



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

As presentes instruções são meramente indicativas e não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável

1. Requerimento

Base legal: artigo 76º, nº 1 do RMUEL

2. Cópia do documento de identificação do requerente (em função da respetiva qualidade)

Pessoas singulares: documento de identificação;

Sociedades: certidão da conservatória do registo comercial emitida há menos de um ano ou código de acesso à certidão permanente; documento de identificação do(s) representante(s) legal(is);

Associações ou Fundações: estatutos; ata de eleição dos corpos diretivos; documento de identificação do(s) representante(s) legal(is);

Condomínios: cartão de contribuinte do condomínio; ata de eleição do(s) administrador(es); documento de identificação do(s) administrador(es).

Base legal: artigo 17º, nº 3 do Decreto-Lei nº 135/99, na redação do Decreto-Lei nº 73/2014

3. Cópia da certidão da conservatória do registo predial ou código de acesso à certidão permanente

Cópia da certidão da conservatória do registo predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de um ano ou código de acesso à certidão permanente ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada de caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao imóvel ou imóveis.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 1 da Portaria nº 113/2015

4. Cópia do documento comprovativo de legitimidade do requerente (em função da respetiva qualidade)

(Caso o requerente não seja titular de um direito que decorra da certidão da conservatória do registo predial)

Mandatários: procuração ou outro documento que confira a representação; documentos de identificação do mandatário (constantes no ponto 2.);

Arrendatários: contrato de arrendamento ou caso não exista, último recibo de renda; autorização do proprietário para a realização da operação urbanística em causa;

Promitentes-compradores: contrato-promessa de compra e venda que lhe confira expressamente o direito de realizar a operação urbanística que pretende;

Condomínios: cartão de contribuinte do condomínio; ata de eleição do(s) administrador(es); documento de identificação do(s) administrador(es).

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, Despacho 47/P/2010, anexo I, nº 13, a), nº 19, a) da Portaria nº 113/2015

5. Termo de responsabilidade do técnico autor de projeto da operação de loteamento (assinado pelo autor de projeto)

O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do técnico autor de projeto;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do técnico autor de projeto;
- Declaração válida da associação profissional do técnico autor de projeto.

Base legal: artigo 17º, nº 3 do Decreto-Lei nº 135/99, na redação do Decreto-Lei nº 73/2014, artigo 4º, artigo 22º, nº 3, artigo 24º da Lei nº 31/2009, na redação da Lei nº 40/2015, anexo I, nº 13, c), d), nº 19, e), f) da Portaria nº 113/2015

6. Termo de responsabilidade do técnico autor de projeto das obras de urbanização (assinado pelo autor de projeto)

O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

- Cópia do documento de identificação do técnico autor de projeto;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do técnico autor de projeto;
- Declaração válida da associação profissional do técnico autor de projeto.

Base legal: artigo 17º, nº 3 do Decreto-Lei nº 135/99, na redação do Decreto-Lei nº 73/2014, artigo 4º, artigo 22º, nº 3, artigo 24º da Lei nº 31/2009, na redação da Lei nº 40/2015, anexo I, nº 13, c), d), nº 19, e), f) da Portaria nº 113/2015

7. Termo de responsabilidade do coordenador de projeto (assinado pelo coordenador de projeto)

O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do coordenador de projeto;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do coordenador de projeto;
- Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto.

Base legal: artigo 17º, nº 3 do Decreto-Lei nº 135/99, na redação do Decreto-Lei nº 73/2014, artigo 4º, artigo 22º, nº 3, artigo 24º da Lei nº 31/2009, na redação da Lei nº 40/2015, anexo I, nº 13, c), d), nº 19, e), f) da Portaria nº 113/2015

8. Memória descritiva e justificativa (assinada pelo autor de projeto)

A memória descritiva deve conter:

- Área objeto do pedido;
- Caracterização da operação urbanística;
- Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- 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;

- Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - Quadro sinóptico 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;
 - Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;
 - Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
 - 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;
 - Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.
- Quando se trate de comunicação prévia, deve ainda conter:
- Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 5 da Portaria nº 113/2015



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

9. Planta de localização à escala 1:1000

Na planta de localização devem estar assinalados os limites da área objeto da operação e sua área de enquadramento ou indicadas as coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Base legal: anexo I, nº 2 da Portaria nº 113/2015

faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, no mínimo de 100m de largura, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as infraestruturas existentes.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 13, e), nº 19, g) da Portaria nº 113/2015

10. Levantamento topográfico, quando aplicável

O levantamento topográfico é aplicável sempre que se verifiquem alterações da topografia ou implantação das construções. Deve ser devidamente cotado e efetuado à escala 1:500, no caso de loteamentos.

Deve identificar o prédio e a respetiva área, o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

Base legal: anexo I, nº 3 da Portaria nº 113/2015

11. Planta de implantação

A planta de implantação é desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível. Deve indicar a construção, as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, deve conter planta dessas alterações.

Base legal: anexo I, nº 4 da Portaria nº 113/2015

12. Planta da situação existente à escala 1:1000 ou superior

Planta da situação existente, à escala de 1:1000, ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma

13. Planta de síntese da operação de loteamento

Para licenciamento:

A planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, deve indicar nomeadamente:

- A modelação proposta para o terreno;
- A estrutura viária, incluindo passeios, vias de circulação e estacionamento;
- Redes de abastecimento de água e de saneamento;
- Redes de abastecimento de energia elétrica, incluindo localização dos postos de transformação e sua integração arquitetónica;
- Redes de abastecimento de gás;
- Redes de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações;
- A divisão em lotes e sua numeração, finalidade, polígono de base de implantação dos edifícios, devidamente cotado e georreferenciado
- Áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas;
- Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva.

Para comunicação prévia:

A planta de síntese da operação de loteamento deve ser apresentada em formato digital.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 13, f), nº 19, h) da Portaria nº 113/2015



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

14. Ficha de elementos estatísticos – urbanização (loteamento)

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 13, I), nº 19, q) da Portaria nº 113/2015

15. Projeto em suporte digital (pontos 5 a 14 e 17 a 30)

O projeto em suporte digital inclui peças escritas em PDF assinadas, incluindo os termos de responsabilidade e peças desenhadas em DWF.

A planta de implantação é entregue em formato DWG ou outro formato aberto equivalente.

Base legal: artigo 121º, nº 5 do RMUEL, anexo II, nº 1 da Portaria nº 113/2015

Os formatos digitais devem ser elaborados do seguinte modo:

Formato digital PDF:

Na elaboração dos ficheiros PDF devem ser adotadas as seguintes normas:

- Utilizar o formato PDF exclusivamente para peças escritas ou fotografias;
- As peças escritas devem ser assinadas pelo técnico autor do projeto antes da digitalização;
- Deve ser entregue um ficheiro PDF por cada ponto do requerimento, que deve contemplar todas as folhas desse mesmo ponto;

Ex. Termo de responsabilidade do autor de projeto deve formar um PDF que inclua:

- Termo de responsabilidade do autor de projeto, assinado;
- Cópia do documento de identificação do técnico;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil;
- Declaração válida da associação profissional do técnico.
- Os ficheiros deverão ser entregues em suporte digital (CD ou PenDrive) e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados no mesmo suporte e numa única pasta / diretoria;
- Cada ficheiro deverá ter no máximo 50MB.

Formato digital DWF:

O formato DWF é aberto, podendo qualquer produtor de *software* criar aplicações que tirem partido das potencialidades do DWF, quer na sua criação, quer importando ou extraindo dados destes ficheiros.

