

# → MANUAL DE RECOMENDAÇÕES E BOAS PRÁTICAS

## ELABORAÇÃO DE PROJETOS



**→ MANUAL DE  
RECOMENDAÇÕES  
E BOAS PRÁTICAS**

**ELABORAÇÃO DE PROJETOS**

# → ÍNDICE

→ ANTES DE CONSTRUIR, AMPLIAR, ALTERAR OU DEMOLIR DEVE	8
→ O QUE É CONTROLO PRÉVIO	9
→ O QUE SIGNIFICA ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO	10
→ COMO IDENTIFICAR O PROCEDIMENTO APLICÁVEL A UMA DETERMINADA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	11
→ INÍCIO DA OBRA	14
→ CONCLUSÃO DA OBRA	14
→ LEGISLAÇÃO BASE, ONDE IR E O QUE CONSULTAR	15
→ INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS	16
Organização do processo	16
Representação dos projetos	16
Formulários e minutas	16
Consulta do processo	16
Legitimidade	16
Levantamento topográfico	17
Alçados	19
Procedimento simplificado	19
Novos pedidos	19
Alterações à licença, a edifícios existentes ou a projeto de arquitetura	20
Versão final do projeto	20
Estimativa orçamental das obras	21
Estimativa de encargos urbanísticos devidos	21
Caução	21
Fichas do Instituto Nacional de Estatística (INE)	21
Rampas e passeios	22
Parque privado de estacionamento público	22
Plano de acessibilidades	22
Outras considerações	28
Notificações e comunicações	28
Pagamento de taxas	28
Toponímia e numeração	28
→ CRITÉRIOS USADOS NA APRECIÇÃO DOS PEDIDOS	29
Prazo de execução por fases	29
Prazos dos alvarás	29
Regime excecional de extensão de prazos	29
Pedidos de parecer à Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC) ou à Infraestruturas de Portugal (IP)	30

Propriedade horizontal	30
Marquises	31
Mezanino – obra de alteração interior	31
Bairros habitacionais de construção a custos controlados	32
Entaipamentos de vãos em edifícios devolutos	33
Aplicação da Taxa Municipal de Infraestruturas (TMI)	33
Quarteirões e logradouros – permeabilidades e usos admitidos	34
Áreas de frente urbana contínua em consolidação	37
Áreas de habitação unifamiliar	39
<b>→ REABILITAÇÃO URBANA</b>	<b>42</b>
Regime excecional para a reabilitação urbana	42
Avaliação do nível de conservação do edifício para eventual isenção de Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal Sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT), ao abrigo do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)	43
<b>→ LEGALIZAÇÃO</b>	<b>44</b>
Procedimento	44
Dispensa de elementos instrutórios/projetos de especialidade	45
Modelos dos termos de responsabilidade	45
Aplicabilidade do artigo 102.º-A do RJUE	45
<b>→ COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE TRABALHOS – OBRAS ISENTAS</b>	<b>46</b>
Comunicação	46
Deveres e proibições	46
Pintura de fachadas	46
Alteração de cor ou de revestimento das fachadas – procedimento aplicável	47
Obras de alteração no interior dos edifícios	47
<b>→ AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO</b>	<b>48</b>
Instrução dos pedidos	48
Obras isentas do pedido de autorização de utilização	48
Procedimento de autorização de alteração de utilização	48
Idoneidade dos edifícios e suas frações	49
Instalação de atividades específicas	49
<b>→ CERTIFICAÇÕES E PROJETOS DE ESPECIALIDADES</b>	<b>50</b>
Dispensa da avaliação acústica	50
Certidão que ateste a dispensa de apresentação de certificado energético	50
Projetos de especialidades	50
<b>→ ALOJAMENTO LOCAL</b>	<b>54</b>
Alvará de utilização necessário	54

→ <b>GRAFITO, AFIXAÇÃO OU PICOTAGEM</b>	56
Licenciamento de inscrição de grafito, afixação, picotagem	56
→ <b>FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO</b>	56
Depósito da ficha técnica de habitação	56
→ <b>ANEXOS</b>	59

## → ÍNDICE DE QUADROS

- **DIAGRAMA 1** – Como identificar o procedimento aplicável a uma determinada operação urbanística
- **DIAGRAMA 2** – Alvará de utilização necessário para a instalação de atividades específicas
- **DIAGRAMA 3** – Alvará de utilização necessário para a instalação de alojamento local nas diferentes modalidades
- **QUADRO 1** – Identificação das situações que carecem de projeto de segurança contra incêndios

## → ÍNDICE DE IMAGENS

- **IMAGEM 1** – Levantamento topográfico. Fonte: CMP
- **IMAGEM 2** – Levantamento topográfico sobreposto com a implantação da pretensão. Fonte: CMP
- **IMAGEM 3** – Zona livre. Fonte: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto
- **IMAGEM 4** – Zonas de manobra. Fonte: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto
- **IMAGEM 5** – Portas. Fonte: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto
- **IMAGEM 6** – Área de construção do edifício. Fonte: Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio
- **IMAGEM 7** – Aglomerados de inertes com resinas epoxi, do tipo sistema *Terraway*. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 8** – Aglomerados de inertes com resinas epoxi, do tipo sistema *Aquastone*. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 9** – Grelhas de enrelvamento. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 10** – Gradil. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 11** – *Deck* em madeira. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 12** – Godo. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 13** – Brita. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 14** – Gravelha. Fonte: *Internet*
- **IMAGEM 15** – Alinhamento dominante. Fonte: CMP
- **IMAGEM 16** – Remate urbano em lote de gaveto. Fonte: CMP
- **IMAGEM 17** – Altura da fachada. Fonte: CMP
- **IMAGEM 18** – Andar recuado. Fonte: CMP
- **IMAGEM 19** – Áreas de habitação do tipo unifamiliar. Fonte: CMP

- **IMAGEM 20** – Alinhamento dominante. Fonte: CMP
- **IMAGEM 21** – Área de impermeabilização. Fonte: CMP
- **IMAGEM 22** – Número de pisos e cércea dominante. Fonte: CMP
- **IMAGEM 23** – Transição do traçado em fachada para subterrâneo, para edifícios novos ou alterados. Fonte: Manual ITED – 3.ª Edição, ponto 4.11

## SIGLAS

- **AdEPorto** – Agência de Energia do Porto
- **ANACOM** – Autoridade Nacional de Comunicações
- **ANPC** – Autoridade Nacional de Proteção Civil
- **ARU** – Área de Reabilitação Urbana
- **BAV** – Balcão de Atendimento Virtual
- **CMP** – Câmara Municipal do Porto
- **CPA** – Código de Procedimento Administrativo
- **CRMP** – Código Regulamentar do Município do Porto
- **CRP** – Conservatória do Registo Predial
- **CVM** – Câmara de Visita Multioperador
- **EBF** – Estatuto de Benefícios Fiscais
- **ETICS** – *External Thermal Insulation Composite Systems* (Revestimentos de Isolamento Térmico)
- **FEPICOP** – Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas
- **GM** – Gabinete do Município
- **IMI** – Imposto Municipal sobre Imóveis
- **IMT** – Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis
- **INE** – Instituto Nacional de Estatística
- **ITED** – Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios
- **ITUR** – Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios
- **PDM** – Plano Diretor Municipal
- **PIP** – Pedido de Informação Prévia
- **RECS** – Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços
- **REH** – Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação
- **RGEU** – Regulamento Geral das Edificações Urbanas
- **RJUE** – Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação
- **RPDM** – Regulamento do Plano Diretor Municipal
- **SCE** – Sistema de Certificação Energética dos Edifícios
- **SIOU** – Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas
- **TMI** – Taxa Municipal de Infraestruturas

# → ANTES DE CONSTRUIR, AMPLIAR, ALTERAR OU DEMOLIR DEVE

1. Verificar se a obra está sujeita a licenciamento ou comunicação prévia ou se está isenta de controlo prévio;
2. Verificar se, apesar de estar isenta de controlo prévio, da mesma resulta a necessidade de alterar a utilização preexistente;
3. Informar-se sobre a classificação do solo e as condicionantes do terreno previstas no Plano Diretor Municipal (PDM) (disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV → Planeamento e ordenamento do território);
4. Verificar se o(s) prédios(s) está(ão) devidamente registado(s) na Conservatória do Registo Predial (CRP);
5. Verificar se existem antecedentes processuais;
6. Submeter o processo de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de alteração de utilização, (consoante a localização ou tipo de operação urbanística), no caso das operações sujeitas a controlo prévio, que podem ser precedidos de Pedido de Informação Prévia (PIP);
7. Colocar no local da obra, de forma visível da via pública, o aviso da apresentação do processo de licenciamento ou da comunicação prévia;
8. Acompanhar o processo e manifestar interesse no seu prosseguimento.



# → O QUE É CONTROLO PRÉVIO?

AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS QUE DEPENDEM DE LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO, A EMITIR PELA CÂMARA MUNICIPAL, OU DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA:

Estão sujeitas a **licenciamento** as operações urbanísticas referidas no número 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE).

Estão sujeitas a **comunicação prévia** as operações urbanísticas referidas no número 4 do artigo 4.º do RJUE.

Nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia **pode o interessado optar pelo regime de licenciamento** e apresentar juntamente com o projeto de arquitetura, caso assim o entenda, os projetos das especialidades, os pareceres das entidades externas e os elementos necessários à emissão do alvará. Nestas situações, é efetuada uma apreciação ao projeto e emitido um alvará.

Caso opte pela comunicação prévia, a câmara não emite qualquer decisão nem qualquer alvará, podendo o interessado iniciar a obra logo que disponha do documento comprovativo da apresentação da comunicação e do pagamento das respetivas taxas.

Nesta última, a câmara municipal **efetua fiscalização sucessiva à obra**, devendo inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares.

# → O QUE SIGNIFICA ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO?

AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ISENTAS DE LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO OU DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA:

Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas:

→ **No artigo 6.º do RJUE**, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.

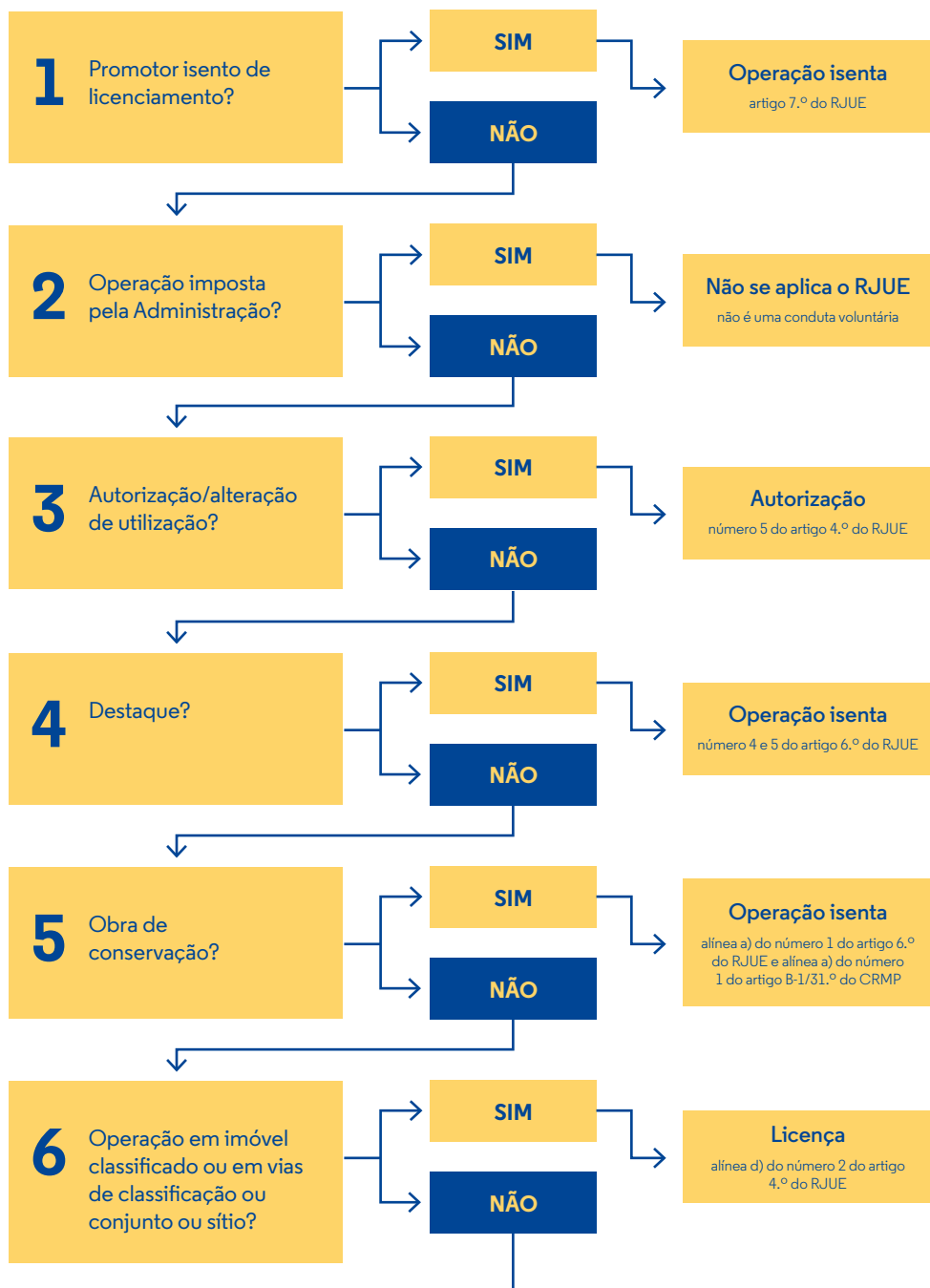
→ **No artigo 6.º-A do RJUE**, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

→ **No artigo B-1/31.º do Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP)**, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

A integração das operações urbanísticas na noção de obras isentas de controlo prévio urbanística **não isenta estas operações do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis**, sob pena de contraordenação e da aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente previstas.

**→ COMO  
IDENTIFICAR O  
PROCEDIMENTO  
APLICÁVEL A UMA  
DETERMINADA  
OPERAÇÃO  
URBANÍSTICA?**

Diagrama 1



**7** Alteração interior que não implica modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e dos telhados ou coberturas?

**SIM**

**Operação isenta**

alínea b) do número 1 do artigo 6.º do RJUE

**NÃO**

**8** Obras de escassa relevância urbanística?

**SIM**

Operação em imóvel situado em zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação?

**SIM**

**Licença**

alínea b) do número 2 do artigo 6.º -Aº do RJUE

**NÃO**

**NÃO**

Operação em imóvel situado em zona de proteção de conjunto ou sítio classificado?

**SIM**

**Operação isenta**

artigo 6.º -A do RJUE

**NÃO**

**9** Operação precedida de PIP válido, emitido ao abrigo dos números 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE?

