

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Conforme aplicável, o seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados.

1. **Declaração de consentimento** expresso, subscrita pelo requerente para a divulgação do parecer de enquadramento que for emitido, a efetuar pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 e pelo Município do Porto junto dos Bancos selecionados no âmbito deste programa. Disponível em www.cm-porto.pt » [Portal do Município](#) » [Formulários](#) » Urbanização e edificação
Os dados facultados (nome, contacto e morada do prédio) serão eliminados pelos bancos cumprida a finalidade.

No caso de não apresentar a declaração de consentimento deve assinalar o campo infra:

1. Não autorizo a divulgação do parecer de enquadramento que for emitido junto dos Bancos selecionados.

Caso não exista PROCESSO de controlo prévio de obras na CMP

(intervenção de reabilitação isenta de controlo prévio municipal ou procedimento de controlo prévio na SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA.)

2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:

2.1. **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.

2.1.1. 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.

2.2. 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.

2.3. **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.

3. Informação urbana cujo suporte é fornecido pela Câmara Municipal do Porto (CMP):

3.1. **Planta de localização** à escala de 1/1000, com a delimitação dos limites da propriedade a verde e implantação da obra projetada que deve ser feita com rigor a vermelho. Esta planta pode ser obtida gratuitamente através dos [Mapas Interativos do Porto](#).

4. **Memória descritiva** e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:

4.1. Caracterização da operação urbanística

4.2. Indicação da data de construção do imóvel ou cópia da autorização de utilização, caso exista

4.3. Demonstração inequívoca que trata-se de intervenção de reabilitação integral do edifício ^{b)}

4.4. Indicação da área total a intervencionar com quantificação parcelar por cada uso, a que se destina.

5. **Fotografias** do imóvel, suficientemente esclarecedoras do edifício quanto ao estado de conservação, enquadramento e suas confrontações nomeadamente com a via pública e os edifícios confinantes.

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



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

8. **Plantas, Cortes e Alçados** com representação das alterações nas cores convencionais e exemplar a negro.

9. Estado e andamento do processo licenciamento que decorre na SRU:
 9.1. **Comprovativo** de aprovação da arquitetura e pareceres emitidos ou **comprovativo** de decisão final e pareceres emitidos ou alvará emitido, ou caso ainda não exista, **comprovativo** de entrega do pedido de licenciamento.

Caso se trate de edifício com idade inferior a 30 anos

10. **Ficha de avaliação** do nível de conservação de edifícios.

11. **Justificação da não instrução do pedido** com os seguintes elementos:
 11.1. _____
 11.2. _____

12. **Outros elementos** que o requerente pretenda apresentar:
 12.1. _____
 12.2. _____

OBSERVAÇÕES

- a) Reabilitação integral de edifício: nos termos do anexo 4 ao protocolo celebrado entre a ANMP e a EG do IFRRU 2020, são de reabilitação integral as obras através das quais se confere a um edifício, no seu todo, adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, não sendo consideradas reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício, considerando-se que preenche este requisito de elegibilidade as intervenções que incluam as seguintes tipologias de obras (nos termos do RJUE):
- obras de reconstrução;
 - obras de alteração;
 - obras de ampliação;
 - obras de conservação que resultem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal;
 - obras de demolição, desde que antecedendo um dos tipos de obras referidas nos pontos anteriores.
- b) Poderão ser apoiados projetos de reabilitação de frações de titularidade privada, quando integrados em edifícios de habitação social com “Renda Apoiada” e quando o proprietário público pretenda reabilitar integralmente o edifício.
- c) 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.
- d) [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.

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 ***	Guia de apoio à preparação de ficheiros
	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".