Na elaboração dos ficheiros DWF deverão ser adotadas as seguintes normas:

- Utilizar o formato DWF exclusivamente para peças desenhadas;
- Quando um ficheiro DWF se refere a um projeto ou a um processo, deverá conter todas as folhas relativas a esse projeto ou processo. Só poderá ser aceite um único ficheiro, que terá sempre que conter a totalidade do projeto ou processo, sendo identificado o mais recente pela versão constante na designação do mesmo;
- A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro que deve conter todas as páginas do projeto ou processo, identificando no índice todas as peças alteradas;
- Os ficheiros deverão ser entregues em suporte digital (CD ou PenDrive) e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados no mesmo suporte e numa única pasta / diretoria;
- Cada ficheiro deverá ter no máximo 50MB;
- A primeira página de qualquer ficheiro DWF deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o mesmo. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF usando o driver gratuito DWF Writer;
- O formato DWF deve conter desenhos com *layers* ativos;
- O nome do ficheiro deverá referir-se à designação do projeto ou conter uma referência ao processo, devendo incluir sempre um número de versão;
- A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos. A CML nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do mesmo. Existem várias formas de validar a informação contida num ficheiro DWF, sendo a assinatura digital adotada quando a tecnologia o permitir;
- Todas as folhas contidas no ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF com o mesmo formato;

- A Unidade deverá ser sempre o Metro;
- Os desenhos deverão ser apresentados com a relação "uma unidade / um metro";
- O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWF é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha pontos de polegada (DPI) suficientes para garantir esta precisão;
- Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos *layers*;
- A última folha deverá conter uma lista de Standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de *layers* e respetivas descrições;
- Os *layers*, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grisés, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens (como ortofotos). Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num *layer* isolado.

16. Duplicado do projeto (pontos 9 a 13, 17, 19 e 20)

Base legal: artigo 121º do RMUEL

17. Planta com identificação dos percursos acessíveis

A planta com identificação dos percursos acessíveis deve conter os detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 13, g) da Portaria nº 113/2015

18. Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído

O estudo deve conter informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento e termo de responsabilidade do respetivo técnico. O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do técnico autor do estudo;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do estudo;
- Declaração válida da associação profissional do técnico do técnico autor do estudo.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 13, h) da Portaria nº 113/2015

19. Plano de acessibilidades (assinado pelo autor do plano)

O plano de acessibilidades deve apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.

Deve ser acompanhado de termo de responsabilidade do técnico autor do plano, que ateste que a execução da operação de loteamento ou das obras de urbanização se conformam com o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, desde que incluam tipologias do seu artigo 2º.

O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:

- Cópia de documento de identificação do técnico autor do plano;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do plano;
- Declaração válida da associação profissional do técnico autor do plano.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, artigo 2º do Decreto-Lei nº 163/2006, anexo I, nº 13, i), nº 22, h) da Portaria nº 113/2015



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

20. Planta com as áreas de cedência

Planta com indicação das áreas de cedência para o domínio municipal, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após conclusão da operação.

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 13, j) da Portaria nº 113/2015

21. Simulação virtual tridimensional, quando aplicável

A simulação virtual tridimensional é aplicável nos casos em que seja exigida discussão pública.

Base legal: anexo I, nº 13, k) da Portaria nº 113/2015

22. Pareceres favoráveis referentes a consultas externas ou prova da solicitação dos mesmos

A comunicação prévia deve ser apresentada com os pareceres favoráveis das entidades externas, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor (neste caso deverá ser indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos).

Quando a entidade externa não emitir parecer no prazo legal para o efeito, a comunicação prévia deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- Prova da solicitação da consulta;
- Declaração do comunicante a atestar que o parecer não foi emitido no prazo legal.

Base legal: artigo 13º-B, nº 2 e 3, artigo 34º do RJUE, anexo I, nº 19, d) da Portaria nº 113/2015

23. Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência

A descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência é substituída pela planta de

cadastro predial na qual se incluem as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos

Base legal: artigos 90º e 91º do RMUEL, anexo I, nº 19, i) da Portaria nº 113/2015

24. Calendarização da execução da obra (assinada pelo autor de projeto)

A calendarização da execução da obra deve incluir a estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos e, quando aplicável, deve contemplar a calendarização da demolição.