**SIM**

**Comunicação prévia**

alínea f) do número 4 do artigo 4.º do RJUE

**ou Licença**

número 6 do artigo 4.º do RJUE

**NÃO**

**10** Operação prevista no número 4 do artigo 4.º do RJUE?

**SIM**

**Comunicação prévia**

alínea f) do número 4 do artigo 4.º do RJUE

**ou Licença**

**NÃO**

**Licença**

número 2 do artigo 4.º do RJUE, sem prejuízo do artigo B3.º

# → INÍCIO DA OBRA

1. Obter o alvará de obras de edificação, ou liquidar as taxas referentes à Comunicação Prévia, no caso de obras sujeitas a controlo prévio;
2. Comunicar o início dos trabalhos, 5 dias antes do seu início, mesmo para as obras isentas de controlo prévio;
3. Solicitar a verificação de alinhamentos e fornecimento da cota de soleira, previamente ao início dos trabalhos;
4. Colocar no local da obra, no prazo de 10 dias, de forma visível da via pública, o aviso de publicitação da operação urbanística, sujeita a controlo prévio;
5. Deverá cumprir estritamente o projeto aprovado ou comunicado. Qualquer alteração ao mesmo terá de ser previamente formalizada, através de um pedido de alteração, que será sujeito a nova aprovação ou comunicação;
6. Deverá ter sempre em atenção o prazo fixado no Alvará de Obras ou apresentado na comunicação prévia. Caso seja necessário proceder à sua prorrogação, deve solicitá-la antes do seu termo;
7. Caso seja declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, terá de apresentar novo pedido à câmara municipal, sem o qual não poderá dar continuidade à obra até então realizada.

# → CONCLUSÃO

## DA OBRA

1. A ocupação ou uso do espaço só poderá ocorrer após obtenção do Alvará de Autorização de Utilização;
2. O Alvará de Autorização de Utilização é imprescindível, tanto para a realização de qualquer ato notarial, como para apresentação junto de instituições bancárias e/ou outras;
3. Concluída a obra, deverá elaborar e apresentar, na câmara municipal, a Ficha Técnica da Habitação, sem a qual não poderá, posteriormente, realizar atos notariais. Essa ficha deverá ser acompanhada do respetivo formulário (disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV → Formulários → Depósito da Ficha Técnica da Habitação).

# → LEGISLAÇÃO

## BASE

1. Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU): Decreto-Lei 38 382/51, de 7 de agosto;
2. Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE): Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
3. Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM);
4. Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP) (disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → [BAV](#));
5. Normas Técnicas sobre Acessibilidade: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
6. Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação: Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
7. Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
8. Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios: Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de outubro.

## → ONDE IR

→ [Site da Câmara Municipal do Porto](#) → [Balcão Virtual \(BAV\)](#).

## → O QUE

## CONSULTAR

- Formulários ou Formulários Online
- Cidadãos – Urbanização e Edificação
- Guia prático de apoio à adesão e submissão de pedidos no BAV
- Guia de apoio - formatos, assinatura e certificação de documentos digitais
- Quadro síntese de formatos, assinatura e certificação, [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → [BAV](#).

# → INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS

## ORGANIZAÇÃO DO PROCESSO

Os elementos que instruem os processos são organizados pela ordem indicada nos respetivos formulários, convenientemente numerados e rubricados pelo requerente ou pelo técnico responsável, sendo anotado no requerimento original o número total de folhas.

As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

## REPRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Os documentos digitais deverão obedecer aos formatos que se encontram disponíveis no site institucional do Município, em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV.

## FORMULÁRIOS E MINUTAS

Os formulários, as minutas de termos de responsabilidade, o quadro sinóptico (mapa de medições), os inquéritos do Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas (SIOU) do Instituto Nacional de Estatística (INE) e o CRMP podem ser consultados em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV.

## CONSULTA DO PROCESSO

De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito dos processos referentes a operações urbanísticas são documentos administrativos, pelo que o Município estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que o solicitem.

## LEGITIMIDADE

Se o requerente for uma pessoa coletiva, o(s) subscritor(es) do pedido deverá(ão) ter poderes só por si para obrigar a sociedade requerente ou estar mandatados para tal.



A certidão da CRP, para o prédio ou prédios abrangidos, deve estar devidamente atualizada e conter a descrição e todas as inscrições em vigor, acompanhada de eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente.

Quando o registo for omissivo, deverá ser apresentada a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.

Mesmo que preencha os campos “Código da Certidão Predial Permanente” e/ou “Código da Certidão Comercial Permanente” sugere-se a junção das certidões da CRP e/ou Comercial, de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido caso o código contenha lapsos no seu preenchimento. A validade da Certidão Predial Permanente é de seis meses e a validade da Certidão Comercial Permanente, pode ser de um, dois, três ou quatro anos mediante o custo da assinatura que adquiriu.

A área total do prédio mencionada na certidão da CRP não deverá ser inferior à área real do prédio, sob pena de se concluir pela falta de legitimidade.

No caso de obras de alteração que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício, deve ser apresentada a ata da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio ou declaração individual de dois terços dos condóminos, em conformidade com o artigo 1422.º do Código Civil.

No caso de alteração do título constitutivo da propriedade horizontal ou alteração de utilização da fração prevista no título constitutivo da propriedade horizontal, deve ser apresentada a ata da assembleia de condóminos aprovada por unanimidade ou declaração individual de cada condómino, em conformidade com o disposto no número 1 do artigo 1419.º ou no número 5 do artigo 1432.º do Código Civil.

## LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, deverá ser apresentado o levantamento topográfico, 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), acompanhado de documento comprovativo do autor do mesmo, que ateste tratar-se de topógrafo habilitado para o efeito.

### Normas para apresentação dos levantamentos topográficos e planta de implantação

1. Todas as peças desenhadas terão de estar obrigatoriamente referenciadas, planimétrica e altimetricamente, ao sistema de referência oficial → Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.
2. Os ficheiros digitais (vetoriais) serão entregues no formato DWFx (ou PDF/A vetorial georreferenciado) e no formato DXF (ou SHP ou outro formato aberto equivalente). Os *layers* ou níveis de informação do desenho serão designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos.
3. Os levantamentos topográficos devem conter, a implantação dos seguintes elementos:
  - Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 25 metros para cada um dos lados do terreno;
  - Nos casos de desníveis acentuados entre o terreno em estudo e o terreno confrontante, tem de estar cotados os desníveis do terreno natural em ambos os lados;

- Definição das empenas das construções confrontantes voltadas para o terreno e respetivas cotas das empenas;
- Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 1 metro;
- Cotas no topo dos muros confrontantes, em *layer* próprio;
- Plantas de implantação sobrepostas com o levantamento topográfico devidamente georreferenciado e com delimitação da área de pretensão definida por um polígono fechado em *layer* próprio.

4. O desenho deverá vir estruturado de acordo com o catálogo de objetos para levantamentos topográficos, em anexo (ANEXO I) sendo um ficheiro referente ao levantamento topográfico e outro com a implantação do edificado sobreposta com o levantamento.

Imagem 1: Levantamento topográfico



Imagem 2: Levantamento topográfico sobreposto com a implantação da pretensão



Legenda:

CS Cota de soleira do edifício  
CC Cota do ponto mais alto da cobertura

 Pretensão - Implantação do edifício (polígono fechado)

 Cadastro - Limite do cadastro do terreno (polígono fechado)

## ALÇADOS

Os alçados deverão conter sempre a indicação das cores [com referência à paleta de cores RAL ou NCS (Sistema Natural de Cores), 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.

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>.

Caso se aplique, deverá ser apresentado um alçado conjunto, que elucide a relação da proposta apresentada com as construções adjacentes.

Deverão ser sempre representados os painéis solares, assegurando a sua correta inserção. Deverá ser ainda representada a 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.

## PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO

Estão sujeitas a procedimento simplificado, **no que respeita à instrução dos processos**, as obras de substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado, que não impliquem alterações à implantação, assim como as alterações de cor.

Os elementos instrutórios a apresentar são os que constam do formulário designado por “Licença ou comunicação prévia de obra de edificação – Procedimento simplificado”, disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → [BAV \(Balcão de Atendimento Virtual\)](#).

Nestas operações urbanísticas, a memória descritiva e justificativa deverá conter sempre a indicação das cores [com referência à paleta de cores RAL ou NCS (Sistema Natural de Cores), 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.

## NOVOS PEDIDOS

Caso o pedido anterior tenha sido rejeitado e se pretenda apresentar um novo pedido de apreciação da operação urbanística para o mesmo fim, deverá ser mencionado tal facto e que se pretende a utilização das peças e elementos do pedido anterior que se mantenham válidas e adequadas de acordo com o número 9 do artigo 11.º do RJUE.

O mesmo se aplica aos pedidos de renovação de licença apresentados nos termos do artigo 72.º do RJUE.

O reaproveitamento das peças que compõem o projeto só será efetuado mediante declaração a atestar que se mantém o técnico autor do projeto. Caso tenha havido alteração do técnico, terá que ser apresentado novo projeto subscrito pelo novo técnico.

## ALTERAÇÕES À LICENÇA, A EDIFÍCIOS EXISTENTES OU A PROJETO DE ARQUITETURA

Quando se trate de alterações à licença, são dispensados de apresentação os elementos que se mantenham válidos e adequados, à exceção da planta de localização à escala 1:1000 em caso de alteração à implantação da proposta ou dos limites do prédio; do quadro sinóptico anexo à memória descritiva (mapa de medições) e ficha estatística devidamente atualizados.

No caso de obras de alteração de operações urbanísticas existentes, deverão apresentar-se não só as peças desenhadas relativas ao edificado existente atual, mas também relativas ao projeto conforme se encontra aprovado. Este último poderá ser consultado na câmara municipal, bastando para tal requerer a consulta do processo ou licença.

Na apresentação dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de alteração e/ou ampliação, devem ser utilizadas as cores convencionais, nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Nas operações urbanísticas que decorram ao abrigo dos artigos 83.º e 27.º do RJUE (alterações à licença de obras, com alvará válido, que envolvam ampliações ou alterações da implantação, sujeitas portanto a licenciamento), é suprimido o procedimento de “Pedido de Emissão do Alvará”, sendo emitido o Averbamento ao Alvará de Licença de Obras após o deferimento da pretensão, uma vez que os elementos instrutórios já constam do processo inicial. Caso seja substituído o empreiteiro ou diretor técnico/de fiscalização da obra, o município terá sempre que comunicar essa alteração e solicitar o respetivo averbamento, nos termos do artigo 9.º do RJUE.

As alterações aos projetos que impliquem alterações profundas ao projeto de arquitetura inicialmente proposto, tais como alteração da área de implantação, da área de construção, da cêrcea do edifício ou do volume de construção, deverão ser apresentadas num novo processo. Por sua vez, alterações pontuais ao projeto de arquitetura proposto, nomeadamente ao nível das fachadas com modificação da dimensão dos vãos ou revestimento das mesmas podem ser consideradas como “aditamento” ao processo em apreciação.

Sempre que seja apresentado um pedido de alteração ao projeto de arquitetura ou à licença, no decurso do prazo para apresentar os projetos de especialidades ou requerer a emissão de alvará, os prazos em questão ficam suspensos até à decisão que recair sobre o aditamento apresentado.

## VERSÃO FINAL DO PROJETO

Sempre que no âmbito de qualquer processo urbanístico tenham sido apresentadas, durante o decurso do processo, alterações ao projeto inicialmente submetido a apreciação, deverá ser apresentada, juntamente com os projetos de especialidades ou com o pedido de alvará de obras, a versão final da operação urbanística aprovada.

Esse exemplar deverá ser instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto que declare que a versão apresentada corresponde ao projeto aprovado.

A desconformidade entre a versão final acima referida e as peças que fundamentaram a decisão constitui contraordenação, não conferindo qualquer direito, quer para o Requerente, quer para terceiros adquirentes dos prédios objeto da licença.

Sempre que, no decurso da obra, sejam realizadas alterações que não careçam de comunicação prévia à câmara municipal, previstas no RJUE, e somente nestas situações, os pedidos de autorização de utilização devem ser instruídos com as telas finais do projeto de arquitetura, com recurso às cores convencionais.

## ESTIMATIVA ORÇAMENTAL DAS OBRAS

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá à relação de preços médios de referência apresentados pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas em: <https://prc.aicccopn.pt/>.

## ESTIMATIVA DE ENCARGOS URBANÍSTICOS DEVIDOS

Entende-se por estimativa de encargos urbanísticos devidos, a que se refere o artigo 14.º do RJUE, a estimativa do valor de taxas municipais de infraestruturas e de compensação devidas no âmbito da operação urbanística. O valor das taxas municipais poderá ser consultado no Código Regulamentar do Município do Porto ou através do Simulador de Taxas Municipais, disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV (Balcão de Atendimento Virtual).

## CAUÇÃO

Caso a caução para garantia da boa execução das obras de urbanização consista em garantia bancária, a minuta da mesma encontra-se disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV → [Formulários](#).

## FICHAS DO INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (INE)

Aquando do preenchimento das fichas estatísticas do INE, deverão ser tidas em consideração as instruções específicas de preenchimento para cada questionário, constantes do **Manual do SIOU**, disponível em <http://webinq.ine.pt/home> → [Empresas](#) → [Downloads](#).

Deverão ser considerados os seguintes preceitos no preenchimento dos inquéritos:

- Q3 – Anexo 1, para as obras de ampliação:
  - preenchimento dos campos k.2.1 a k.12 é referente às áreas da parte ampliada;
  - preenchimento dos campos k.13 a k.16 é referente à área total;
  - A definição de obra de ampliação é a que consta da alínea e) do artigo 2.º do RJUE.
- Q3 – Anexo 2, para obras de alteração:
  - preenchimento deste anexo pressupõe que não existe alteração da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
  - Devem ser preenchidos todos os campos (“antes” e “após” alteração);
  - A definição de obra de alteração é a que consta da alínea d) do artigo 2.º do RJUE.
- Q3 – Anexo 3, para obras de demolição:
  - Deve ser preenchido sempre que haja obra de demolição (total ou parcial).
- Q6 – Alterações de utilização:
  - Devem ser preenchidos todos os campos (“antes” e “após” alteração).

- Todas as fichas (Q1, Q2, Q3, Q4 e Q6):  
Preencher sempre a totalidade dos inquéritos.

Para qualquer esclarecimento, o responsável pelo preenchimento poderá entrar em contacto com o INE, através do email: [webing@ine.pt](mailto:webing@ine.pt) ou por telefone: 218 426 307.

## RAMPAS E PASSEIOS

Caso a edificação integre rampas de acesso ao interior do prédio (garagem, pátio interior, instalação fabril, *stand* de automóveis, armazém, posto de abastecimento), o requerente poderá identificá-las no projeto e restantes documentos instrutórios associados. Os trabalhos de construção da(s) rampas, também abrangidos pelo termo de responsabilidade, deverão ser executados de acordo com as indicações descritas na parte D do CRMP. Deste modo, aquando do pedido de autorização de utilização, o requerente poderá obter em simultâneo com a licença de utilização o respetivo alvará de ocupação da via pública com rampa.

Os trabalhos de (re)construção de passeio, também abrangidos pelo termo de responsabilidade, deverão ser executados de acordo com as condições disponíveis em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → [BAV](#) → [Formulários](#).

## PARQUE PRIVADO DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO

Caso a edificação integre parque privado de estacionamento público, o requerente deverá identificar tal utilização no projeto e restantes documentos associados. Deste modo, aquando do pedido de autorização de utilização, o requerente deverá apresentar, entre os demais documentos instrutórios, o regulamento do funcionamento do parque, de acordo com a minuta disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → [BAV](#) → [Formulários](#), também abrangido pelo termo de responsabilidade.

