

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido em lei especial, no RJUE, na parte I e nº 13 da parte III do anexo I e no anexo II da [Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#).

- 1. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:**
- 1.1. Certidão da Conservatória do Registo Predial** - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial, e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- Mesmo que tenha preenchido o campo “Código da Certidão Predial Permanente” deste formulário, sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Predial (cuja validade é de seis meses), de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido, caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.*
- 1.1.1.** A área total do prédio mencionada na CCRP, não deverá ser inferior à área real do prédio sob pena de se concluir por falta de legitimidade.
- 1.2.** Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do ponto anterior.
- 1.3. Certidão da Conservatória do Registo Comercial**, caso o requerente seja uma pessoa coletiva.
- Mesmo que tenha preenchido o campo “Código da Certidão Comercial Permanente” deste formulário, sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Comercial (cuja validade pode ser de um, dois, três ou quatro anos mediante o custo da assinatura que adquiriu), de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.*
- 2. Declaração de como opta pelo regime de licenciamento**, pese embora a operação urbanística esteja sujeita a comunicação prévia, exercendo assim a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, juntando para o efeito:
- 2.1.** Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia (PIP), caso exista e esteja em vigor, ou indicação do nº do processo camarário de Informação Prévia favorável, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE.
- 3. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto** em conformidade com o ponto I do anexo III da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho)
- 3.1. Comprovativo de inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo aquando da apresentação do pedido inicial.
- 4. Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto**, se aplicável, em conformidade com o ponto II do anexo III, da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho)
- 4.1. Comprovativo de inscrição** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido inicial.
- 5. 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](#).
- 6. 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, estacionamentos, 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](#)".



- 6.1. Levantamento topográfico** (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).
- 6.2. Levantamento topográfico editável** (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.
- 6.3. [Declaração de habilitação do topógrafo](#)** para elaboração do levantamento topográfico.

- 7. 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.
- 7.1.** Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico (DWFx ou PDF/A vetorial georreferenciado).
- 7.2.** Planta de implantação editável desenhada sobre o levantamento topográfico (DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente), em suporte CD.

- 8. Memória descritiva** contendo:
- 8.1.** Área objeto do pedido
- 8.2.** Caracterização da operação urbanística
- 8.3.** Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis
- 8.4.** Justificação das opções técnicas e a integração urbana e paisagística da operação
- 8.5.** Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas aí existentes
- 8.6.** Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
- 8.7.** Áreas destinadas a infra estruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas
- 8.8. [Quadro sinóptico \(mapa de medições\)](#)**, devidamente preenchido pelo técnico autor de projeto e de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis com indicação:
- 8.8.1.** Em relação à totalidade do terreno objeto da operação, da sua área total, da área total de implantação, da área total de construção, da área bruta de construção, do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, da altura das fachadas, das áreas afetas aos usos pretendido, das áreas de cedência, do número de lotes e respetivas áreas
- 8.8.2.** 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
- 8.9.** Demonstração do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
- 8.10.** Descrição das redes de infra estruturas previstas e sobrecarga que a pretensão pode implicar
- 8.11.** 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
- 8.12.** Descrição da estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos estacionamento de veículos.

- 9. Relatório de caracterização do imóvel a demolir**, constituído por memória descritiva, levantamento topográfico, levantamento arquitetónico, ou qualquer outro método, que permita avaliar devidamente o enquadramento da proposta de demolição.

- 10. Ficha estatística do INE (Q1)**
- 10.1.** Disponível em <http://webinq.ine.pt> » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU.

- 11. Planta da situação existente**, à escala de 1/1000 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.

- 12. Planta de síntese** do loteamento à escala 1:1000 ou superior, tendo por base levantamento topográfico atualizado, ligado à rede geodésica nacional, contendo:
- 12.1.** A modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de telecomunicações, a divisão em lotes e a sua numeração, os limites da implantação dos edifícios em cada lote, bem como a representação das áreas de cedência, se aplicável;



12.2. Um quadro sinótico com a indicação em relação à totalidade do terreno objeto da operação, da sua área, da área total de implantação, da área total de construção e da área bruta de construção, bem como para cada um dos lotes a indicação da sua área, finalidade, área de implantação, área total de construção, área bruta de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos.

13. Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita a descrever e a justificar as soluções adotadas.

14. Pareceres das entidades externa acompanhados do respetivo projeto e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município (opcional):

14.1. Entidades que se devam manifestar sobre a operação urbanística, colhidos ao abrigo do artigo 13º-B do RJUE.

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

15.1. 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.

16. Estudo que demonstre a conformidade com o **Regulamento Geral do Ruído**, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento e termo de responsabilidade do respetivo técnico.

17. Projetos de obras de urbanização:

17.1. No caso de pretender proceder desde logo à sua apresentação, em conformidade com o formulário "Licença de Obras de Urbanização".

18. Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do n.º 5 do artigo 3º do DL n.º 163/2006 de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis 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.

18.1. Termo de responsabilidade do seu autor redigido em conformidade com o ponto V do Anexo III da Portaria nº 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

18.2. Comprovativo de inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional e da validade do mesmo.

19. 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:

19.1. _____

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.

20. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

20.1. _____

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.

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".