No caso de execução faseada da obra devem ser identificados os trabalhos incluídos em cada uma das fases e detalhada a duração correspondente. Cada fase deve corresponder a uma parte da edificação passível de utilização autónoma.

Base legal: anexo I, nº 19, j) da Portaria nº 113/2015

25. Estimativa do custo total da obra, preço/m² (assinada pelo autor de projeto)

No caso de execução faseada da obra devem ser identificados os trabalhos incluídos em cada uma das fases e detalhados os custos correspondentes. Cada fase deve corresponder a uma parte da edificação passível de utilização autónoma.

Base legal: anexo I, nº 19, k) da Portaria nº 113/2015

26. Documento comprovativo da prestação de caução

Base legal: anexo I, nº 19, l) da Portaria nº 113/2015

27. Cópia da apólice de seguro de acidentes de trabalho

Esta apólice de seguro destina-se a cobrir a responsabilidade dos danos emergentes de acidentes de trabalho

Base legal: anexo I, nº 19, m) da Portaria nº 113/2015



Câmara Municipal de Lisboa

INSTRUÇÕES

28. Termo de responsabilidade pela direção de fiscalização da obra (assinado pelo diretor de fiscalização da obra)

O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do diretor de fiscalização;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do diretor de fiscalização;
- Declaração válida da associação profissional do diretor de fiscalização;

Base legal: artigo 17º, nº 3 do Decreto-Lei nº 135/99, na redação do Decreto-Lei nº 73/2014, artigo 4º, artigo 22º, nº 3, artigo 24º da Lei nº 31/2009, na redação da Lei nº 40/2015, anexo I, nº 19, n) da Portaria nº 113/2015

29. Termo de responsabilidade pela direção de técnica da obra (assinado pelo diretor da obra)

O termo de responsabilidade deve ser acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do diretor de obra;
- Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil do diretor de obra;
- Declaração válida da associação profissional do diretor de obra;

Base legal: artigo 17º, nº 3 do Decreto-Lei nº 135/99, na redação do Decreto-Lei nº 73/2014, artigo 4º, artigo 22º, nº 3, artigo 24º da Lei nº 31/2009, na redação da Lei nº 40/2015, anexo I, nº 19, n) da Portaria nº 113/2015

30. Número do alvará ou do título de registo emitido pelo INCI

O número do alvará, de registo ou de outro título habilitante emitido pelo INCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, deve ser apresentado quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização.

Base legal: anexo I, nº 19, o) da Portaria nº 113/2015

31. Plano e segurança e saúde

O plano de segurança e saúde deve ser assinado pelo dono de obra ou por quem este designar.

Base legal: anexo I, nº 19, p) da Portaria nº 113/2015

Legislação

[Estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos](#) (Lei nº 31/2009, de 3 de julho, com a redação dada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho)

[Identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação](#) (Portaria nº 113/2015, de 22 de abril)

[Regulamento dos resíduos sólidos da cidade de Lisboa](#) (Deliberação nº 523/CM/2004, publicada no 1º suplemento do Boletim Municipal nº 547, de 12 de agosto)

[Regulamento Geral das Edificações Urbanas](#) (Decreto-Lei nº 38382, de 7 de agosto de 1951)

[Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas](#) (Aviso nº 11983/2009, publicado no Diário da República nº 129, 2ª série, de 7 de julho, alterado pelo Aviso nº 13293/2012, publicado no Diário da República nº 193, 2ª série, de 4 de outubro, alterado pela Declaração de retificação nº 596/2013, publicada no Diário da República nº 95, 2ª série, de 17 de maio)

[Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa](#) (Aviso nº 1229/2009, publicado no Diário da República nº 8, 2ª série, de 13 de janeiro, alterado pelo Aviso nº 5147/2013, publicado no Diário da República nº 74, 2ª série, de 16 de abril)