## PLANO DE ACESSIBILIDADES

O plano de acessibilidades deve apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do número 5 do artigo 3.º do DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, alterado pelo RJUE, 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.

Deve ser acompanhado por 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.

Aquando da elaboração do Plano de Acessibilidades, deverão ser respeitadas as seguintes regras:

### Peças desenhadas

Todas as peças desenhadas, devem ser apresentadas, com recurso a desenho e linguagem simplificada, de preferência em trama sólida, à escala 1:100, devidamente cotadas.

No caso da habitação, é de especial atenção, a cotagem devida da instalação sanitária, cozinha e quarto acessíveis.

A instalação sanitária acessível deve ser sinalada nas peças desenhadas à escala 1:100, através de trama amarela, de linha tracejada e posteriormente pormenorizada, com auxílio a planta e cortes à escala 1:20 (contendo zonas livres, zonas de manobra, cotas e barras de apoio de instalação futura).

Todos os elementos desenhados, que sejam alvo de instalação futura, devem ser representados a vermelho e de linha tracejada.

Aquando da existência de rampas, estas devem estar devidamente cotadas em largura e comprimento, bem como sinalada a inclinação que a mesma possui ( $i = \%$ ).

### No âmbito do Decreto-Lei 163/2006, de 8 de agosto (Normas técnicas)

#### Percurso acessível

O percurso acessível, livre de obstáculos, deve ser sinalado a cor verde, de trama espaçada, com largura de 0,90 m.

No caso da habitação, deve ser indicado um percurso acessível obrigatório, no qual seja possível aceder como mínimo, a um quarto, uma instalação sanitária e a uma cozinha.

#### Átrios

Deve ser possível inscrever uma zona de manobra de  $360^\circ$ , do lado exterior das portas de acesso aos edifícios e estabelecimentos (**subsecção 2.2.1**).

Nos átrios interiores deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação  $360^\circ$  (**subsecção 2.2.2**).

As portas de entrada/saída dos edifícios e estabelecimentos devem ter uma largura útil não inferior a 0,87 m (medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição) (**subsecção 2.2.3**).

#### Rampas

As rampas devem ter a menor inclinação possível e satisfazer uma das seguintes situações ou valores interpolados dos indicados (**subsecção 2.5.1**):

- Ter uma inclinação não superior a 6%, vencer um desnível não superior a 0,6 m e ter uma projeção horizontal não superior a 10 m;
- Ter uma inclinação não superior a 8%, vencer um desnível não superior a 0,4 m e ter uma projeção horizontal não superior a 5 m;

- As plataformas horizontais de descanso devem ter uma largura não inferior à da rampa e ter um comprimento não inferior a 1,5 m (**subsecção 2.5.6**).

### Plataformas elevatórias

As plataformas elevatórias devem possuir dimensões que permitam a sua utilização por um indivíduo adulto em cadeira de rodas, e nunca inferiores a 0,75 m por 1 m (**subsecção 2.7.1**).

Devem existir zonas livres para entrada/saída das plataformas elevatórias com uma profundidade não inferior a 1,2 m e uma largura não inferior à da plataforma (**subsecção 2.7.3**).

### Instalações sanitárias de utilização geral

As sanitas acessíveis devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 2.9.4**):

- A altura do piso ao bordo superior do assento da sanita deve ser de 0,45 m, admitindo-se uma tolerância de + 0,01 m (**subsecção 2.9.4, ponto 1**);
- Devem existir zonas livres, que satisfaçam o especificado na subsecção 4.1.1, de um dos lados e na parte frontal da sanita (**subsecção 2.9.4, ponto 2**);
- Quando for previsível um uso frequente da instalação sanitária por pessoas com mobilidade condicionada, devem existir zonas livres, que satisfaçam o especificado na subsecção 4.1.1, de ambos os lados e na parte frontal (**subsecção 2.9.4, ponto 4**);
- Junto à sanita devem existir barras de apoio que satisfaçam as situações descritas na **subsecção 2.9.4, ponto 5**.

As banheiras acessíveis devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 2.9.7**):

- Deve existir uma zona livre, que satisfaça o especificado na subsecção 4.1.1, localizada ao lado da base da banheira e com recuo de 0,3 m relativamente ao assento, de modo a permitir a transferência de uma pessoa em cadeira de rodas (**subsecção 2.9.7, ponto 1**);
- A altura do piso ao bordo superior da banheira deve ser de 0,45 m, admitindo-se uma tolerância de + 0,01 m (**subsecção 2.9.7, ponto 2**);
- Deve ser possível instalar um assento na banheira localizado no seu interior ou deve existir uma plataforma de nível no topo posterior que sirva de assento, com uma dimensão não inferior a 0,4 m (**subsecção 2.9.7, ponto 3**);
- Se o assento estiver localizado no interior da banheira pode ser móvel, mas em uso deve ser fixado seguramente de modo a não deslizar (**subsecção 2.9.7, ponto 4**);
- Junto à banheira devem existir barras de apoio nas localizações e com as dimensões definidas para cada uma das posições do assento, descritas na **subsecção 2.9.7, ponto 6**.

Os lavatórios acessíveis devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 2.9.13**):

- Deve existir uma zona livre de aproximação frontal ao lavatório com dimensões que satisfaçam o especificado na secção 4.1 (**subsecção 2.9.13, ponto 1**);
- A altura do piso ao bordo superior do lavatório deve ser de 0,8 m admitindo-se uma tolerância de + 0,02 m (**subsecção 2.9.13, ponto 2**).

### Edifícios de habitação

Nos espaços de entrada das habitações deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360° (**subsecção 3.3.1**).

Os corredores e outros espaços de circulação horizontal das habitações devem ter uma largura não



inferior a 1,1 m; podem existir troços dos corredores e de outros espaços de circulação horizontal das habitações com uma largura não inferior a 0,9 m, se tiverem uma extensão não superior a 1,5 m e se não derem acesso lateral a portas de compartimentos (**subsecção 3.3.2**).

As cozinhas das habitações devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 3.3.3**):

- Após a instalação das bancadas deve existir um espaço livre que permita inscrever uma zona de manobra para a rotação de 360° (**subsecção 3.3.3, ponto 1**);
- A distância entre bancadas ou entre as bancadas e as paredes não deve ser inferior a 1,2 m (**subsecção 3.3.3, ponto 3**).

Em cada habitação deve existir pelo menos uma instalação sanitária que satisfaça as seguintes condições (**subsecção 3.3.4**):

- Deve ser equipada com, pelo menos, um lavatório, uma sanita, um bidé e uma banheira (**subsecção 3.3.4, ponto 1**);
- Em alternativa à banheira, pode ser instalada uma base de duche com 0,8 m por 0,8 m desde que fique garantido o espaço para eventual instalação da banheira (**subsecção 3.3.4, ponto 2**);
- A disposição dos aparelhos sanitários e as características das paredes devem permitir a colocação de barras de apoio caso os moradores pretendam de acordo com o especificado no ponto 3 da subsecção 2.9.4 para sanitas, no ponto 5 da subsecção 2.9.7 para a banheira e no ponto 5 das subsecções 2.9.9 e 2.9.10 para a base de duche (**subsecção 3.3.4, ponto 3**);
- As zonas de manobra e faixas de circulação devem satisfazer o especificado na subsecção 2.9.19 (**subsecção 3.3.4, ponto 4**).

Se existirem escadas nas habitações que deem acesso a compartimentos habitáveis e se não existirem rampas ou dispositivos mecânicos de elevação alternativos, devem ser satisfeitas as seguintes condições (**subsecção 3.3.5**):

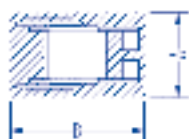
- A largura dos lanços, patamares e patins não deve ser inferior a 1m (**subsecção 3.3.5, ponto 1**);
- Os patamares superior e inferior devem ter uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 1,2 m (**subsecção 3.3.5, ponto 2**).

## Zonas de Permanência

A zona livre para o acesso e a permanência de uma pessoa em cadeira de rodas deve ter dimensões que satisfaçam o definido em seguida (**subsecção 4.1.1**):

Imagem 3: Zona livre

### Zona Livre



$$A \geq 0,75 \text{ m}$$

$$B \geq 1,20 \text{ m}$$

## Largura Livre

Os percursos pedonais devem ter em todo o seu desenvolvimento um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com uma largura não inferior a 1,2 m, medida ao nível do pavimento (**subsecção 4.3.1**).

## Zonas de Manobra

Se nos percursos pedonais forem necessárias mudanças de direção de uma pessoa em cadeira de rodas sem deslocamento, as zonas de manobra devem ter dimensões que satisfaçam o definido em seguida (**subsecção 4.4.1**):

Imagem 4: Zonas de manobra

### Rotação de 90°

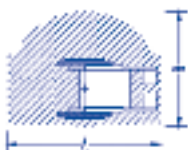


$$A \geq 1,20 \text{ m}$$

$$B \geq 0,75 \text{ m}$$

$$C \geq 0,45 \text{ m}$$

### Rotação de 180°



$$A \geq 1,50 \text{ m}$$

$$B \geq 1,20 \text{ m}$$

### Rotação de 360°



$$A \geq 1,50 \text{ m}$$

## Ressaltos no piso

As mudanças de nível abruptas devem ser evitadas (exemplos: ressaltos de soleira, batentes de portas, desníveis de piso, alterações do material de revestimento, degraus, tampas de caixas de inspeção e visita) (**subsecção 4.8.1**).

Se existirem mudanças de nível, devem ter um tratamento adequado à sua altura (**subsecção 4.8.2**):

- Com uma altura não superior a 0,02 m, podem ser verticais com bordo boleado ou chanfrado com uma inclinação não superior a 50% (**subsecção 4.8.2, ponto 2**).

## Portas

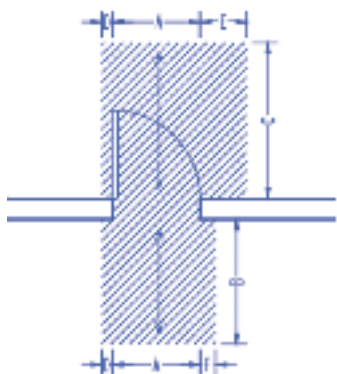
Os vãos de porta devem possuir uma largura útil não inferior a 0,77 m medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto; se a porta for de batente ou pivotante, deve considerar-se a porta na posição aberta de 90° (**subsecção 4.9.1**).

Os vãos de porta devem ter uma altura útil de passagem não inferior a 2 m (**subsecção 4.9.2**).

As portas devem possuir zonas de manobra desobstruídas e de nível com dimensões que satisfaçam o definido em seguida (**subsecção 4.9.6**):

Imagem 5: Portas

### Porta de batente



$$A \geq 0,80 \text{ m}$$

$$B \geq 1,10 \text{ m}$$

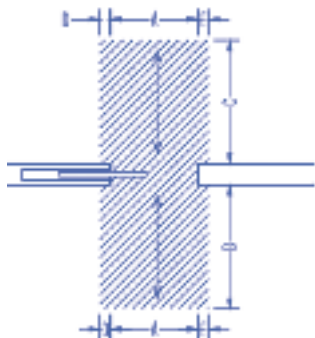
$$C \geq 1,40 \text{ m}$$

$$D \geq 0,10 \text{ m}$$

$$E \geq 0,30 \text{ m}$$

$$F \geq 0,15 \text{ m}$$

### Porta de correr



$$A \geq 0,80 \text{ m}$$

$$B \geq 1,10 \text{ m}$$

$$C \geq 1,10 \text{ m}$$

$$D \geq 0,10 \text{ m}$$

$$E \geq 0,10 \text{ m}$$

### Termo de responsabilidade

A minuta do termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades encontra-se disponível em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV → Formulários.

## OUTRAS CONSIDERAÇÕES

### NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

As notificações e comunicações aos interessados de todas as decisões ou informações que possam ser efetuadas por via postal simples, serão realizadas através de correio eletrónico, conforme previsto no artigo 121.º do RJUE e na parte A-2 do CRMP, salvo quando esta não for possível. Sempre que não possa processar-se por via eletrónica, a notificação é efetuada por via postal simples. O requerente presume-se notificado em consonância com o previsto no artigo 113.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

### PAGAMENTO DE TAXAS

A existência de qualquer débito para com o Município, resultante do não pagamento de taxas ou outras receitas municipais, é fundamento para a rejeição dos pedidos nos termos da parte A-2 do CRMP.

Nos casos em que os pedidos impliquem pagamentos, a(s) fatura(s)/recibo(s) será(ão) sempre emitida(s) em nome do requerente.

### TOPONÍMIA E NUMERAÇÃO

Caso se verifiquem discrepâncias de toponímia e/ou numeração, entre os dados fornecidos pelo requerente e os dados oficialmente disponíveis, estes serão analisados pelo serviço competente e, em caso de necessidade, será o requerente notificado para regularização.

# → CRITÉRIOS

## USADOS NA

## APRECIÇÃO

## DOS PEDIDOS

### PRAZO DE EXECUÇÃO POR FASES

Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, o prazo máximo admitido para a totalidade das fases é de 10 anos.

### PRAZOS DOS ALVARÁS

Sempre que seja concedida a prorrogação do prazo do alvará de obras, a contagem desse prazo inicia-se no dia seguinte ao do término do prazo do alvará ou da comunicação prévia. Deste modo, os pedidos de prorrogação deverão ser solicitados antes do termo do prazo fixado no alvará ou na comunicação prévia e com uma antecedência mínima de 15 dias úteis.

Caso seja declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, essa caducidade reporta-se apenas à(s) parte(s) da obra por realizar ou em desconformidade com o projeto aprovado ou apresentado.

### REGIME EXCECIONAL DE EXTENSÃO DE PRAZOS

O regime excecional de extensão de prazos previsto no Decreto-Lei 120/2013, de 21 de agosto, aplica-se aos prazos de caducidade e aos prazos de execução de obras (neste caso, desde que o interessado apresente requerimento em momento prévio ao do respetivo termo de validade) de todos os procedimentos em curso a 22 de agosto de 2013.

A duplicação de prazos prevista no referido regime excecional aplica-se não só aos prazos em curso em 22 de agosto de 2013, mas também aos prazos cuja contagem se inicie em data posterior, desde que o procedimento a que dizem respeito tenha sido iniciado até 22 de agosto de 2013.

## PEDIDOS DE PARECER À AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO CIVIL (ANPC) OU À INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP)

Sempre que a ANPC ou qualquer outra entidade informem sobre a necessidade de proceder ao pagamento das taxas, deverá o requerente apresentar na câmara municipal o comprovativo de pagamento, já que os prazos previstos no artigo 13.º do RJUE e demais legislação específica só começam a ser contabilizados a partir da data do pagamento das taxas respetivas.

Tendo em consideração que a IP só emite pareceres após o pagamento da taxa prevista na alínea b) do artigo 3.º da Portaria 357/2015, de 14 de outubro, sempre que seja necessária a consulta a essa entidade, o pedido deve vir instruído com o comprovativo do pagamento da taxa, conforme previsto no número 1 do artigo 6.º da referida Portaria.

