

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. **Declaração de como opta pelo regime de licenciamento**, pese embora a operação urbanística esteja sujeita a comunicação prévia, exercendo assim a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, juntando para o efeito:
- 2.1. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia (PIP), caso exista e esteja em vigor, ou indicação do n.º do processo camarário de Informação Prévia favorável, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;
- 2.2. Indicação do número do processo camarário correspondente à operação de loteamento aprovada e do respetivo Alvará de Loteamento.
3. **[Termo de responsabilidade](#) suscrito pelo autor do projeto** em conformidade com a parte I do anexo III da Portaria n.º 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** em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.
4. **[Termo de responsabilidade](#) suscrito pelo coordenador do projeto** em conformidade com a parte II do anexo III, da Portaria n.º 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)
- 4.1. **Comprovativo de inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.



5. **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](#).
6. **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](#)".
- 6.1. **Levantamento topográfico** (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).
- 6.2. **Levantamento topográfico editável** (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.
- 6.3. [Declaração de habilitação do topógrafo](#) para elaboração do levantamento topográfico.
7. **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.
- 7.1. 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. **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).
10. **Relatório de caracterização do imóvel a demolir**, constituído por memória descritiva, levantamento fotográfico, levantamento arquitetónico, ou qualquer outro método, que permita avaliar devidamente o enquadramento da proposta de demolição.
11. **Estimativa do custo total da obra.**
12. **Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.
13. **Ficha estatística do INE (Q3)**
- 13.1. Disponível em <http://webinq.ine.pt> » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU.



14. Projeto de arquitetura, contendo os seguintes elementos:

14.1. 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;

14.2. 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(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>

14.3. 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;

14.4. 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;

14.5. 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;

14.6. 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;

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

15. 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):

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

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

16.1. 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.

16.2. 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.

17. 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.

18. Projetos de especialidades (opcional):

18.1. No caso de pretender proceder desde logo à sua apresentação, em conformidade com o formulário “Projetos de Especialidades”.

19. Termo de responsabilidade de técnico autor de projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, nos termos do disposto da alínea j) do n.º 15 da parte III do anexo I da Portaria nº 113/2015 de 22 de abril

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



- 20. 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 Museu	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.

- 20.1. Termo de responsabilidade**
 20.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
 20.3. Prova da credenciação válida do técnico para a subscrição de **projetos da 3ª e 4ª Categoria de Risco**
 20.4. Cálculos, quando aplicável
 20.5. Memória descritiva e justificativa, instruída com a categoria de risco e utilização tipo
 20.6. Planta topográfica à escala 1/1000 com a delimitação do prédio e com a implantação precisa da obra
 20.7. Peças desenhadas.

- 21. 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.

- 21.1. 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
 21.2. Comprovativo de inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo.

- 22. 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:

- 22.1.** _____
 22.2. _____

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.

- 23. Outros elementos** que o requerente pretenda apresentar:

- 23.1.** _____
 23.2. _____

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) 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.
c) [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.