

## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido em lei especial, no nº 2 do art.º 14º do RJUE e na parte I e nº 7 da parte II do anexo I da [Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#).

**1. Documentos comprovativos de legitimidade:**

**1.1. Certidão** da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela **conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.

*Mesmo que tenha preenchido o campo "Código da Certidão Predial Permanente" deste formulário, sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Predial (cuja validade é de seis meses), de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.*

**2. Planta topográfica de localização**, fornecida pela CMP, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento. Esta planta pode ser obtida gratuitamente através dos [Mapas Interativos do Porto](#).

**3. Levantamento topográfico**, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), conforme as normas previstas no "[Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos](#)"

**3.1. Levantamento topográfico** (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).

**3.2. Levantamento topográfico editável** (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.

**3.3. Declaração de habilitação do topógrafo** para elaboração do levantamento topográfico.

**4. Planta de implantação**, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

**4.1.** Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).

**4.2.** Planta de implantação editável desenhada sobre o levantamento topográfico (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.

**5. Memória descritiva**, esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

**5.1.** Área objeto do pedido

**5.2.** Caracterização da operação urbanística

**5.3.** Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis

**5.4.** Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação

**5.5.** Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes

**5.6.** Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos

**5.7.** Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas

**5.8. Quadro sinóptico (mapa de medições)**, devidamente preenchido pelo técnico autor do projeto, de acordo com as normas previstas, contendo:

**5.8.1.** A superfície total do terreno objeto da operação; a área total de implantação; a área total de construção; a área bruta de construção total; o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira; a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos; as áreas de cedência, assim como o número de lotes e respetivas áreas;

**5.8.2.** Para cada um dos lotes, da sua área, finalidade, área de implantação, área total de construção, área bruta de construção, número de pisos acima e baixo da cota de soleira e número de fogos;

**5.9.** Demonstração do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

**5.10.** Descrição das redes de infraestruturas previstas e sobrecarga que a pretensão pode implicar;

**5.11.** Indicação da solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Informações - Gabinete do Município:

Linha Porto.: 220 100 220 - 2.ª a 6.ª feira – 9h00/19h00

Serviço de Atendimento Online / Portal do Município: <https://portaldomunicipio.cm-porto.pt>

Serviço de Atendimento Presencial: Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto

Horário de Inverno (outubro a maio): 2.ª, 3.ª, 5.ª, 6.ª feira – 9h00/17h00; 4.ª feira – 9h00/20h00

Horário de Verão (junho a setembro): 2.ª a 6.ª feira – 9h00/17h00



5.12. Descrição da estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

6. Projeto de loteamento incluindo:

6.1. **Planta da situação** existente, à escala de 1:1.000 ou superior, tendo por base levantamento topográfico atualizado, ligado à rede geodésica nacional, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes

6.2. **Planta síntese** do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior, tendo por base levantamento topográfico atualizado, ligado à rede geodésica nacional, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação

6.3. Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais

6.4. Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação.

7. **Termo de responsabilidade de técnico autor de projeto de condicionamento acústico** que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, acompanhado do respetivo **comprovativo de inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido inicial.

8. **Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do **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, anexando o respetivo **comprovativo de inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido inicial.

9. **Estimativa de encargos urbanísticos devidos.**

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

10.1. **Comprovativo do pagamento** *Infraestruturas de Portugal, S. A.* (IP, S.A.), conforme previsto no número 1 do artigo 6.º da Portaria n.º 357/2015, de 14 de outubro.

11. **Justificação da não instrução do pedido** com os seguintes elementos obrigatórios, ao abrigo do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

11.1. \_\_\_\_\_

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

12. **Outros elementos** que o requerente pretenda apresentar:

12.1. \_\_\_\_\_

#### OBSERVAÇÕES

- Normas e procedimentos na submissão e apreciação de projetos deverão ser consultados no "[Manual de Recomendações e Boas Práticas na elaboração de projetos](#)".
- Com a apresentação dos requerimentos online no Portal do Município usufrua dos benefícios (redução ou isenção do valor das taxas devidas) previstos no Artigo G/20.º do Código Regulamentar do Município do Porto.
- [Os formulários](#) e o [Código Regulamentar do Município do Porto](#) podem ser consultados em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) » [Portal do Município](#). Para qualquer esclarecimento poderá, ainda, contactar a Linha Porto. através do seguinte número: 220 100 220.

Informações - Gabinete do Município:

Linha Porto.: 220 100 220 - 2.ª a 6.ª feira – 9h00/19h00

Serviço de Atendimento Online / Portal do Município: <https://portaldomunicipio.cm-porto.pt>

Serviço de Atendimento Presencial: Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto

Horário de Inverno (outubro a maio): 2.ª, 3.ª, 5.ª, 6.ª feira – 9h00/17h00; 4.ª feira – 9h00/20h00

Horário de Verão (junho a setembro): 2.ª a 6.ª feira – 9h00/17h00