## PROPRIEDADE HORIZONTAL

O pedido de certificação dos requisitos legais para a constituição de edifício em regime de propriedade horizontal deve conter a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, as quais serão designadas por letras maiúsculas. Por cada fração autónoma deverá ser discriminado o andar, o destino da fração, o número de polícia pelo qual se processa o acesso á fração, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços, se os houver, a indicação de áreas cobertas e descobertas e a percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor total do prédio.

O pedido deve ser ainda acompanhado de plantas dos pisos, à escala 1:100, com indicação de todas as frações autónomas, referenciadas com letras maiúsculas, e com a delimitação do contorno exterior das diferentes unidades independentes a criar e zonas comuns, diferenciadas a cores, e de um corte que evidencie os pés direitos dos diferentes andares.

A certidão de constituição de propriedade horizontal destina-se a verificar se estão reunidas as condições previstas nos artigos 1415.º, 1418.º e 1421.º do Código Civil e se está conforme o alvará de licença de construção.

Só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, ou seja, cada fogo terá de constituir uma unidade adequada a um determinado uso ou destino, constituindo assim uma unidade de utilização funcional.

Cada fração autónoma não tem necessariamente de ser constituída apenas por partes contíguas do imóvel, seja na horizontal seja na vertical. Além da unidade de utilização funcional propriamente dita, pode abranger arrecadações situadas na cave, no sótão ou no logradouro, estacionamento no interior ou exterior do edifício, ou similares.

Os espaços destinados a estacionamento deverão respeitar o disposto número 5 do artigo 59.º do RPDM.

Sempre que o Município não disponha de elementos suficientes para verificar se um edifício, ou a utilização nele promovida, é anterior à entrada em vigor do RGEU, deve o Requerente provar estes factos pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, com vista a verificar o número de frações e usos adstritos.

Caso não seja possível comprovar a prévia existência do número de unidades funcionais que pretendem autonomizar, o pedido terá que ser precedido da correspondente autorização de alteração de utilização e respetivo alvará, que habilitará o prédio como detentor do número de frações pretendido.

## MARQUISES

A construção de marquises apenas é permitida na fachada principal e nas fachadas confrontantes com o espaço público, desde que fique contida dentro dos limites da projeção vertical das varandas ou outros corpos salientes existentes nos pisos superiores, de acordo com os condicionamentos previstos no número 2 do artigo 71.º do RGEU.

A construção de marquises na fachada principal e nas fachadas confrontantes com o espaço público obedece aos condicionalismos previstos no número 2 do artigo 71.º do RGEU e está sujeita a licenciamento ou comunicação prévia.

A construção de marquises não confrontantes com o espaço público estão isentas de controlo prévio, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

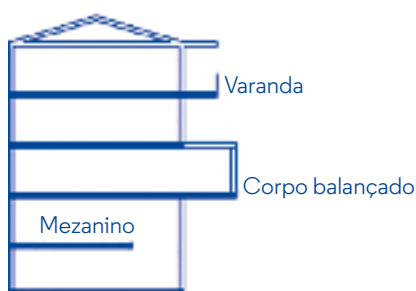
## MEZANINO – OBRA DE ALTERAÇÃO INTERIOR

Para efeitos do RJUE entende-se por obra de ampliação as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente [artigo 2.º, alínea e)].

Por outro lado, por força da alínea b) do número 1 do artigo 6.º, estão isentas de controlo prévio, sem prejuízo do disposto na alínea d) do número 2 do artigo 4.º “As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura da estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas”.

Por fim e completando o elenco de definições do RJUE, a alínea d) do artigo 2.º refere que obras de alteração, são as “obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada”.

Imagem 6: Área de construção do edifício



A imagem, por referência à definição de área de construção do edifício, pretende assinalar parte do que se considera área de construção do edifício. Isto é, o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira.

Nos termos da definição fornecida pelo referido Decreto-Regulamentar a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixa de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos); e a área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Mais esclarece o Decreto-Regulamentar que um mezanino (piso intermédio ou meio piso), é um piso que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício.

Deste modo, conclui-se um mezanino é uma **obra de ampliação que aumenta a área total de construção** do edifício e como tal é uma obra sujeita a controlo prévio nos termos do RJUE.

## BAIRROS HABITACIONAIS DE CONSTRUÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS

Em todas as intervenções nos bairros sociais, de iniciativa pública ou privada, materializados em conjuntos arquitetónicos residenciais de carácter unifamiliar, compostos por casas geminadas ou em banda, com um ou dois pisos acima do solo e logradouro, deverá ser feita a recuperação, a consolidação e a reconversão do lote original, nos seus elementos mais significativos, nomeadamente ao nível da implantação, do desenho arquitetónico dos vãos e composição das fachadas, do tipo de revestimento, do desenho e tipo de cobertura e do tratamento do logradouro, não sendo de admitir a demolição das construções originais. Desses bairros, salientam-se os seguintes:

- Os Bairros de iniciativa privada “O Comércio do Porto” (1899-1908): Monte Pedral; Lordelo do Ouro; Antas/Bonfim; “O Lar Familiar” (1955-1968);
- As Colónias Operárias de iniciativa Municipal (1914-1917): Antero de Quental; Estevão de Vasconcelos; Viterbo de Campos; Dr. Manuel Laranjeira;
- Os Bairros Operários de “Sidónio Pais/Bairro da Arrábida” (1919 – 1929) e dos “Seguros Garantia” (1928-1929);
- Os Bairros da época do Estado Novo de iniciativa Pública (1933-1958): Azenha, Amial, Ramalde, Paranhos, Costa Cabral, S. Roque da Lameira, Marechal Gomes da Costa, Vilarinha e António Aroso, e de iniciativa privada o bairro de “Santo Eugénio”.

São admitidas obras de ampliação, desde que cumpridas as seguintes condições:

- Se mantenham os elementos significativos da construção original (Forma e material das coberturas, beirais, revestimentos exteriores, dimensão dos vãos e suas molduras, varandas e respetivas guardas, etc.);
- Nas ampliações em profundidade deve ser salvaguardada a diferenciação entre a pré-existência e o corpo a criar através da separação/transição dos planos das fachadas e da utilização de uma cobertura plana na construção resultante da ampliação em profundidade, com a face superior (cota da platibanda) abaixo do beiral do edifício com a implantação original;



- Nas ampliações que se traduzam no aumento de pisos de casas originalmente de rés-do-chão, para os novos vãos e para composição das fachadas deverá manter-se a mesma métrica compositiva, os mesmos planos de fachada, o tipo de materiais e revestimentos e deverá ser reposto o telhado de duas ou três águas, com o respetivo beiral.

Aceitam-se ampliações de um piso em casas originalmente de rés-do-chão, perfazendo no total, dois pisos.

No Bairro “O Lar Familiar”, para além do acima exposto, deve ainda respeitar-se a manutenção dos seguintes elementos:

- Cércea, desenho das caixilharias, incluindo o material para a porta de entrada e de garagem (madeira, reguado vertical) quando a garagem se inclui no corpo principal do edifício e soluções cromáticas integradas no conjunto (fachadas, caixilharias, guardas e pilares).

Na introdução de novos elementos na fachada principal, tais como, as caixas técnicas, deverá optar-se por localização discreta e integrada com acabamento à cor da fachada.

Uma vez promovida uma ampliação, as intervenções nas casas confrontantes de forma geminada ou em banda deverão traduzir-se numa solução que reponha a unidade de conjunto.

## ENTAIPAMENTOS DE VÃOS EM EDIFÍCIOS DEVOLUTOS

O entaipamento de vãos, apenas permitido em edifícios devolutos e por razões que se prendem com a segurança e salubridade, que resultem da atuação dos serviços de Proteção Civil ou por iniciativa dos proprietários, deve obedecer aos seguintes critérios:

- O entaipamento deverá ser executado pelo interior, com materiais e cores idênticos aos originais, devendo manter-se, sempre que possível, a caixilharia existente;
- Os edifícios só poderão permanecer entaipados durante um prazo máximo de um ano, findo o qual o proprietário será obrigado a executar obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança ou salubridade do edifício;
- Excetuam-se do disposto no número anterior os prédios com processo de licenciamento em apreciação ou com alvará de obras emitido, cujo prazo será o previsto no respetivo licenciamento.

O entaipamento por iniciativa dos proprietários deve ser comunicado nos termos do RJUE, com indicação do prazo previsto para o entaipamento, forma de execução, cores e materiais a utilizar.

## APLICAÇÃO DA TAXA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURAS (TMI)

A taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas é devida no licenciamento, autorização e comunicação prévia nas operações urbanísticas, que pela sua natureza implicam um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais.

Sempre que ocorra a demolição total da pré-existência estaremos perante uma obra nova, pelo que se poderá contar a totalidade da área de construção para efeitos de aplicação da TMI.

Só existirá fundamento para a não aplicação da TMI relativamente à área a demolir, se a mesma já tiver sido aplicada no âmbito da edificação da pré-existência.

# QUARTEIRÕES E LOGRADOUROS – PERMEABILIDADES E USOS ADMITIDOS

## Noções de área e de índice de impermeabilização

De acordo com as definições constantes do RPDM a área de impermeabilização corresponde ao valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros.

O índice de impermeabilização corresponde à razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s).

De acordo com o disposto no RPDM, o interior dos quarteirões destina-se, na maioria dos casos, a espaço verde permeável afeto aos logradouros das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão, ou à utilização coletiva.

## Critério para verificar o cumprimento da área de impermeabilização de uma operação urbanística

A verificação do cumprimento da área de impermeabilização nas diferentes categorias de espaços do PDM e nas diferentes operações urbanísticas, nomeadamente em loteamentos, loteamentos com obras de urbanização, etc., faz-se por referência à totalidade do terreno.

## Âmbito de aplicação

Quando em determinada operação urbanística com um uso específico (exemplos: uma superfície comercial, uma indústria, um armazém, etc.) em que por motivos de ordem programática e face à área e/ou configuração do terreno, não seja possível concorrer integralmente para as disposições previstas no RPDM, podem ser considerados para cálculo do índice de impermeabilização, as áreas destinadas a estacionamento exterior, circulação automóvel e acessos pedonais, desde que sejam utilizados materiais permeáveis, devidamente acompanhados da respetiva ficha técnica.

O mesmo entendimento não se aplica, por regra, às situações em que é criado estacionamento no logradouro dos prédios, para cumprimento dos artigos 59.º e 60.º do RPDM, nos edifícios de utilização mista. Nestes casos, e tal como refere o RPDM, os logradouros devem ser destinados a espaço verde e não a estacionamento automóvel.

Contudo, pode ser aceite a utilização pontual de materiais permeáveis nos logradouros, tais como percursos pedonais ou pequenas zonas de lazer, que sirvam de apoio aos espaços verdes pretendidos e acessos a anexos destinados a garagem.

## Materiais recomendados

Embora existam no mercado diversas soluções técnicas construtivas no âmbito dos materiais reciclados e ecologicamente sustentáveis, oferecendo grande resistência, durabilidade e com elevada percentagem de permeabilidade, o seu método de aplicação em conjugação com outros materiais não permeáveis, torna o leque de soluções verdadeiramente permeáveis muito reduzido. Assim,

continua a ser imprescindível a apresentação de ficha técnica que certifique o grau de permeabilidade do material, acompanhado de pormenor construtivo do assentamento no solo, com vista à validação da solução apresentada.

Serão de aceitar, nas situações acima mencionadas e desde que acompanhados da respetiva ficha técnica que certifique o grau de permeabilidade do material, os seguintes materiais:

- Aglomerados de inertes com resinas epoxi, do tipo sistema *Terraway* ou *Aquastone* (Imagens 7 e 8);
- Grelhas de enlramento (Imagem 9);
- Gradil (Imagem 10);
- Outros, desde que acompanhados de pormenor construtivo do assentamento no solo (para além da ficha técnica), que comprovem que a sua aplicação não favorece um efeito impermeável do solo.

Imagem 7



Imagem 8



Imagem 9

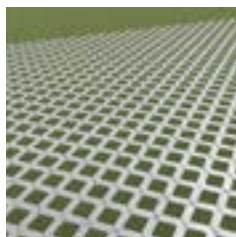
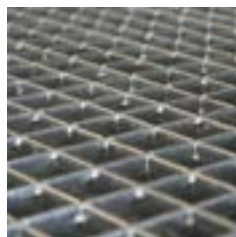


Imagem 10



Para os percursos pedonais e zonas de lazer podem ainda ser considerados os seguintes materiais:

- *Deck* em madeira (Imagem 11);
- *Godo/Brita/Gravilha* (Imagens 12, 13 e 14);
- Os materiais acima referidos, nos acessos a construções destinadas a garagem ou de uso complementar ao edifício principal.

Imagem 11



Imagem 12



Imagem 13



Imagem 14



## Coefficientes de impermeabilização

Para efeitos de determinação do índice de impermeabilização do solo, devem ser considerados os seguintes coeficientes de impermeabilização do revestimento, admitindo-se ainda a utilização de outros materiais, desde que acompanhados por fichas técnicas acreditadas pela entidade competente, onde conste o respetivo fator de impermeabilização do material:

- Terreno vegetal/Relva - **0.00**
- Gravilha sobre terreno vegetal - **0.00**
- Grelhas de enrelvamento em poliuretano ou aço - **0.00**
- Grelhas de enrelvamento de betão - **0.60**
- Cubo de granito assente em almofada de areia - **0.80**
- Betão poroso - **0.80**
- Aglomerados de inertes com resinas epóxi - **0.00**
- Pavimento em estrutura de madeira tipo “deck” sobre terreno vegetal - **0.00**

## Usos admitidos

Nos prédios inseridos em áreas classificadas, no PDM, como “Área de Frente Urbana Continua Consolidada” ou “Área de Frente Urbana Continua em Consolidação”, não é admitida a criação de novos fogos de habitação no interior dos logradouros, por não concorrer para a concretização dos objetivos previstos nos artigos 14.º e 18.º do RPDM.

## Edificação de piscinas

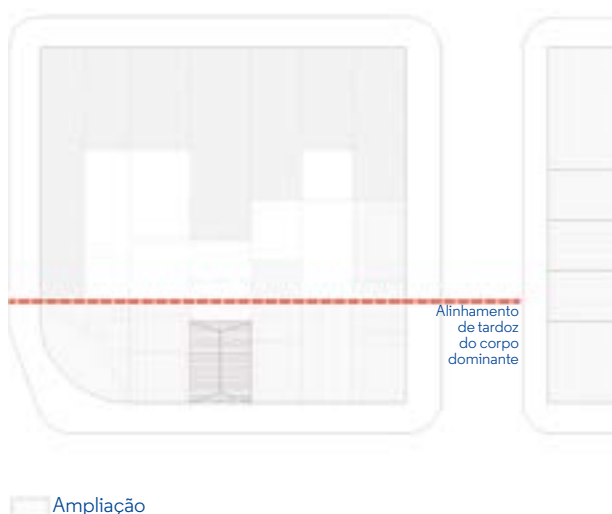
Sendo uma piscina uma obra de edificação, a mesma é contabilizada para aferir a área de construção.

Deste modo, nos prédios inseridos em área classificada, no PDM, como “Área de Frente Urbana Continua em Consolidação”, a área de uma piscina, se inserida no subsolo, será incluída nos 70% previstos na alínea b) do artigo 20.º do RPDM. Caso a mesma se implante a partir do piso térreo, essa área será incluída nos 20% previstos na alínea h) do mesmo artigo.

