



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 21 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. 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](#).
- 3. Levantamento topográfico**, à escala de 1:200, ou de 1:500, 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 na elaboração de projetos”](#).
- 4. Estimativa** do custo total da obra.
- 5. Calendarização** da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.
- 6. Ficha estatística do INE (Q2).**
- 6.1.** Disponível em <http://webinq.ine.pt> » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU.
- 7. 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
- 7.1.** 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.
- 8. 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.
- 9. Projetos das especialidades** que integrem 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 quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 10. Documento** comprovativo da prestação de **caução**.

Gabinete do Município | Contactos:

Portal do Município: portaldomunicipo.cm-porto.pt

Linha Porto. 220 100 220 – 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00

Atendimento presencial (marcação através da Linha Porto. 220 100 220):

Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto

outubro a maio: 2ª, 3ª, 5ª e 6ª feira das 9h00 às 17h00, 4ª feira das 9h00 às 20h00

junho a setembro: 2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00



11. 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.

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

13. [Termo de responsabilidade](#) assinado pelo diretor de fiscalização de obra

13.1. 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.

14. [Termo de responsabilidade](#) assinado pelo diretor de obra

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

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

15.1. 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;

15.2. 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

15. 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.

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

17. Plano de segurança e saúde.

18. 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:

18.1. _____

18.2. _____

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.

19. 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:

19.1. _____

19.2. _____



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) 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) 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 trabalho de remodelação de terreno”.
- f) Normas e procedimentos na submissão e apreciação de projetos deverão ser consultados no "[Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos](#)".
- g) 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.
- h) [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.

Gabinete do Município | Contactos:

Portal do Município: portaldomunicipe.cm-porto.pt

Linha Porto. 220 100 220 – 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00

Atendimento presencial (marcação através da Linha Porto. 220 100 220):

Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto

outubro a maio: 2ª, 3ª, 5ª e 6ª feira das 9h00 às 17h00, 4ª feira das 9h00 às 20h00

junho a setembro: 2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00