

☐ 14. Termo de responsabilidade **do técnico responsável direção de fiscalização da obra** [considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐ 14.1 **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido**, relativo à direção de fiscalização [artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].

☐ 15. Termo de responsabilidade **subscrito pelo técnico responsável pela direção da obra** [artigo 7.º e anexo da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐ 15.1 **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido**, relativo à direção da obra [artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].

☐ 16. **Apólice de seguro**, que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de **acidentes de trabalho** [Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua atual redação].

☐ 17. **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 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa, caso aplicável [modelo III do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro].

☐ 18. Termo de responsabilidade **subscrito pelo autor do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐ 18.1 **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico** [Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual].

☐ 19. Termo de responsabilidade **subscrito pelo coordenador do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo II do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐ 19.1 **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico** [Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual].

☐ 20. **Relatório** prévio e levantamento arquitetónico do existente, quando exigível, caso o imóvel seja classificado ou esteja inserido em conjunto classificado ou em vias de classificação [nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e regulado pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho].

☐ 21. **Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente**, designadamente espécies, portes e estado fitossanitário, quando exigível [artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto].

☐ 22. **Justificação da não instrução do pedido** com os seguintes elementos obrigatórios:
☐ 22.1_____
☐ 22.2_____
Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da operação urbanística, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos elementos atrás referidos, deverá apresentar exposição por escrito justificando essa dispensa com fundamentação de facto e de direito.

☐ 23. **Outros** elementos que o requerente pretenda apresentar:
☐ 23.1 _____
☐ 23.2 _____

B. Observações

a) A comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização da operação urbanística após o pagamento das taxas devidas, que nos termos do n.º 3 do artigo 34.º do RJUE, deve ser efetuado por autoliquidação.

b) Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º, conjugado com o artigo 35.º do RJUE, numa comunicação prévia, a forma de entrega dos elementos para aceitação, tem de ser efetuada numa única vez, sob pena de se proceder à rejeição liminar.

c) A comunicação prévia, nos termos do regime em vigor, não está sujeita a ato permissivo, mas a fiscalização sucessiva, por um período de 10 anos.

d) No caso de pretender prorrogar o prazo de execução, terá de informar o Município dessa pretensão, através de declaração a indicar o prazo pretendido, para o respetivo averbamento.

e) Normas e procedimentos na submissão e apreciação de projetos deverão ser consultados no "Manual de recomendações e boas práticas - elaboração de projetos".

f) Os formulários e o Código Regulamentar do Município do Porto podem ser consultados em https://portaldomunicipe.cm-porto.pt
Para qualquer esclarecimento adicional, contacte-nos de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 19h00, através da Linha Porto. 220 100 220 (chamada para a rede fixa nacional).

C. Tratamento de dados pessoais

1. Não junte nenhum dado ou documento pessoal que não lhe pedimos!
Colabore connosco na proteção da sua privacidade!
Não junte o seu cartão de cidadão, atestados ou relatórios médicos ou qualquer outro documento de caráter pessoal, a menos que o Município o solicite expressamente.
Se juntar estes documentos, o Município pode ter que permitir o seu acesso a terceiros, por força da Lei de Acesso aos Documentos Administrativos.

2. O Município do Porto utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, proceder à instrução dos seus processos, prestar informações sobre assuntos da cidade, para fins estatísticos e na realização de estudos de suporte à definição de políticas públicas municipais.

3. Para saber como o Município trata os dados a que tem acesso ou esclarecer dúvidas com a Encarregada de Proteção de Dados, consulte a nossa Política de Privacidade em www.cm-porto.pt/legal/politica-de-privacidade.

4. De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município poderá estar obrigado a garantir o seu acesso a terceiros.

☐ Tomei conhecimento

Portal do Munícipe

Porto.

FORMATOS E ASSINATURA DE DOCUMENTOS DIGITAIS

Autoria do documento	Tipo documento		Tipo de formato a submeter	Assinatura digital a efetuar	Requisitos Software do Utilizador	Gratuitidade do Software	Documentos de apoio
REQUERENTE	Peças escritas digitalizadas*	Documentos pessoais do requerente (ex.: Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão, Cartão de Identificação Fiscal, etc.)	PDF/A	✘	PDF Creator para criação de PDF/A no Office ou OpenOffice Adobe Reader para assinatura digital e visualização da identificação PDF/A	**Sim** ***	Guia de apoio à preparação de ficheiros
	Peças escritas e/ou desenhadas ou fotográficas	Outros documentos da autoria do requerente (ex.: Exposição, Fotografias, Livro de Obra, etc.)		✓ (Pelo requerente)			
TERCEIROS	Peças escritas e/ou desenhadas *	Documentos emitidos por entidades privadas ou públicas tais como: certidões, declarações, autorizações, pareceres, documentos instrutórios ou outros. (ex.: Autorização do proprietário/ Condomínio/ Ordens ou Associações Profissionais/ ADENE/ EDP-GÁS/ Direção Geral do Património Cultural/ Direção Regional de Cultura do Norte/ Autarquia/ Finanças/ Conservatória, etc.)		✘			
		Documento nado-digital com assinatura digital					Normas aplicáveis à submissão online
		Documento nado-digital sem assinatura digital					
		Documento em papel (digitalizado)					
TÉCNICO	Peças escritas e/ou fotográficas	Memória descritiva, termo de responsabilidade, fotografias, etc.		✓ (Pelo técnico autor do projeto)			
	Peças desenhadas	Projeto de Arquitetura					
		Plano de Acessibilidades					
		Levantamento topográfico					
		Versão final do projeto de Arquitetura (telas finais)**					
		Versão final do plano de Acessibilidades					
		Projetos de Especialidades					
		Planta de Localização (Elementos Instrutórios)					

Notas:

***** As peças digitalizadas do requerente ou as peças de terceiros não deverão ser assinadas, nem autenticadas digitalmente.

** A versão final do projeto de Arquitetura é composta por planta de localização, memória descritiva e peças desenhadas, a apresentar num único ficheiro.

*** Os links de acesso encontram-se disponíveis no "Guia de apoio à preparação de ficheiros ".