# ÁREAS DE FRENTE URBANA CONTÍNUA EM CONSOLIDAÇÃO

Interpretação ilustrada do artigo 20.º do RPDM:

Imagem 15: Alinhamento dominante

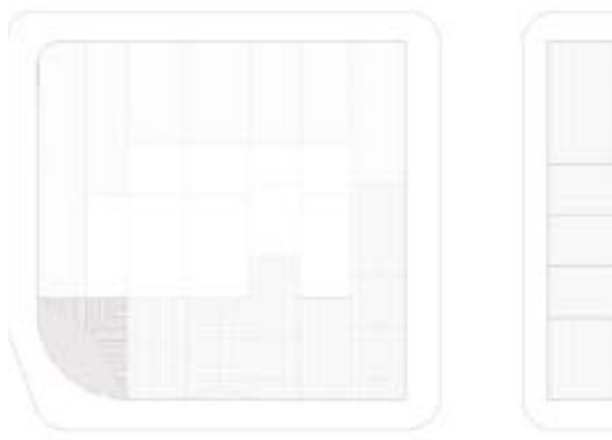


## Artigo 20.º Edificabilidade

Alínea d) do número 1:

Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes em prédio ou lote cuja exígua dimensão e configuração irregular não permita satisfazer em simultâneo o cumprimento da área máxima de impermeabilização e o alinhamento da fachada de tardo de acordo com, respetivamente, as alíneas b) e c) anteriores, a profundidade máxima é definida pelo alinhamento dominante.

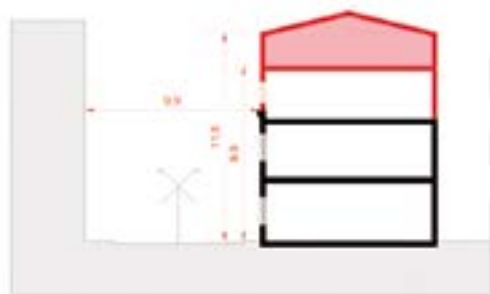
Imagem 16: Remate urbano em lote de gaveto



Alínea e) do número 1:

Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em prédio ou lote de gaveto, deverão privilegiar-se soluções arquitetónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respetivas frentes, dispensando-se, se necessário, o cumprimento do disposto nas alíneas b), c) e h) deste número.

Imagem 17: Altura da fachada



Área sem pé direito regulamentar

Alínea f) do número 1:

A altura da fachada confinante com a via pública não pode exceder a largura do arruamento confrontante, medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido, não sendo permitidos pisos habitáveis acima dessa altura, e sem prejuízo do definido na alínea seguinte.

Imagem 18: Andar recuado



Exemplo 1 – Predominância de andares recuados na frente urbana



Exemplo 2 – Colmatação de empena existente

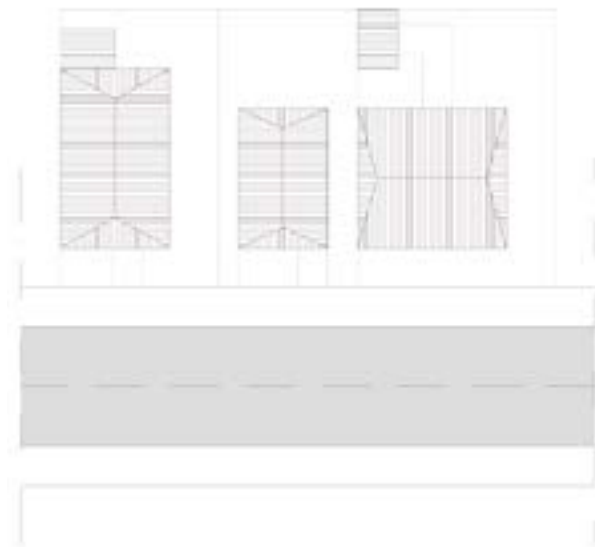
Alínea g) do número 1:

Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, admite-se um andar recuado para além da altura da fachada definida na alínea anterior, quando tal seja dominante nessa frente urbana, ou sirva de colmatação a empena existente.

## ÁREAS DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Interpretação ilustrada dos artigos 22.º a 24.º do RPDM:

Imagem 19: Áreas de habitação do tipo unifamiliar



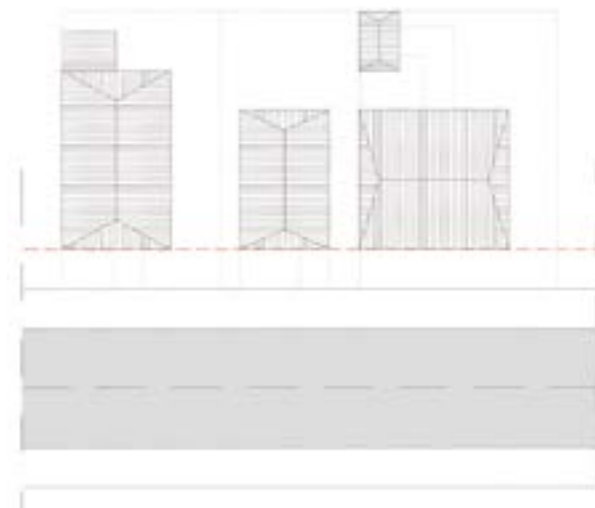
### Artigo 22.º Âmbito e objetivos

As áreas reguladas na presente secção correspondem às zonas em que o tipo dos edifícios é predominantemente o de habitação de tipo unifamiliar, que deve ser mantido como tal, ou às áreas para as quais o PDMP impõe essa mesma tipologia.

### Artigo 23.º Usos

Nas áreas de habitação de tipo unifamiliar o uso dominante é o da habitação, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função dominante.

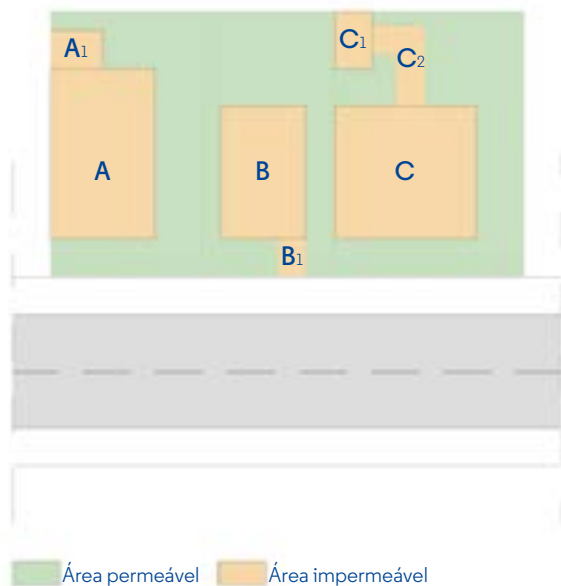
Imagem 20: Alinhamento dominante



### Artigo 24.º Edificabilidade

Alínea a) do número 1:  
Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público, exceto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos.

Imagem 21: Área de impermeabilização



## Artigo 24.º

### Edificabilidade

Alínea b) do número 1:

A área de impermeabilização não pode exceder 60 % da área do prédio ou lote, sem prejuízo do cumprimento da alínea anterior.

### Cálculo de Área de Impermeabilização:

#### Caso A

Área Total do Prédio = 112,00 m<sup>2</sup>

A = 49,50 m<sup>2</sup>

A1 = 5,50 m<sup>2</sup> (Anexo)

Área Total = 112,00 m<sup>2</sup>

Área Impermeável = 55,00 m<sup>2</sup>

Área Permeável = 57,00 m<sup>2</sup>

Área de impermeabilização = 49,11%

#### Caso B

Área Total do Prédio = 98,00 m<sup>2</sup>

B = 31,50 m<sup>2</sup>

B1 = 3,00 m<sup>2</sup> (Pavimento impermeável)

Área Total = 98,00 m<sup>2</sup>

Área Impermeável = 34,50 m<sup>2</sup>

Área Permeável = 63,50 m<sup>2</sup>

Área de impermeabilização = 35,20%

#### Caso C

Área Total do Prédio = 140,00 m<sup>2</sup>

C = 52,50 m<sup>2</sup>

C1 = 6,00 m<sup>2</sup>

C2 = 8,25 m<sup>2</sup> (Pavimento impermeável)

Área Total = 140,00 m<sup>2</sup>

Área Impermeável = 66,75 m<sup>2</sup>

Área Permeável = 73,25 m<sup>2</sup>

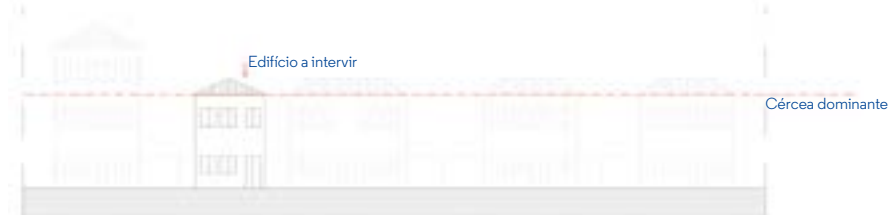
Área de impermeabilização = 47,68%



Imagem 22: Número de pisos e cércea dominante



Exemplo 1 – Número máximo de 3 pisos



Exemplo 2 – Frente Urbana Estabilizada

Alínea c) do número 1:

O número máximo de pisos acima do solo é três, exceto em frentes urbanas estabilizadas, nas quais é definido em função da cércea dominante.

# → REABILITAÇÃO

## URBANA

### REGIME EXCECIONAL PARA A REABILITAÇÃO URBANA

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril, as operações urbanísticas que cumpram o disposto no artigo 2.º do diploma, encontram-se dispensadas do cumprimento de certas normas do RGEU e do regime legal de acessibilidades, assim como no âmbito dos projetos de especialidades, do cumprimento de requisitos acústicos, requisitos de eficiência energética e qualidade térmica, instalação de gás e de infraestruturas de telecomunicações.

O diploma aplica-se às operações urbanísticas em curso que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Tenham por objeto edifícios ou frações concluídos há pelo menos 30 anos ou estejam localizados em áreas de reabilitação urbana;
- Tenham por objeto edifício em que, pelo menos, 50% da área dos edifícios esteja afeta ou se destine a afetar a habitação e usos complementares, designadamente, estacionamento, arrecadação ou usos sociais;
- Não originem desconformidades nem agravem as existentes ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração;
- Se traduzam em:
  - obras de conservação;
  - obras de alteração;
  - obras de reconstrução;
  - obras de construção ou ampliação, condicionadas por circunstâncias preexistentes, que inviabilizem a aplicação de legislação técnica aplicável, desde que não ultrapassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas e não agravem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações;
  - alterações de utilização.

As operações que cumpram cumulativamente os requisitos referidos encontram-se dispensadas do cumprimento do regime legal das acessibilidades, assim como das seguintes normas do RGEU:

- Artigos 45.º a 52.º;
- Artigos 59.º a 70.º, devendo ter-se em consideração que a alteração de parte de edifício ou de fração autónoma de uso habitacional para uso não habitacional, sem que se altere o uso predominantemente habitacional do edifício, pode efetuar-se mantendo-se o pé-direito preexistente;
- Artigo 71.º, sem prejuízo da existência de, pelo menos, um vão em cada compartimento de habitação;
- Artigos 72.º e 73.º;
- Artigos 75.º a 80.º;
- Artigos 84.º a 88.º;
- Artigo 97.º.

As operações urbanísticas enquadradas no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, deverão ser acompanhadas de declaração que enquadre a pretensão no referido diploma, atestando a idade e/ou localização, que o edifício ou fração é maioritariamente habitacional, e que a pretensão contribui para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício. Para além disso, deverão ser apresentados elementos escritos e/ou desenhados que demonstrem o não agravamento das condições de habitabilidade previstas no RGEU, e de acessibilidade, previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Para efeitos do previsto nos artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, a dispensa do cumprimento de requisitos de eficiência energética e qualidade térmica não afasta a obrigatoriedade de apresentação dos respetivos projetos e/ou avaliações e certificações.

## **AVALIAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO PARA EVENTUAL ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) E IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE IMÓVEIS (IMT), AO ABRIGO DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF)**

A avaliação do nível de conservação de um edifício sujeito a obras de reabilitação, para eventual isenção de IMI e IMT, ao abrigo do EBF, é da responsabilidade da câmara municipal, que avalia se o edifício sujeito a obras de reabilitação se enquadra na noção de reabilitação urbana, assim como estabelece a possibilidade da aferição do estado de conservação inicial através de vistoria ou de outros meios de prova. Para tal, deverá ser requerida à CMP a respetiva vistoria.

Caso os elementos recolhidos confirmem que a operação se enquadra numa das noções de reabilitação urbana, o município informa os serviços de finanças, sendo essa informação acompanhada das seguintes referências:

- a) Localização do imóvel em zona histórica ou área de reabilitação urbana;
- b) Data de início e conclusão da obra;
- c) Certificação no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 118/2013, quando aplicável, ou da situação de exceção à sua aplicação ouvida a Agência de Energia do Porto (AdEPorto).

# → LEGALIZAÇÃO

## PROCEDIMENTO

Podem estar sujeitas ao regime da legalização todas as operações urbanísticas enquadráveis no número 1 do artigo 102.º do RJUE e desde que seja possível a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Para efeitos do presente regime, a legalização das construções existentes consiste no ato de submeter a procedimento de controlo prévio as edificações que se encontram construídas, sem que estas tenham sido previamente licenciadas pela câmara municipal.

A apresentação do requerimento pode ser efetuada pelo proprietário do imóvel ou por titular de um direito que lhe permita a formalização do pedido.

As condições da operação urbanística a legalizar são as que constam do pedido apresentado pelo requerente, salvo nas situações em que o Município entenda dever fixar condições diferentes.

A apresentação de um pedido de legalização de obras, quando corretamente instruído, implica a suspensão do correspondente processo de determinação das medidas de demolição ou de realização de trabalhos de correção que foram eventualmente encetados pelo Município.

Nas situações previstas no número anterior, o requerimento inicial tem implícito o pedido de emissão do alvará respetivo, com referência expressa à legalização, após a deliberação final sobre o pedido e pagamento das taxas devidas.

A tramitação processual aplicável ao procedimento de legalização segue, com as devidas adaptações, o procedimento de licenciamento estabelecido no RJUE.

Os pedidos de legalização que não envolvam a realização de obras de correção para reposição da legalidade, podem integrar no mesmo processo administrativo, o pedido da respetiva utilização, devendo para o efeito ser instruído também com os elementos indicados na parte V do anexo I, número 25 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

O requerimento é instruído nos termos do RJUE, com os elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, para além dos documentos referidos no CRMP.

Nos termos do número 5 do artigo 102.º-A do RJUE e para efeitos de comprovação da data da execução da obra, serão admissíveis os seguintes documentos:

- Caderneta predial;
- Certidão da CRP;
- Escrituras;
- Provas periciais;
- Fotografias datadas;
- Cartografia;

- Declarações de entidades públicas;
- Outros meios de prova considerados válidos e adequados.

## DISPENSA DE ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS/PROJETOS DE ESPECIALIDADE

Para além dos elementos enunciados no número 4 do artigo 102.º-A do RJUE, dispensa-se a apresentação do termo de responsabilidade de técnico autor de projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, e, desde que não esteja em causa a segurança e saúde públicas, pode ser dispensada a apresentação de projetos de especialidade ou certificados de aprovação, emitidos pelas entidades certificadoras competentes.

