

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido em lei especial, no RJUE, na parte I e nº 22 da parte IV do anexo I da [Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#).

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** - 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.

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.

- 1.1.1. 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.

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.

- 1.4. **Ata da assembleia de condóminos.**
- 1.4.1. Aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio ou declaração individual de dois terços dos condóminos no caso de **obras de alteração que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício**, em conformidade com o artigo n.º 1422º do Código Civil
- 1.4.2. Aprovada por unanimidade ou declaração individual de cada condómino, no caso de **alteração do título constitutivo da propriedade horizontal ou alteração de utilização da fração** prevista no título constitutivo da propriedade horizontal, em conformidade com o disposto no n.º 1 do 1419º ou n.º 5 do artigo 1432º, do Código Civil.

2. **Termo de responsabilidade** subscrito pelo autor do projeto em conformidade com o ponto I do anexo III da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei nº 40/2015 de 1 de junho)

- 2.1. **Comprovativo de inscrição** do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.

3. **Termo de responsabilidade** subscrito pelo coordenador do projeto em conformidade com o ponto II do anexo III, da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei nº 40/2015 de 1 de junho)

- 3.1. **Comprovativo de inscrição** do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.

4. **Planta topográfica de localização**, fornecida pela CMP, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento. Esta planta pode ser obtida gratuitamente através dos [Mapas Interativos do Porto](#).

5. **Levantamento topográfico**, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), conforme as normas previstas no "[Manual de recomendações e boas práticas - elaboração de projetos](#)".

- 5.1. **Levantamento topográfico** (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).
- 5.2. **Levantamento topográfico editável** (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.
- 5.3. **Declaração de habilitação do topógrafo** para elaboração do levantamento topográfico.

6. 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.

- 6.1.** Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico (DWFX ou PDF/A vetorial georreferenciado).
 6.2. Planta de implantação editável desenhada sobre o levantamento topográfico (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.

7. Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:

- 7.1.** Área objeto do pedido
 7.2. Caracterização da operação urbanística
 7.3. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis
 7.4. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação
 7.5. Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes
 7.6. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
 7.7. Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas
 7.8. **Quadro sinóptico (mapa de medições)**, devidamente preenchido pelo técnico autor de projeto, identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis.

8. Fotografias do imóvel:

- 8.1.** Suficientemente esclarecedora do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes e o interior do quarteirão (tardoz).

9. Estimativa do custo total da obra.

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

11. Ficha estatística do INE (Q3)

- 11.1.** Disponível em <http://webinq.ine.pt> » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU.

12. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo processo administrativo

- 12.1.** Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE.

13. Projeto de arquitetura, contendo os seguintes elementos:

- 13.1. Plantas** à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos (com identificação do local reservado para o sistema de deposição de resíduos sólidos adotado), bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
 13.2. Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores (com referência à paleta de cores RAL, ou, caso se aplique, com amostra de cor ou do material a aplicar) e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura bem como as construções adjacentes, quando existam.

Em caso de serem previstos, representar sempre os painéis solares, assegurando a sua correta inserção e com definição da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(os) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos Regulamentares n.ºs 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação n.º 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1/20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares acima referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos.

A paleta de cores RAL está disponível em <http://www.ral-farben.de/content/application-help/all-ral-colours-names/overview-ral-classic-colours.html>

- 13.3. Cortes** longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento

- 13.4. Pormenores** de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente
- 13.5.** Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal
- 13.6.** Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente, designadamente espécies, portes e estado fitossanitário, conforme disposto na Parte C do Código Regulamentar do Município do Porto, quando exigível, nomeadamente nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 40 em RPDM
- 13.7.** Identificação, caso pretenda a execução faseada, das obras que pretende executar em cada fase.

14. 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.

15. Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, **acompanhado do respetivo comprovativo de inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial, nomeadamente:

- 15.1.** Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica
- 15.2.** Projeto de instalações elétricas, nos termos da lei
- 15.3.** Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei
- 15.4.** Projeto da rede predial de abastecimento de água, acompanhado de comprovativo da entrega do mesmo na “Águas do Porto, E.M”
- 15.5.** Projeto da rede predial de águas residuais domésticas, acompanhado de comprovativo da entrega deste projeto na “Águas do Porto, E.M”
- 15.6.** Projeto da rede predial de águas pluviais, acompanhado de comprovativo da entrega deste projeto na “Águas do Porto, E.M”
- 15.7.** Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado
- 15.8.** Projeto de infraestruturas de telecomunicações
- 15.9.** Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias
- 15.10.** Projeto de condicionamento acústico.

