

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 - 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;

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 - 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 » [Portal do Município](#). Para qualquer esclarecimento poderá, ainda, contactar a Linha Porto. através do seguinte número: 220 100 220.

Gabinete do Município | Contactos:

Portal do Município: portaldomunicipio.cm-porto.pt

Linha Porto. 220 100 220 – 2ª a 6ª feira das 9h00 às 19h00 (chamada para a rede fixa nacional)

Atendimento presencial (marcação através da Linha Porto. 220 100 220):

Praça General Humberto Delgado, 266, 4000-286 Porto

De 2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h00

FORMATOS E ASSINATURA DE DOCUMENTOS DIGITAIS

Autoria do documento	Tipo documento		Tipo de formato a submeter	Assinatura digital a efetuar	Requisitos Software do Utilizador	Gratuidade do Software	Documentos de apoio
REQUERENTE	Peças escritas digitalizadas*	Documentos pessoais do requerente (ex.: Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão, Cartão de Identificação Fiscal, etc.)	PDF/A	✘	PDF Creator para criação de PDF/A no Office ou OpenOffice Adobe Reader para assinatura digital e visualização da identificação PDF/A	Sim ***	Guia de apoio à preparação de ficheiros
	Peças escritas e/ou desenhadas ou fotográficas	Outros documentos da autoria do requerente (ex.: Exposição, Fotografias, Livro de Obra, etc.)		✔ (Pelo requerente)			
TERCEIROS	Peças escritas e/ou desenhadas *	Documentos emitidos por entidades privadas ou públicas tais como: certidões, declarações, autorizações, pareceres, documentos instrutórios ou outros. (ex.: Autorização do proprietário/ Condomínio/ Ordens ou Associações Profissionais/ ADENE/ EDP-GÁS/ Direção Geral do Património Cultural/ Direção Regional de Cultura do Norte/ Autarquia/ Finanças/ Conservatória, etc.)		✘			
		Documento nado-digital com assinatura digital					
		Documento nado-digital sem assinatura digital					
TÉCNICO	Peças escritas e/ou fotográficas	Documento em papel (digitalizado)					
		Memória descritiva, termo de responsabilidade, fotografias, etc.					
	Peças desenhadas	Projeto de Arquitetura	✔ (Pelo técnico autor do projeto)				
		Plano de Acessibilidades					
		Levantamento topográfico					
		Versão final do projeto de Arquitetura (telas finais) **					
		Versão final do plano de Acessibilidades					
Projetos de Especialidades							
Planta de Localização (Elementos Instrutórios)							

Notas:

* As peças digitalizadas do requerente ou as peças de terceiros não deverão ser assinadas, nem autenticadas digitalmente.

** A versão final do projeto de Arquitetura é composta por planta de localização, memória descritiva e peças desenhadas, a apresentar num único ficheiro.

*** Os links de acesso encontram-se disponíveis no "Guia de apoio à preparação de ficheiros".