

ANEXO V

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

(a que se refere a alínea e) do artigo 3.º da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho)

V - Elementos instrutórios específicos aplicáveis às obras de edificação⁽ⁱ⁾

27 – Comunicação prévia para obras de edificação:

- ☐ a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 5 do presente anexo
- ☐ b) Projeto de arquitetura, incluindo:
 - ☐ i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - ☐ ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
 - ☐ iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;
 - ☐ iv) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
 - ☐ v) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal, acompanhada de peça desenhada;
 - ☐ vi) Plano de acessibilidades, que integrando peças escritas e desenhadas, permita evidenciar as opções de projeto em matéria de garantia do acesso aos utilizadores com mobilidade reduzida, apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis, existente ou proposta, para a área objeto da operação urbanística, comprovando que a execução da operação se conforma com o regime jurídico da acessibilidade.
- ☐ c) Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município, deve ser incluído: (i) Planta de cedências; (ii) Planta de cadastro atual; (iii) Planta e quadro de transformação fundiária.
- ☐ d) Relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei
- ☐ e) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos
- ☐ f) Estimativa do custo total da obra, baseado em quantidades e tipologias dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil
- ☐ g) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município
- ☐ h) Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu
- ☐ i) Projetos de especialidade a apresentar em função do tipo de obra a executar:
 - ☐ i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
 - ☐ ii) Projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;



- ☐ iii) Projeto de instalações elétricas;
- ☐ iv) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- ☐ v) Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- ☐ vi) Projeto de águas pluviais;
- ☐ vii) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo;
- ☐ viii) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- ☐ ix) Projeto de conforto térmico;
- ☐ x) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- ☐ xi) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;
- ☐ xii) Projeto de condicionamento acústico;
- ☐ xiii) Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- ☐ xiv) Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei.
- ☐ j) Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra
- ☐ k) Termo de responsabilidade pela assunção da função de diretor de obra e, quando exista, de diretor de fiscalização de obra para efeitos do início da sua execução
- ☐ l) Declaração de habilitação profissional que permita a verificação das competências profissionais detidas pelo diretor de obra e, quando exista, pelo diretor de fiscalização de obra, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, em caso de impossibilidade técnica de emissão do código por associação pública de natureza profissional
- ☐ m) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do diretor de obra e, quando exista, do diretor de fiscalização de obra, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho
- ☐ n) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual
- ☐ o) Ficha de elementos estatísticos, prevista na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho
- ☐ p) Comprovativo de contratação do diretor de obra
- ☐ q) Em caso de utilização de produtos de construção não abrangidos por regras harmonizadas, sem marcação CE e sem declaração de desempenho e conformidade, e sem prejuízo do reconhecimento mútuo, deve ser apresentada declaração do projetista em como o produto não comporta risco para a satisfação de requisitos de desempenho e segurança, nos casos previstos para a sua aplicação, e em que não se justifica a solicitação de apreciação técnica ou de homologação

(i) A apresentação dos elementos instrutórios deve cumprir, obrigatoriamente, as condições fixadas no Anexo VI da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho.