16. Elementos relativos ao desempenho energético de edifícios – Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro

Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de **edifícios de habitação**, os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:

- 16.1. Termo de responsabilidade** subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico
- 16.2. Comprovativo de inscrição** do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo
- 16.3. Projeto de comportamento térmico** elaborado por técnico responsável, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação
- 16.4. Ficha resumo** caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada
- 16.5. Pré-certificado do SCE**, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

OU

Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de **edifícios de comércio e serviços**, os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:

- 16.1. Termo(s) de responsabilidade** subscrito(s) pelo autor(es) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos, no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
- 16.2. Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional** dos técnicos responsáveis pelo(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), emitida pela respetiva ordem profissional.

16.3. Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(is) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados

16.4. Pré-certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços.

17. Ficha de segurança contra incêndio, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, na sua atual redação e Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro, para operação urbanística com categoria de risco reduzido.

OU

17. Projeto de segurança contra incêndios, a apresentar nas situações conforme indicado no quadro abaixo, nos termos da legislação em vigor.

Categoria de risco	Utilização - tipo											
	I Habit.	II Estac.	III Admin.	IV Escol.	V Hosp.	VI Espect.	VII Hotel.	VIII Comerc.	IX Desp.	X Museus	XI Bibliot.	XII Indust.
1.ª-Reduzido	a)	a)	a)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a)	a)	a)	a)	a)	a)	a)
2.ª-Moderado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.ª-Elevado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.ª-Muito elevado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

a) Dispensadas da apresentação de projeto de especialidade, que é substituído pela ficha de segurança por cada utilização – tipo.

17.1. Termo de responsabilidade;

17.2. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho

17.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional

17.4. Prova da credenciação válida do técnico para a subscrição de **projetos da 3.ª e 4.ª Categoria de Risco**

17.5. Cálculos, quando aplicável

17.6. Memória descritiva e justificativa, instruída com a categoria de risco e utilização tipo

17.7. Planta localização à escala 1/1000 com a delimitação do prédio e com a implantação precisa da obra

17.8. Peças desenhadas.

18. Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do n.º 5 do artigo 3º do DL n.º 163/2006 de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiências e mobilidade condicionada com as especificações contidas no CRMP.

18.1. Termo de responsabilidade do seu autor redigido em conformidade com o ponto V do Anexo III da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º

18.2. Comprovativo de inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo.

19. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro.

20. Apólice de seguro de construção, (responsabilidade civil) quando for legalmente exigível.

21. Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra.

21.1. Prova de inscrição do diretor de fiscalização da obra em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.

22. Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra

22.1. Prova de inscrição do diretor da obra em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.

23. Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC, I. P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.), acompanhada de:

23.1. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, relativo à direção da obra, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho

23.2. 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, nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

OU

23. Certificado de empreiteiro de obras particulares, emitido pelo IMPIC, I. P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.), aplicável apenas nos termos do artigo 25.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho.

24. Livro de obra, com menção de termo de abertura.

25. Plano de segurança e saúde.

26. Plano de gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), nos termos do disposto no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro.

27. Justificação da não instrução do pedido com os seguintes elementos obrigatórios, ao abrigo do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

27.1. _____

27.2. _____

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.

28. Outros elementos adicionais não enunciados no anexo I, que o requerente entenda pertinentes e pretende apresentar ao abrigo do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

28.1. _____

28.2. _____

OBSERVAÇÕES

- 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;
- 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;
- 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;
- Nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, caso assim o entenda, poderá optar pelo regime de licenciamento. Nesse caso deverá proceder em conformidade com o formulário "Licença de obra de edificação";
- Normas e procedimentos na submissão e apreciação de projetos deverão ser consultados no "[Manual de recomendações e boas práticas - elaboração de projetos](#)".
- Com a apresentação dos requerimentos online no Portal do Município usufrua dos benefícios (redução ou isenção do valor das taxas devidas) previstos no Artigo G/20.º do Código Regulamentar do Município do Porto.
- [Os formulários](#) e o [Código Regulamentar do Município do Porto](#) podem ser consultados em www.cm-porto.pt » [Portal do Município](#). Para qualquer esclarecimento poderá, ainda, contactar a Linha Porto. através do seguinte número: 220 100 220.

FORMATOS E ASSINATURA DE DOCUMENTOS DIGITAIS

Autoria do documento	Tipo documento		Tipo de formato a submeter	Assinatura digital a efetuar	Requisitos Software do Utilizador	Gratuidade 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					
		Documento nado-digital sem assinatura digital					
TÉCNICO	Peças escritas e/ou fotográficas	Documento em papel (digitalizado)					
		Memória descritiva, termo de responsabilidade, fotografias, etc.					
	Peças desenhadas	Projeto de Arquitetura	✔ (Pelo técnico autor do projeto)				
		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".