

**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 19 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.*
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 n.º 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, se aplicável, 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 n.º 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 de localização** à escala 1:1.000, 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 exista alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala 1:500, devidamente cotada, que identifique o prédio e a respetiva área envolvente, conforme as normas previstas no ["Manual de recomendações e boas práticas - elaboração de projetos"](#).
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.
7. **Memória descritiva** contendo:
- 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 a 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 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 infra estruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas
- 7.8. **Quadro sinóptico (mapa de medições)**, com a indicação:
- 7.8.1. Em relação à totalidade do terreno objeto da operação, da sua área total, da área total de implantação, da área total de construção, da área bruta de construção, do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, da altura das fachadas, das áreas afetas aos usos pretendido, das áreas de cedência, do número de lotes e respetivas áreas
- 7.8.2. Para cada um dos lotes, da sua área, finalidade, área de implantação, área total de construção, área bruta de construção, número de pisos acima e baixo da cota de soleira e número de fogos.
- 7.9. Demonstração do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
- 7.10. Descrição das redes de infraestruturas previstas e sobrecarga que a pretensão pode implicar
- 7.11. Indicação da 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
- 7.12. Descrição da estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos estacionamento de veículos.

8. **Estimativa** do custo total da obra.

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

10. **Ficha estatística do INE (Q1)**

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

11. **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

11.1. 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.

12. **Planta da situação existente**, à escala de 1/1000 ou superior, tendo por base levantamento topográfico atualizado, ligado à rede geodésica nacional, 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.

13. **Planta de síntese** do loteamento à escala 1:1000 ou superior, tendo por base levantamento topográfico atualizado, ligado à rede geodésica nacional, contendo:

13.1. A modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de telecomunicações, a divisão em lotes e a sua numeração, os limites da implantação dos edifícios em cada lote, bem como a representação das áreas de cedência, se aplicável;

13.2. Quadro sinótico com a indicação em relação à totalidade do terreno objeto da operação, da sua área, da área total de implantação, da área total de construção e da área bruta de construção, bem como para cada um dos lotes a indicação da sua área, finalidade, área de implantação, área total de construção, área bruta de construção, número de pisos acima e baixo da cota de soleira e número de fogos.

14. **Descrição pormenorizada dos lotes** com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos

15. **Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas** cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos.

**16. Projetos das diferentes especialidades** que integram a obra, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos.

**17. 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.

**17.1. Termo de responsabilidade** do seu autor redigido em conformidade com o ponto V do Anexo III da Portaria nº 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

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

**18. Documento** comprovativo da prestação de **caução** (nos termos do artº 54º do RJUE).

**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 da mesma 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 da mesma 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 24º 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. Plano de segurança e saúde.**

**25. Livro de Obra** com menção de termo de abertura.



**26. 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:

**26.1.** \_\_\_\_\_

**26.2.** \_\_\_\_\_

*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.*

**27. 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:

**27.1.** \_\_\_\_\_

**27.2.** \_\_\_\_\_

#### 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) Normas e procedimentos na submissão e apreciação de projetos deverão ser consultados no "[Manual de recomendações e boas práticas - elaboração de projetos](#)".
- e) 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.
- f) [Os formulários](#) e o [Código Regulamentar do Município do Porto](#) podem ser consultados em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) » [Portal do Município](#). Para qualquer esclarecimento poderá, ainda, contactar a Linha Porto. através do seguinte número: 220 100 220.