Para efeitos do número anterior deve ser apresentado, por projeto de especialidade, pedido de dispensa devidamente fundamentado.

Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, telecomunicações, redes prediais de água e saneamento, o pedido de dispensa tem de ser acompanhado de comprovativo da utilização das redes públicas de abastecimento, através de recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva ou certificação, nos casos em que a legislação específica o exija.

No caso do pedido de dispensa do projeto de estabilidade, tem o mesmo de ser acompanhado por termo de responsabilidade que assuma a conformidade quanto à segurança e solidez da obra, subscrito por técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever a especialidade.

## MODELOS DOS TERMOS DE RESPONSABILIDADE

Os requerimentos são instruídos com as seguintes declarações de técnicos legalmente habilitados:

- Termo de responsabilidade relativo ao projeto de arquitetura - legalização de obra;
- Termo de responsabilidade relativo a projeto de especialidade - legalização de obra;
- Termo de responsabilidade relativo à direção técnica - legalização de obra.

Os termos de responsabilidade poderão ser consultados em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) → BAV → Formulários.

## APLICABILIDADE DO ARTIGO 102.º-A DO RJUE

O número 5 do artigo 102.º-A do RJUE refere-se a “normas técnicas de construção” e não às normas constantes dos planos em vigor, que fixam não as regras técnicas de construção, mas sim regras de uso do solo, de ordenamento do território e regimes de edificabilidade. Fica assim afastada a possibilidade de legalização em incumprimento das regras de planeamento em vigor no momento da legalização.

# → COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE TRABALHOS – OBRAS ISENTAS

## COMUNICAÇÃO

Até cinco dias antes do início das obras isentas de controlo prévio, o promotor informa a CMP dessa intenção, devendo o requerimento ser acompanhado de uma breve descrição ou representação gráfica dos trabalhos à escala conveniente, sobre planta ou fotografia aérea disponível no Gabinete do Município (GM) ou na página da *Internet* da CMP.

## DEVERES E PROIBIÇÕES

A integração das operações urbanísticas na noção de obras isentas de controlo prévio não isenta estas operações do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, sob pena de contraordenação e da aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente previstas.

É proibida a realização das mesmas quando:

- Não se enquadrem esteticamente com a arquitetura da edificação;
- Comprometam, pela sua localização, aparência, proporção, cor, material e configuração, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico;
- Prejudiquem a beleza das paisagens.

## PINTURA DE FACHADAS

Em todas as comunicações de início de trabalhos à câmara municipal, deverá ser apresentada a indicação do RAL ou NCS da cor que pretende utilizar, e a obra só deverá ser iniciada após validação da cor pelos serviços municipais.

## ALTERAÇÃO DE COR OU DE REVESTIMENTO DAS FACHADAS – PROCEDIMENTO APLICÁVEL

Caso se trate de uma substituição dos materiais de revestimento exterior que não confira um acabamento idêntico ao original, mesmo que mantenha a cor, a operação urbanística **está sujeita a controlo prévio de licenciamento ou a comunicação prévia** (exemplo: substituição de pastilha branca ou qualquer material cerâmico por sistemas ETICS pintado a branco).

Caso se trate de uma substituição de revestimento exterior que confira um acabamento idêntico ao original mas que altere a cor, a operação urbanística **está igualmente sujeita a controlo prévio de licenciamento ou a comunicação prévia** (exemplo: aplicação de sistemas ETICS pintado a branco numa parede rebocada a verde).

Caso se trate de uma substituição de revestimento exterior que confira um acabamento idêntico ao original, promovendo a eficiência energética, e que mantenha a cor, a operação urbanística *está isenta de controlo prévio* (exemplo: aplicação de sistemas ETICS pintado a branco numa parede rebocada a branco).

## OBRAS DE ALTERAÇÃO NO INTERIOR DOS EDIFÍCIOS

Só podem ser consideradas isentas de controlo prévio a realização de obras no interior dos edifícios ou fração, que não obriguem ao redimensionamento do modelo estrutural preexistente, desde que devidamente acompanhadas de termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado, que declare que a obra a realizar não implica qualquer redimensionamento do modelo estrutural preexistente e que cumpre todas as normas legais e regulamentares aplicáveis. Excecionam-se as obras que, embora interiores, originem o aumento da área de construção do edifício ou fração.

# → AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

## INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS

As autorizações de utilização e as autorizações de alteração de utilização deverão ser instruídas com os elementos referidos no artigo 63.º do RJUE e na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Sempre que, no decurso da obra, sejam realizadas alterações que não careçam de comunicação prévia à câmara municipal, previstas no RJUE, e somente nestas situações, os pedidos de autorização de utilização devem ser instruídos com as telas finais do projeto de arquitetura, com recurso às cores convencionais.

Se, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 66.º do RJUE, o pedido tiver por objeto uma unidade suscetível de utilização independente, o requerente deverá apresentar uma planta que identifique tal área, demonstrando que efetivamente a área objeto do pedido é suscetível de utilização independente, devendo os demais elementos apresentados reportar-se apenas a essa área e não ao edifício na sua totalidade.

## OBRAS ISENTAS DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Não estão sujeitos ao procedimento de autorização de utilização as obras de alteração que tenham sido precedidas de licenciamento ou comunicação prévia, desde que cumpridas cumulativamente as seguintes condições:

- Da operação de obras de alteração, não decorra a modificação das características da utilização antecedente (áreas afetas aos diversos usos; número de fogos ou unidades de funcionamento; número de pisos; etc.);
- No âmbito do licenciamento ou da comunicação prévia, as obras de alteração não tenham sido sujeitas à apresentação de aditamentos aos projetos de especialidades, ou quando aplicável à sua isenção.

## PROCEDIMENTO DE AUTORIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Quando da realização de obras interiores, isentas de controlo prévio, nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 6.º do RJUE, resultar a alteração das características da construção original no que se refere ao número de fogos, a operação urbanística está sujeita a controlo prévio de autorização de alteração de utilização.

Nos casos em que o Município não tiver meios para identificar as características originais de determinada construção cabe ao requerente o ónus da prova, e deste modo comprovar quais as características que o prédio apresentava antes de ser intervencionado.



# IDONEIDADE DOS EDIFÍCIOS E SUAS FRAÇÕES

Os edifícios e/ou suas frações consideram-se idóneos para os fins pretendidos desde que obedçam aos seguintes critérios:

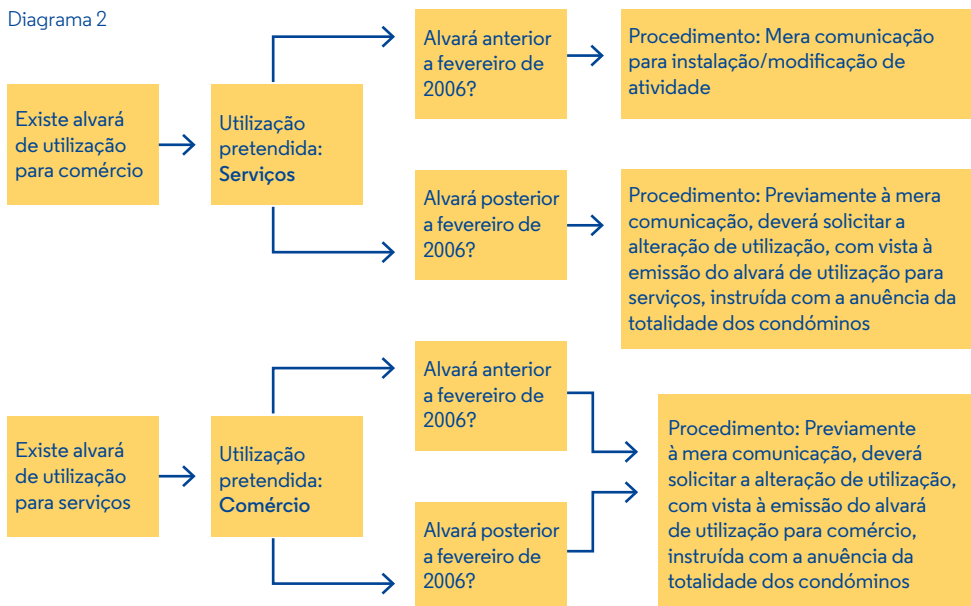
- Apresentem bom estado de conservação, sem patologias, designadamente infiltrações, deformações e fissurações;
- As redes prediais de saneamento e águas pluviais estejam ligadas às infraestruturas públicas correspondentes;
- Estejam executados os ramais correspondentes ao fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, abastecimento de gás (se aplicável) e telecomunicações;
- Observem as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio, as normas técnicas sobre acessibilidades (se aplicável) e demais normas legais e regulamentares aplicáveis ao fim pretendido;
- Os equipamentos que constituem as infraestruturas do imóvel (designadamente termoacumuladores ou outros equipamentos de aquecimento de águas sanitárias, sistemas de ventilação e exaustão, sistemas de aquecimento) encontrem-se em boas condições de funcionamento.

## INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES ESPECÍFICAS

No que respeita à instalação de atividades específicas destinadas a serviços (exemplo: salão de cabeleireiro) em frações ou espaços com licença de utilização emitida para comércio até fevereiro de 2006, é dispensável o procedimento de alteração de utilização, uma vez que não se verifica qualquer agravamento dos parâmetros urbanísticos.

O contrário (instalação de uma atividade destinada a comércio em frações ou espaços destinados a serviços) já não acontece, uma vez que existe a necessidade de verificação de parâmetros urbanísticos distintos dos que se impunham para a utilização inicial.

Diagrama 2



# → CERTIFICAÇÕES E PROJETOS DE ESPECIALIDADES

## DISPENSA DA AVALIAÇÃO ACÚSTICA

Nos edifícios que, aquando da emissão de licença de construção para o uso exclusivo de habitação, não existia referencial normativo relativo ao ruído, considera-se que não é aplicável a exigência de apresentação de ensaio de verificação de requisitos acústicos. No caso de ser exercida atividade comercial, serviços, ou industrial, deve ser comprovado o cumprimento do exercício de atividades ruidosas permanentes, conforme o previsto na alínea b) do número 1 do art.º 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

É ainda dispensada a apresentação de ensaio de verificação de requisitos acústicos nos edifícios ou frações enquadráveis no previsto pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

## CERTIDÃO QUE ATESTE A DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO

O pedido de certidão que ateste a dispensa de apresentação de certificado energético deverá ser acompanhado de relatório subscrito por técnico devidamente habilitado para o efeito, que comprove que o cumprimento de requisitos mínimos de desempenho energético é suscetível de alterar de forma inaceitável o caráter ou o aspeto do edifício integrado em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou situados dentro de zonas de proteção.

## PROJETOS DE ESPECIALIDADES

### Quadro sinótico

Juntamente com os projetos de especialidades, deverá ser apresentado o quadro sinótico, 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, de acordo com as normas previstas, pelo técnico autor do projeto.

## Redes prediais de água e de redes prediais de esgotos

Nos projetos de Redes Prediais de Água e de Redes Prediais de Esgotos, as peças desenhadas deverão incluir, se existir, logradouro particular, e a solução proposta de ligação às redes públicas e indicação das respetivas cotas fornecidas pela “Águas do Porto, E.M.”.

## Arranjos exteriores

No projeto de arranjos exteriores as peças desenhadas deverão conter a indicação dos pontos de rega, sistema de abastecimento dos mesmos, e escoamento de águas, com perfeita diferenciação dos espaços pertencentes a domínio público e domínio privado.

## Térmico

Deverá ser apresentado estudo de comportamento térmico com evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH), caso se trate de edifício de habitação, ou projeto do sistema técnico objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), com evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados, caso se trate de edifício de comércio e serviços.

A ficha resumo deverá ser caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada, de acordo com o modelo constante na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, com Declaração de Retificação n.º 4/2014, de 31 de janeiro, caso se trate de edifício de habitação.

## Projeto de infraestruturas de telecomunicações

O projeto de infraestruturas de telecomunicações deverá ser elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho, e com o **Manual de Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios** (ITED).

### Cabos nas fachadas

O Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio (com a redação dada pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho), estabelece o regime jurídico aplicável à construção de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, à instalação de redes de comunicações eletrónicas, e à construção de infraestruturas de telecomunicações.

No que diz respeito às redes de comunicações eletrónicas, nomeadamente redes de cablagem de operador, instaladas nas fachadas dos edifícios, a Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM) aprovou, em 2009, o regime de Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios (ITUR) que, no caso de urbanizações novas, obriga à criação de infraestruturas subterrâneas para o alojamento de cabos de comunicações de modo a permitir um acesso aos edifícios sem recurso à utilização das fachadas respetivas.

Mais recentemente, em janeiro de 2015, foi aprovado um conjunto de regras técnicas que, em caso de reabilitação ou renovação urbana de imóveis, obriga à construção de tubagem, no próprio edifício, e permite a migração dos cabos nas fachadas para o interior do imóvel a interencionar, sendo a sua construção da responsabilidade do dono de obra.

As regras acima referidas para a migração dos cabos nas fachadas nos edifícios a reabilitar estão previstas no manual ITED - 3ª edição, no capítulo dedicado ao projeto, conforme descrito no ponto 4.11 - Transição do traçado em fachada para subterrâneo, para edifícios novos ou alterados ([http://www.anacom.pt/streaming/ITED\\_3edicao2014\\_v2015.pdf?contentId=1326853&field=ATTACHED\\_FILE](http://www.anacom.pt/streaming/ITED_3edicao2014_v2015.pdf?contentId=1326853&field=ATTACHED_FILE)), que se reproduz:

### Condutas de acesso em zonas de traçado em fachada

Para o caso dos edifícios localizados em zonas onde existam traçados das redes públicas instaladas em fachada, devem existir ligações, em conduta, desde a Câmara de Visita Multioperador (CVM) até aos locais de transição para as redes de operador.

Estas condutas de acesso devem ser dimensionadas de forma a cumprir uma dupla função:

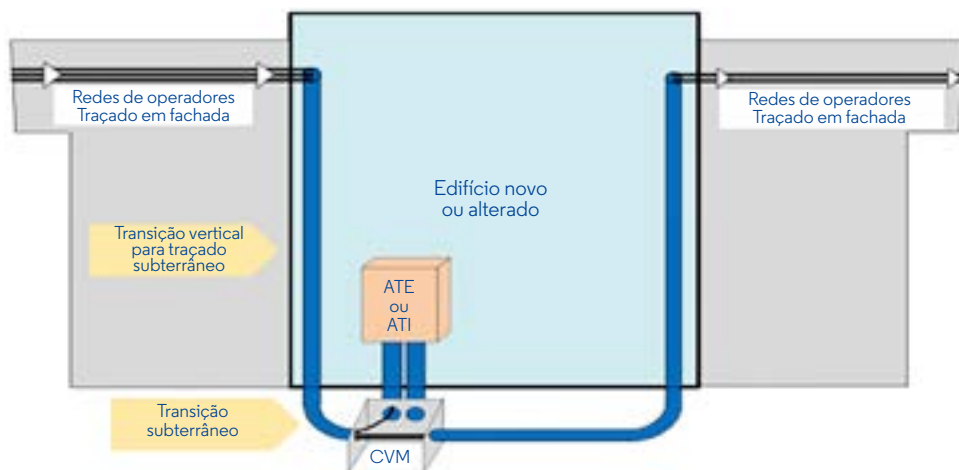
- Ligação da CVM às redes de operador, de forma a permitir a entrada dos cabos que servem o edifício;
- Espaço para a passagem de outros cabos de operador, instalados na fachada.

