



## A. Documentos instrutórios

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados

[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](#)].

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. 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

1.1.1 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.

1.1.2 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.*

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 Ata da assembleia de condóminos

1.3.1 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 [artigo n.º 1422º, do Código Civil].

1.3.2 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 [n.º 1 do 1419º ou n.º 5 do artigo 1432º, do Código Civil].

#### 1.4 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. Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística [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 [Portal do Município](#) » [Formulários](#)), acompanhado por **prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional.

4. Planta topográfica de localização com delimitação da área relativa à operação urbanística e respetiva área de enquadramento. Esta planta é 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

5.1 Levantamento topográfico (PDF/A vetorial georreferenciado).

5.2 [Declaração de habilitação do topógrafo](#) para elaboração do levantamento topográfico.

6. Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico (PDF/A vetorial georreferenciado), indicando a demolição 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).

**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.

**9. Ficha estatística do INE (Q3)**, 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.

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>

**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 externas** acompanhados do respetivo projeto e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município, caso aplicável (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.) [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*** [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 N.º 107/2001, de 8 de setembro e regulado pelo Decreto-Lei n.º 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 [Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, na sua atual redação e Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro]

**Ou**

**14. 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 Disp.	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** [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 3.ª e 4.ª 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 localização** à escala 1/1000 com a delimitação do prédio e com a implantação precisa da obra.

**14.8 Peças desenhadas.**

**15. Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis [n.º 5 do artigo 3.º 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.

**15.1 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

**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 [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 \_\_\_\_\_

#### B. Toma conhecimento

De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados em processos municipais são documentos administrativos, pelo que o Município está obrigado a garantir o seu acesso a todos os interessados que o solicitem.

#### C. Observações

- a) Normas e procedimentos na submissão e apreciação de projetos deverão ser consultados no "[Manual de recomendações e boas práticas - elaboração de projetos](#)".
- b) [Os formulários](#) e o [Código Regulamentar do Município do Porto](#) podem ser consultados em <https://portaldomunicpe.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).

#### D. Tratamento de dados

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. Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município do Porto, consulte o nosso site em <https://www.cm-porto.pt/legal/politica-de-privacidade> ou envie um e-mail para [rqpd@cm-porto.pt](mailto:rqpd@cm-porto.pt)

## 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 ***	<a href="#">Guia de apoio à preparação de ficheiros</a>
	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".