

## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido na parte I e n.º 15 da parte III do anexo I e anexo II 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. Documentos comprovativos da data da realização** da operação urbanística, conforme previsto no número 5 do artigo 102º-A do RJUE (documentos oficiais: caderneta predial, certidão da conservatória do registo predial, escrituras; provas periciais; fotos datadas; cartografia; declarações de entidades públicas; outros meios de prova considerados válidos e adequados).
- 3. Termo de responsabilidade** subscrito por técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever projetos de arquitetura nos termos da minuta designada “Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura \_legalização\_” (disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt))» BAV (Balcão de Atendimento Virtual), acompanhado por **prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional.
- 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.
- 7. Fotografias** do imóvel, suficientemente esclarecedora do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes e o interior do quarteirão (tardoz).
- 7.1.** Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).
- 7.2.** Planta de implantação editável desenhada sobre o levantamento topográfico (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.
- 8. Memória descritiva** e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:
- 8.1.** Área objeto do pedido
- 8.2.** Caracterização da operação urbanística
- 8.3.** Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis
- 8.4.** Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação
- 8.5.** 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
- 8.6.** Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
- 8.7.** Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas
- 8.8.** **Quadro sinóptico (mapa de medições)**, devidamente preenchido pelo técnico autor de projeto e de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, 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.
- 9. Ficha estatística do INE (Q3)**
- 9.1.** Disponível em <http://webinq.ine.pt> » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU.
- 10. Projeto de arquitetura**, contendo os seguintes elementos:
- 10.1.** 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
- 10.2.** 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; representando sempre os painéis solares, assegurando a sua correta inserção e com *definição da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) 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>
- 10.3.** 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
- 10.4.** 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
- 10.5.** 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

**10.6.** 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

**10.7.** Identificação, caso pretenda a execução faseada, das obras que pretende executar em cada fase.

**11. Pareceres das entidades externa** acompanhados do respetivo projeto e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município (opcional):

**11.1.** Entidades que se devam manifestar sobre a operação urbanística, colhidos ao abrigo do artigo 13º-B do RJUE.

**12.** No âmbito do pedido de apreciação de projeto solicitado a entidade externa pelo requerente:

**12.1. Comprovativo do pagamento Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP, S.A.),** conforme previsto no número 1 do artigo 6.º da Portaria n.º 357/2015, de 14 de outubro.

**12.2. Comprovativo do pagamento Autoridade Nacional de Proteção Civil,** conforme previsto no número 3 do artigo 3.º da Portaria n.º 1054/2009, de 16 de setembro.

**13. Relatório** prévio e levantamento arquitetónico do existente, exigível nos termos da Lei Nº 107/2001, de 8 de Setembro e regulado pelo Decreto-Lei nº 140/2009, de 15 de Junho, caso o imóvel seja classificado ou esteja inserido em conjunto classificado ou em vias de classificação.

**14. Ficha de segurança contra incêndio,** com categoria de risco reduzido, 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, ou, **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.

**14.1. Termo de responsabilidade**

**14.2. 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;

**14.3. Prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional

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

**14.5. Cálculos,** quando aplicável

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

**14.7. Planta topográfica à escala 1/1000** com a delimitação do prédio e com a implantação precisa da obra

**14.8. Peças desenhadas.**

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

**15. 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 136/2016, 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.

**15.1. 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.

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

**16. Termo de responsabilidade do diretor de obra subscrito** por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto ou a assumir a coordenação do mesmo, a ser diretor de fiscalização e/ou diretor de obra, que ateste a idoneidade da construção e a conformidade da obra com o projeto apresentado, nos termos da minuta designada “Termo de responsabilidade do diretor de obra \_ legalização” (disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) » [Portal do Município](#) » [Formulários](#) » Urbanização e edificação)

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

**17. 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:

**17.1.** \_\_\_\_\_

**17.2.** \_\_\_\_\_

*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.*

**18. Outros elementos** que o requerente pretenda apresentar:

**18.1.** \_\_\_\_\_

**18.2.** \_\_\_\_\_

#### OBSERVAÇÕES

- 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](http://www.cm-porto.pt) » [Portal do Município](#). Para qualquer esclarecimento poderá, ainda, contactar a Linha Porto. através do seguinte número: 220 100 220.