Documentos instrutórios do formulário online
Parecer de enquadramento de operação urbanística
→ 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 em formato PDF/A.
Se necessitar de ajuda, consulte o tutorial "Como converter ficheiros em formato PDF/A?"

☐ 1. Declaração de consentimento expresso, subscrita pelo requerente para a divulgação do parecer de enquadramento que for emitido, a efetuar pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e pelo Município do Porto junto dos Bancos selecionados no âmbito deste programa. Disponível em Portal do Munícipe » Formulários » Urbanização e edificação.
Os dados facultados (nome, contacto e morada do prédio) serão eliminados pelos bancos cumprida a finalidade.

No caso de não apresentar a declaração de consentimento deve assinalar o campo infra:
☐ 1. Não autorizo a divulgação do parecer de enquadramento que for emitido junto dos Bancos selecionados.

Caso não exista PROCESSO de controlo prévio de obras na CMP (intervenção de reabilitação isenta de controlo prévio municipal ou procedimento de controlo prévio na SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA.)
2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido

☐ **2.1 Certidão da Conservatória do Registo Predial**
2.1.1 Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial, e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
2.1.2 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.
Mesmo que tenha preenchido o campo "Código da Certidão Predial Permanente" deste formulário, sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Predial (cuja validade é de seis meses), de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido, caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.

☐ 2.2 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.

Caso o requerente seja uma pessoa coletiva:
☐ **2.3 Certidão da Conservatória do Registo Comercial.**
Mesmo que tenha preenchido o campo "Código da Certidão Comercial Permanente" deste formulário, sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Comercial (cuja validade pode ser de um, dois, três ou quatro anos mediante o custo da assinatura que adquiriu), de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.

☐ **3. Planta topográfica de localização** à escala de 1/1000, com a delimitação dos limites da propriedade a verde e implantação da obra projetada que deve ser feita com rigor a vermelho. Esta planta é obtida gratuitamente através dos Mapas Interativos do Porto.

☐ **4. Memória descritiva** e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:
4.2. Caracterização da operação urbanística.
4.2. Indicação da data de construção do imóvel ou cópia da autorização de utilização, caso exista.
4.3. Demonstração inequívoca que trata-se de intervenção de reabilitação integral do edifício [b).]
4.4. Indicação da área total a intervencionar com quantificação parcelar por cada uso, a que se destina.

☐ **5. Fotografias** do imóvel, suficientemente esclarecedora do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes.

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

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

☐ **8. Plantas, Cortes e Alçados** com representação das alterações nas cores convencionais e exemplar a negro.

Documentos instrutórios do formulário online
Parecer de enquadramento de operação urbanística
→ Mais informações

☐ **9.** Estado e andamento do processo licenciamento que decorre na SRU:
☐ **9.1. Comprovativo** de aprovação da arquitetura e pareceres emitidos ou **comprovativo** de decisão final e pareceres emitidos ou alvará emitido, ou caso ainda não exista, **comprovativo** de entrega do pedido de licenciamento.

Caso se trate de edifício com idade inferior a 30 anos:
☐ **10. Ficha de avaliação** do nível de conservação de edifícios.

☐ **11. Justificação da não instrução do pedido** com os seguintes elementos obrigatórios [n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]:
☐ 11.1_____
☐ 11.2_____
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.

☐ **12. Outros** elementos que o requerente pretenda apresentar:
☐ 12.1 _____
☐ 12.2 _____

B. Observações

a) Reabilitação integral de edifício: nos termos do anexo 4 ao protocolo celebrado entre a ANMP e a EG do IFRRU 2020, são de reabilitação integral as obras através das quais se confere a um edifício, no seu todo, adequadas caraterísticas de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, não sendo consideradas reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício, considerando-se que preenche este requisito de elegibilidade as intervenções que incluam as seguintes tipologias de obras (nos termos do RJUE):
- obras de reconstrução;
- obras de alteração;
- obras de ampliação;
- obras de conservação que resultem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal;
- obras de demolição, desde que antecedendo um dos tipos de obras referidas nos pontos anteriores.

b) Poderão ser apoiados projetos de reabilitação de frações de titularidade privada, quando integrados em edifícios de habitação social com "Renda Apoiada" e quando o proprietário público pretenda reabilitar integralmente o edifício.

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

d) 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 ".