Assim, deve ser projetada uma solução horizontal em conduta subterrânea, e respetivas transições verticais, de ligação aos locais de passagem das redes de operador.

As transições verticais devem, preferencialmente, ser embebidas na construção nova, embora se possa considerar a hipótese de instalação embutida de condutas verticais no exterior do edifício, integradas na própria arquitetura. Para este tipo de solução as condutas passam, obrigatoriamente, pela CVM.

Assim, as referidas condutas devem ser dimensionadas de forma a albergarem a cablagem de acesso ao edifício, bem como a cablagem de passagem dos operadores, tal como ilustrado na figura seguinte:

Imagem 23: Transição do traçado em fachada para subterrâneo, para edifícios novos ou alterados



Esta solução não elimina outras opções técnicas, desde que o projeto preveja outras formas de albergar, ou retirar, os cabos da fachada, e desde que o acesso ao edifício se mantenha através da CVM.

## Segurança contra incêndios

O projeto de segurança contra incêndios deverá ser apresentado nas situações conforme indicado no quadro abaixo, nos termos da legislação em vigor (quando não tenha sido já apresentado com o projeto de arquitetura).

Quadro 1

→ 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.

## Pedido de dispensa

Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da operação urbanística, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos projetos de especialidade, deverá apresentar exposição por escrito justificando essa dispensa com fundamentação de facto e de direito.

# → ALOJAMENTO

## LOCAL

### ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO NECESSÁRIO

Relativamente à temática das autorizações de utilização consideradas válidas para a instalação de estabelecimentos de alojamento local, clarifica-se o seguinte:

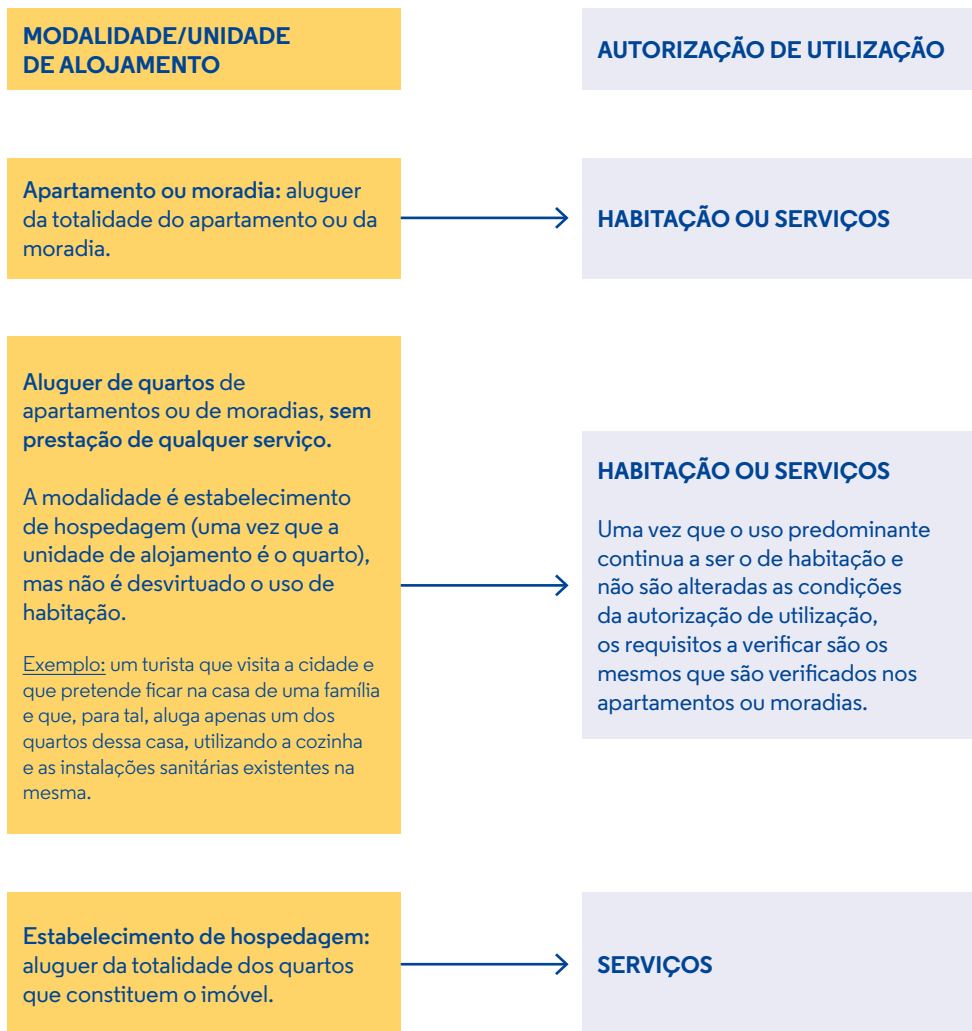
Uma vez que o exercício da atividade de alojamento local consiste numa prestação de serviços, a autorização de utilização compatível com as modalidades de alojamento previstas (moradia, apartamento, estabelecimento de hospedagem) é a de **serviços**.

Porém, uma vez que o tipo de serviço de alojamento prestado em **apartamento e moradia** se coaduna com o uso “habitacional”, no sentido em que, para além do alojamento, nenhum outro serviço é prestado, nada obsta a que se considere aceitável a autorização de utilização para **habitação**.

#### Em resumo:

- Os estabelecimentos de alojamento local integrados na modalidade “**estabelecimentos de hospedagem**”: instalam-se em edificações/frações que disponham de utilização para **serviços**.
- Os estabelecimentos de alojamento local integrados nas modalidades “**moradia**” e “**apartamento**”: instalam-se em edificações/frações que disponham de utilização para **habitação ou serviços**.

À parte do acima referido, nas situações em que, numa moradia ou apartamento, se pretenda apenas **alugar um quarto** e não a totalidade dessa moradia ou apartamento, embora esse aluguer tenha enquadramento nos estabelecimentos de hospedagem (uma vez que a unidade de alojamento é constituída por um quarto), o tipo de serviço de alojamento prestado também se coaduna com o uso “habitacional” no sentido em que, para além do alojamento/pernoita, nenhum outro serviço é prestado, pelo que será aceite a autorização de utilização para **habitação**.



# → GRAFITO, AFIXAÇÃO OU PICOTAGEM

## LICENCIAMENTO DE INSCRIÇÃO DE GRAFITO, AFIXAÇÃO, PICOTAGEM

Nos pedidos de licenciamento de inscrição de grafito, afixação, ou picotagem, a fotografia/fotomontagem a cores a apresentar deverá ser suficientemente esclarecedora da inscrição pretendida, no caso de pedido de licenciamento.

A memória descritiva e justificativa da inscrição proposta deverá esclarecer a localização e a área da pretensão, o estado do local, a descrição e justificação da proposta, e a calendarização da inscrição.

# → FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

## DEPÓSITO DA FICHA TÉCNICA DE HABITAÇÃO

Aquando da entrega da ficha técnica de habitação para depósito, deverão ser entregues também os anexos da ficha, nomeadamente os referidos nos números 8, 32 a 39 do modelo aprovado.

A ficha técnica de habitação deverá ser elaborada de acordo com o modelo aprovado (número 2 da Portaria n.º 817/2004, de 16 de julho) e deverá se numerada e rubricada em todas as folhas (apenas frentes), no canto superior direito, incluindo o formulário e folhas anexas.

De acordo com o número 3 da Portaria n.º 817/2004, de 16 de julho, a ficha técnica de habitação não pode ser manuscrita.



A ficha técnica de habitação deverá ser subscrita pelo promotor imobiliário e pelo técnico responsável, de acordo com o número 3 do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março.

No depósito de fichas técnicas de habitação provisórias, as mesmas devem ser assinadas pelos autores dos projetos de acordo com o número 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março.

No depósito de fichas técnicas de habitação definitivas deverá ser indicado o número da respetiva licença de utilização, de acordo com a alínea a) do número 5 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março.



# → ANEXOS

## ANEXO I

Catálogo de objetos a aplicar em levantamentos topográficos, para instrução de processos de obras particulares – Escala 1:500 ou superior.

## ANEXO II

Tabela de cores – combinação das cores primárias

## ANEXO III

Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos:

Formato DGN ([disponível para download](#))

Formato DXF ([disponível para download](#))

Formato DWG ([disponível para download](#))

# → ANEXO I

## → CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO				
	Objeto	Nível	Estilo	Espessura	Cor
ÁREAS VERDES EM GERAL	ÁREA	27	0	0	2
AREIAS	ÁREA	15	0	0	0
ARMAZÉM/SILO	ÁREA	13	0	0	48
ARRECADAÇÃO/ANEXO	ÁREA	44	0	0	35
ÁRVORE ISOLADA	PONTO	26	0	0	2
BANCADAS	ÁREA	33	0	0	67
BOMBA GASOLINA	PONTO	20	0	0	3
BOMBEIROS	ÁREA	53	0	0	3
CAIS	ÁREA	14	0	0	3
CAIS FLUVIAL	ÁREA	51	0	0	55
CAMPO DE GOLFE (MINI-GOLFE)	ÁREA	18	0	0	2
CAMPO DE TÊNIS	ÁREA	24	0	0	46
CAMPOS DE JOGOS	ÁREA	16	0	0	59
CAVE	ÁREA	9	0	0	179
CEMITÉRIO	ÁREA	52	0	0	240
CENTRAL ELÉTRICA	ÁREA	5	0	0	3
CENTRAL/TERMINAL DE CAMIONAGEM	ÁREA	41	0	0	3
CENTRO COMERCIAL/MERCADO/HIPERMERCADO	ÁREA	45	0	0	211
CHAFARIZ, BICA, FONTANÁRIO, FONTE	ÁREA	26	0	0	1
CHAMINÉ DE FÁBRICA	ÁREA	10	0	0	64
CICLOVIA	ÁREA	70	0	0	42
CONDUTA ELEVADA	LINHA	26	0	0	0
CONSTRUÇÕES EM GERAL	ÁREA	1	0	0	3
CORPO BALANÇADO	ÁREA	9	0	0	83
CORPO ELEVADO	ÁREA	9	0	0	99
CORPO RECUADO	ÁREA	9	0	0	67
COTA DE SOLEIRA	PONTO	2	-	3	22
CURVA NÍVEL MESTRA (CONTÍNUA)	LINHA	20	0	1	5
CURVA NÍVEL SECUNDÁRIA (CONTÍNUA)	LINHA	1	0	0	8
DEPÓSITO ÁGUA	ÁREA	26	0	0	119
DEPÓSITO DE COMBUSTÍVEL	ÁREA	12	0	0	112
EDIFÍCIO ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	ÁREA	2	0	0	10
EDIFÍCIO ADMINISTRAÇÃO LOCAL	ÁREA	3	0	0	10

**DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES – ESCALA 1:500 OU SUPERIOR**

REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES
Gráfica	Símbolo	
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	AREIAS	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
SÍMBOLO PONTUAL	ARVORE	
POLIGONAL FECHADA		
SÍMBOLO PONTUAL	BGASOL	
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	CEMITE	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	CHAFAR	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	CHAFAB	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL		
POLIGONAL		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
PONTO		
POLIGONAL		
POLIGONAL		
POLIGONAL FECHADA		
CÍRCULO/POLIGONAL		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		

## → CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO				
	Objeto	Nível	Estilo	Espessura	Cor
EDIFÍCIO EM CONSTRUÇÃO	ÁREA	42	2	0	3
EDIFÍCIOS CULTURAIS	ÁREA	6	0	0	31
EDIFÍCIOS SOCIAIS	ÁREA	43	0	0	19
ESCADARIAS PÚBLICAS	ÁREA	24	0	0	19
ESCADAS	ÁREA	44	0	0	51
ESTAÇÃO DE CAMINHO DE FERRO /METRO/ FUNICULAR	ÁREA	21	0	0	5
ESTAÇÃO DE SERVIÇO	ÁREA	20	0	0	19
ESTAÇÃO, TERMINAL (DE CAMIONAGEM)	ÁREA	41	0	0	3
ESTALEIRO MARÍTIMO/DOCA/MARINA	ÁREA	25	0	0	3
ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS	ÁREA	4	0	0	111
ESTUFA	ÁREA	25	0	0	2
FÁBRICA	ÁREA	10	0	0	48
FAROL/FAROLIM	ÁREA	52	0	0	1
FORÇAS MILITARES OU MILITARIZADAS	ÁREA	38	0	0	117
GARAGEM	ÁREA	44	0	0	3
HELIPORTO	ÁREA	50	0	0	48
IGREJA	ÁREA	8	0	0	6
INDÚSTRIA HOTELEIRA	ÁREA	11	0	0	75
LAGO DE JARDIM	ÁREA	17	0	0	39
LANCIL	ÁREA	64	0	0	0
LINHA DE ÁGUA	LINHA	43	0	0	47
LINHA DE CAMINHO DE FERRO/METRO/ ELÉTRICO/FUNICULAR	LINHA	31	4	0	5
MOINHO	ÁREA	17	0	0	4
MONUMENTOS	ÁREA	7	0	0	29
MURO COM GRADEAMENTO	ÁREA	24	0	0	116
MURO COM JORRAMENTO	ÁREA	22	0	0	116
MURO DE ALVENARIA	ÁREA	20	0	0	116
MURO DE PEDRA SOLTA	ÁREA	21	1	0	116
MURO DE SUPORTE	ÁREA	23	0	0	116
OUTROS LOCAIS DE CULTO	ÁREA	8	0	0	86
PARAGEM DE AUTOCARRO	ÁREA	41	0	0	19
PARQUE DE ESTACIONAMENTO	ÁREA	41	0	0	35
PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO	ÁREA	41	0	0	59
PARQUE INFANTIL	ÁREA	26	0	0	46

**DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES – ESCALA 1:500 OU SUPERIOR**

REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES
Gráfica	Símbolo	
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL		
POLIGONAL FECHADA		COLOCAR LINHAS COM A ORIENTAÇÃO DOS DEGRAUS
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	ETAR	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	ESTUFA	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	FAROL	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	HELIPO	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	CIGRE	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	CAMA	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL		
POLIGONAL		
POLIGONAL	CF	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO
POLIGONAL FECHADA	PMOIN	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA	MGRAD	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	MJORRA	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	MALVEN	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	MPSOLTA	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	MSALV	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA	LC	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		

## → CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO				
	Objeto	Nível	Estilo	Espessura	Cor
PAVILHÃO GIMNO-DESPORTIVO	ÁREA	33	0	0	3
PILAR	ÁREA	9	0	0	54
PISCINAS EM GERAL	ÁREA	23	0	0	47
POÇO/NORA	ÁREA	20	0	0	47
PONTES/VIADUTOS	LINHA	54	0	0	224
PONTO AO LONGO DO EIXO DA RUA	PONTO	2	-	3	22
PONTO COTADO	PONTO	2	-	3	3
PONTO DE COTA NO BEIRADO DO TELHADO OU PLATIBANDA	PONTO	2	-	3	22
PORTÃO	LINHA	31	0	1	116
POSTE DE ALTA TENSÃO	PONTO	24	0	0	3
POSTE DE ILUMINAÇÃO	PONTO	24	0	0	35
POSTE TELEFÓNICO	PONTO	24	0	0	51
POSTO DE TRANSFORMAÇÃO	ÁREA	27	0	0	83
RAMPA	ÁREA	66	0	0	0
ROCHAS	ÁREA	14	0	0	240
RUÍNAS	ÁREA	19	1	0	3
SAÚDE/HIGIENE	ÁREA	5	0	0	10
SEBE	LINHA	26	0	0	2
SOBREIRO	PONTO	37	0	0	2
SUB-ESTAÇÃO	ÁREA	27	0	0	99
TALUDE - LIMITE INFERIOR	LINHA	19	0	0	38
TALUDE - LIMITE SUPERIOR	LINHA	18	0	0	38
TANQUE	ÁREA	18	0	0	55
TELHEIRO, ALPENDRE	ÁREA	44	2	0	19
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO AO LONGO DO EIXO DA RUA	TEXTO	25	-	1	22
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO COTADO	TEXTO	25	-	1	0
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO DE COTA DA SOLEIRA	TEXTO	25	-	1	22
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO DE COTA NO BEIRADO DO TELHADO OU PLATIBANDA	TEXTO	25	-	1	22
TÚNEL	LINHA	47	0	0	3
VALA	LINHA	13	0	0	39
VEDAÇÃO	LINHA	28	0	0	116



**DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES – ESCALA 1:500 OU SUPERIOR**

REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES
Gráfica	Símbolo	
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL		
PONTO		
PONTO		
PONTO		
POLIGONAL		
SÍMBOLO PONTUAL	PLAT	
SÍMBOLO PONTUAL	PILU	
SÍMBOLO PONTUAL	PLT	
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL		
POLIGONAL FECHADA	PEDSOL	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL	SEBE	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO
SÍMBOLO PONTUAL	MONSOB	
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL		
POLIGONAL		
POLIGONAL FECHADA		
POLIGONAL FECHADA		
TEXTO		
TEXTO		ALT / LARG 3 M - Fonte 23
TEXTO		
TEXTO		
POLIGONAL		
POLIGONAL		
POLIGONAL	VEDARA	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO

# → ANEXO II

## → Tabela de cores - Combinação das cores primárias (RGB)












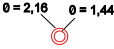





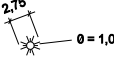

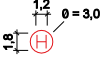
COR N.º	VERMELHO	VERDE	AZUL	COR N.º	VERMELHO	VERDE	AZUL	COR N.º	VERMELHO	VERDE	AZUL
0	252	252	252	43	225	0	0	86	225	117	0
1	0	0	204	44	225	225	0	87	0	180	180
2	0	204	0	45	255	35	185	88	121	154	251
3	204	0	0	46	225	117	0	89	0	0	180
4	255	255	0	47	0	210	210	90	0	180	0
5	136	34	136	48	255	210	0	91	180	0	0
6	225	117	0	49	0	0	210	92	180	180	0
7	50	75	100	50	0	210	0	93	255	35	185
8	135	85	85	51	210	0	0	94	180	102	0
9	85	135	85	52	210	210	0	95	0	165	165
10	235	85	85	53	210	0	210	96	120	22	203
11	235	85	85	54	225	117	0	97	0	0	165
12	235	85	85	55	0	210	210	98	0	165	0
13	235	85	85	56	209	186	36	99	165	0	0
14	235	85	85	57	0	0	210	100	165	165	0
15	235	85	85	58	0	210	0	101	165	0	165
16	236	236	236	59	210	0	0	102	225	117	0
17	235	235	85	60	210	210	0	103	0	165	165
18	85	235	235	61	255	35	185	104	110	224	156
19	204	0	0	62	210	112	0	105	0	0	165
20	204	204	0	63	0	195	195	106	0	165	0
21	185	185	185	64	99	79	100	107	165	0	0
22	225	117	0	65	0	0	195	108	165	165	0
23	85	185	135	66	0	195	0	109	255	35	185
24	135	85	185	67	195	0	0	110	165	97	0
25	185	85	135	68	153	164	0	111	0	150	150
26	35	135	135	69	195	0	195	112	150	150	150
27	255	35	185	70	225	117	0	113	0	0	150
28	255	150	185	71	0	195	195	114	0	150	0
29	255	35	185	72	121	154	251	115	150	0	0
30	255	255	255	73	0	0	195	116	150	150	0
31	0	0	0	74	0	195	0	117	150	0	150
32	225	225	225	75	195	0	0	118	150	92	0
33	0	0	225	76	195	195	0	119	0	150	150
34	0	225	0	77	255	35	185	120	150	150	150
35	225	0	0	78	195	107	0	121	0	0	150
36	225	225	0	79	0	180	180	122	0	150	0
37	225	0	225	80	61	54	67	123	150	0	0
38	225	117	0	81	0	0	180	124	150	150	0
39	0	225	225	82	0	180	0	125	255	35	185
40	225	225	225	83	180	0	0	126	150	92	0
41	0	0	225	84	180	180	0	127	0	135	135
42	0	225	0	85	180	0	180	128	135	135	135

→ Tabela de cores - Combinação das cores primárias (RGB)

COR N.º	VERMELHO	VERDE	AZUL	COR N.º	VERMELHO	VERDE	AZUL	COR N.º	VERMELHO	VERDE	AZUL
129	0	0	135	172	105	105	0	215	0	60	60
130	0	135	0	173	255	35	185	216	60	60	60
131	135	0	0	174	105	77	0	217	0	0	60
132	135	135	0	175	0	90	90	218	0	60	0
133	135	0	135	176	90	90	90	219	60	0	0
134	135	87	0	177	0	0	90	220	60	60	0
135	0	135	135	178	0	90	0	221	60	0	60
136	135	135	135	179	90	0	0	222	60	62	0
137	0	0	135	180	90	90	0	223	0	45	45
138	0	135	0	181	90	0	90	224	45	45	45
139	135	0	0	182	90	72	0	225	0	0	45
140	135	135	0	183	0	90	90	226	0	45	0
141	255	35	185	184	90	90	90	227	45	0	0
142	135	87	0	185	0	0	90	228	45	45	0
143	0	120	120	186	0	90	0	229	45	0	45
144	120	120	120	187	90	0	0	230	45	57	0
145	0	0	120	188	90	90	0	231	0	45	45
146	0	120	0	189	255	35	185	232	45	45	45
147	120	0	0	190	90	72	0	233	0	0	45
148	120	120	0	191	0	75	75	234	0	45	0
149	120	0	120	192	75	75	75	235	45	0	0
150	120	82	0	193	0	0	75	236	45	45	0
151	0	120	120	194	0	75	0	237	45	0	45
152	120	120	120	195	75	0	0	238	45	57	0
153	0	0	120	196	75	75	0	239	0	30	30
154	0	120	0	197	75	0	75	240	30	30	30
155	120	0	0	198	75	67	0	241	0	0	30
156	120	120	0	199	0	75	75	242	0	30	0
157	255	35	185	200	75	75	75	243	30	0	0
158	120	82	0	201	0	0	75	244	30	30	0
159	0	105	105	202	0	75	0	245	30	0	30
160	105	105	105	203	75	0	0	246	30	52	0
161	0	0	105	204	75	75	0	247	0	30	30
162	0	105	0	205	255	35	185	248	30	30	30
163	105	0	0	206	75	67	0	249	0	0	30
164	105	105	0	207	0	60	60	250	0	30	0
165	105	0	105	208	60	60	60	251	30	0	0
166	105	77	0	209	0	0	60	252	30	30	0
167	0	105	105	210	0	60	0	253	135	85	0
168	105	105	105	211	60	0	0	254	192	192	192
169	0	0	105	212	60	60	0	255	0	0	0
170	0	105	0	213	60	0	60				
171	105	0	0	214	60	62	0				

# → ANEXO III

## → Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos






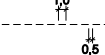

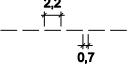

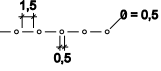

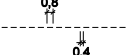

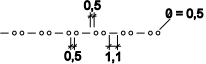

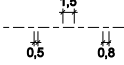
DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Areia		
Árvore Isolada		
Bomba de Gasolina		
Cemitério		
Chafariz, Bica, Fonte		
Chaminé de Fábrica		
Estufa		
Estação de Tratamento de Águas Residuais		Fonte = swiss 721 condensado Corpo = 1,8 
Farol / Farolim		
Heliporto		

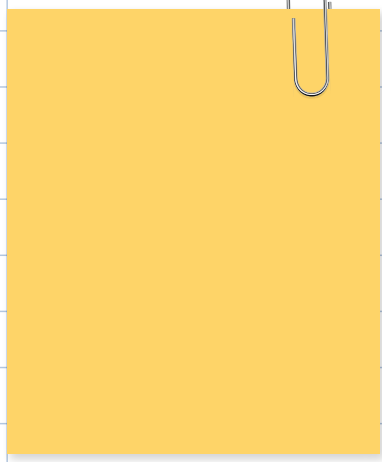
→ Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos

DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Igreja		
Indústria Hoteleira		
Linha de Caminho de Ferro / Metro / Elétrico / Funicular		
Moinho		
Muro com Gradeamento		
Muro com Jorramento		
Muro em Alvenaria		
Muro de Suporte de Pedra Solta		
Muro de Suporte em Alvenaria		
Outros Lugares de Culto		<p>Fonte = swiss 721 bold Corpo = 1,25</p>



→ Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos

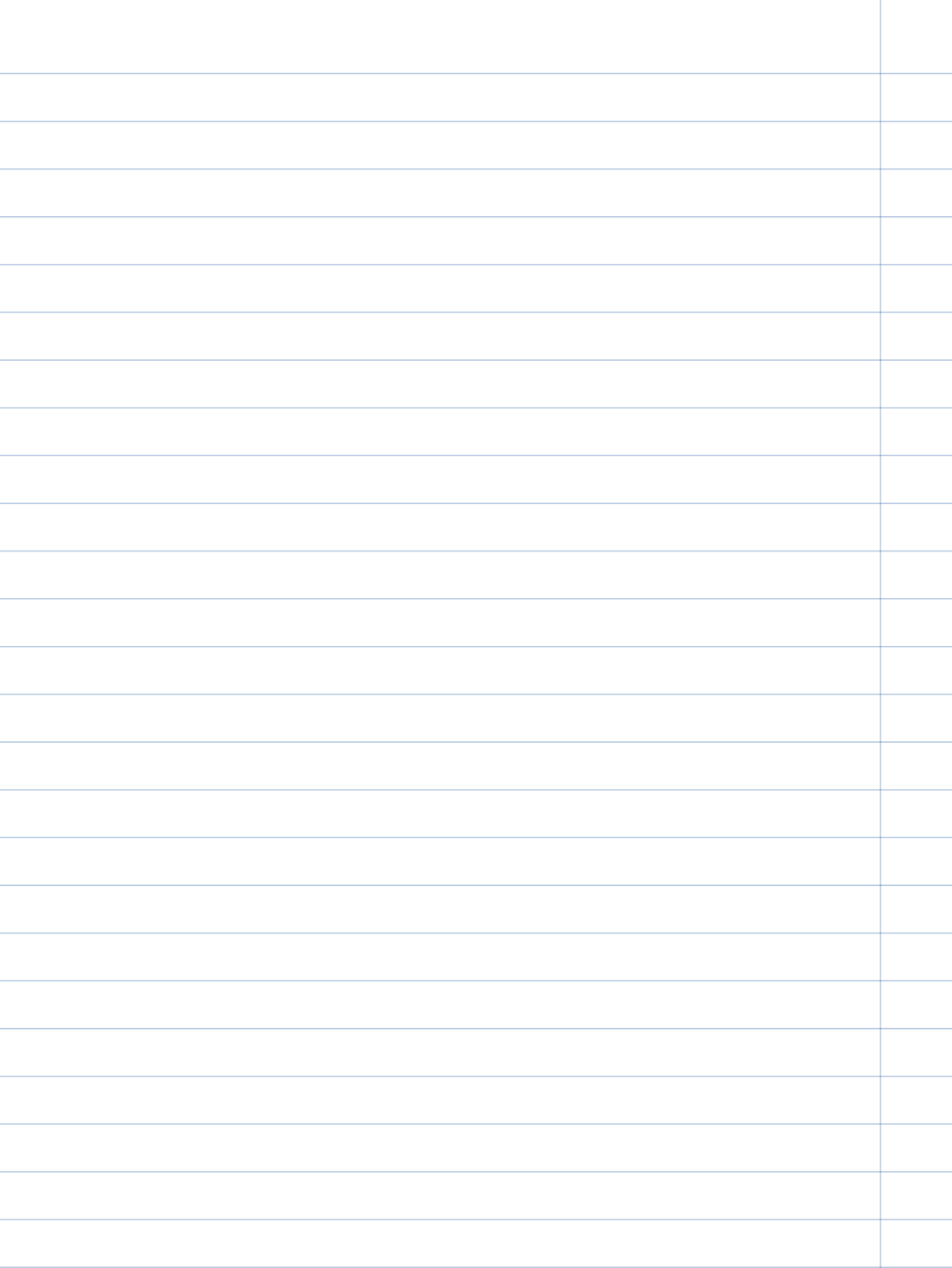
DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Estilo 0 (zero)	<p>Linha contínua</p> 	
Estilo 1 (um)	<p>Ponteados</p> 	
Estilo 2 (dois)	<p>Tracejado curto</p> 	
Estilo 3 (três)	<p>Tracejado longo</p> 	
Estilo 4 (quatro)	<p>Traço, Ponto</p> 	
Estilo 5 (cinco)	<p>Tracejado curto espaçado</p> 	
Estilo 6 (seis)	<p>Traço, Ponto, Ponto</p> 	
Estilo 7 (sete)	<p>Traço Longo, Traço Curto</p> 	

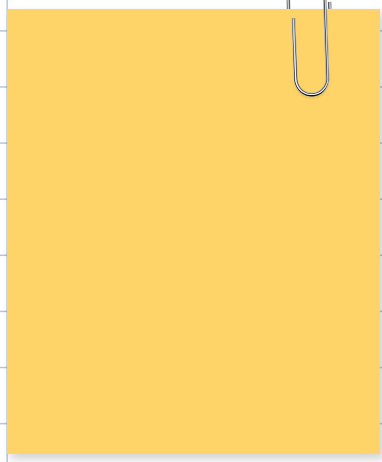


DATA

ASSUNTO







DATA

ASSUNTO

## FICHA TÉCNICA

### EDIÇÃO:

#### DIREÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO

Departamento Municipal de Gestão Urbanística  
Rua Guilherme Costa Carvalho, 38 - 5º | 4000-274 Porto  
T +351 222 097 000

### COORDENAÇÃO:

Lara Salgado

### DATA DE PUBLICAÇÃO:

01 de junho de 2017

Eventuais atualizações deste documento serão disponibilizadas no Balcão de Atendimento Virtual da Câmara Municipal do Porto: <http://balcaovirtual.cm-porto.pt>

