



Câmara Municipal de Lisboa

- Elementos Instrutórios -

ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS SEM OPERAÇÃO URBANÍSTICA PRÉVIA - COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO

Definida no artigo 62.º B do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, com o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Lisboa (RMUEL), com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (RPDM) e demais legislação específica aplicável

Os documentos identificados a **verde** têm modelos próprios, atualizados periodicamente, disponibilizados em <https://www.lojalisboa.pt>

O presente documento não dispensa a consulta dos diplomas legais aplicáveis

DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO/LEGITIMIDADE DO REQUERENTE

- **Requerimento do pedido (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)** (artigo 9.º do RJUE)
 - Código de acesso à certidão permanente da Conservatória do Registo Predial** (alínea a) no n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

Indicação do(s) código(s) de acesso à(s) certidão(ões) permanente(s) do registo predial e descrição(ões) de todas as inscrições em vigor emitida(s), há menos de seis meses, pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos; quando omissos, a(s) respetiva(s) certidão(ões) negativa(s) do registo predial, acompanhada(s) da(s) caderneta(s) predial(is) onde constem os correspondentes artigos matriciais

Não é exigível quando o requerente é o mesmo do procedimento urbanístico anterior, ou caso não conste no procedimento inicial
 - Código de acesso à certidão permanente da Conservatória do Registo Comercial** (alínea a) do n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

Para empresas, sociedades, cooperativas, comerciantes individuais, outros

Não exigível quando o requerente é o mesmo do procedimento urbanístico anterior, ou caso no conste no procedimento inicial
- **Outros documentos comprovativos da legitimidade e qualidade do(a) titular (PDF/A)** (alínea a) no n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)

Caso o requerente não seja titular de um direito que decorra da certidão da Conservatória do Registo Predial

Exemplos de outros documentos que comprovem a legitimidade:

 - Arrendatário:** Contrato de arrendamento ou último recibo da renda e autorização do proprietário para a realização da operação urbanística em causa
 - Condomínio:** Cartão de contribuinte do Condomínio, ata de eleição do(s) administrador(es) e/ou ata da autorização do condomínio
 - Promitentes compradores:** Contrato promessa de compra e venda que lhe confira expressamente o direito de realizar a operação urbanística que pretende
 - Associações ou Fundações:** Estatutos e ata de eleição do(s) administradores(s)
 - Outras situações:** Escritura de doação, escritura de usufruto; habilitação de herdeiros; contrato de comodato

Nota: Caso o pedido seja subscrito por **mandatário**, deverá ser junta procuração ou outro documento que confira a representação (com assinatura digital válida)



Câmara Municipal de Lisboa

ÍNDICE

- **Índice** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 3 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados

ELEMENTOS COMUNS AOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLO PRÉVIO

- **Outros documentos** (PDF/A e DWFX, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes)
Para além dos elementos elencados no presente documento, deverão ser entregues os elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 71-A/2024, nomeadamente no âmbito do seu artigo 2º e no ponto I do Anexo I

ELEMENTOS GERAIS

- **Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a ser autor do projeto** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (artigo 63º do RJUE; alínea d) no n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Deve indicar:
 - A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis
 - A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas
 - A obra encontra-se concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis (apenas aplicável nos casos em que tenha sido realizada obra isenta de controlo prévio)
- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A) (n.º 3 do artigo 10.º do RJUE)
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de certificação de competências
- **Apólice de seguro de responsabilidade civil válida do técnico autor** (PDF/A) (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual)
- **Declaração do autor e coordenador de projeto** em como a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (alínea b) no n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Apenas aplicável quando precedido do procedimento de informação prévia favorável nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE
- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A) (n.º 3 do artigo 10.º do RJUE)
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de certificação de competências
- **Apólice de seguro de responsabilidade civil válida do técnico autor** (PDF/A) (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual)
- **Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto** (PDF/A) (n.º 3 do artigo 10.º do RJUE)
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de certificação de competências
- **Apólice de seguro de responsabilidade civil válida do coordenador de projeto** (PDF/A) (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual)

ELEMENTOS DE ARQUITETURA

- **Telas finais** (PDF/A e DWFX, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes | data e assinatura digital obrigatória) (alínea c) do n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Apenas aplicável quando tenham sido executadas obras isentas de controlo prévio, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas
OU



Câmara Municipal de Lisboa

- **Planta da situação existente** (PDF/A e DWGx, DXF, DWG ou formatos abertos equivalentes | data e assinatura digital obrigatória) (alínea c) do n.º 29 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)
Quando não tenham sido realizadas obras

Devem as mesmas demonstrar: “a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e as utilizações admissíveis” e “a idoneidade do edifício ou a sua fração autónoma para o fim pretendido” (n.º 2 do artigo 62-B do RJUE)

As peças desenhadas devem ser apresentadas com legendas no canto inferior direito, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, o local da obra, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada, o nome do autor do projeto e a identificação da sociedade de profissionais com atividade no domínio da arquitetura, se existir

Nota: Se o pedido recair apenas numa unidade suscetível de utilização independente (n.º 4 do artigo 66.º do RJUE), deverá ser apresentada planta identificativa do limite dessa área e não do edifício na sua totalidade

- **Quadro sinótico utilização** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)
- **Fotografias do imóvel** (opcional) (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

ELEMENTOS DE ENGENHARIA

É obrigatória a apresentação de elementos instrutórios para as instalações elétricas e condicionamento acústico por força do disposto nos diplomas legais específicos.

Os requerentes e comunicantes podem apresentar, adicionalmente, outros documentos que entendam ser pertinentes para a completa caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis

Poderão ser obtidas certificações, aprovações ou pareceres externos de acordo com os n.ºs 9 e 10 do artigo 13.º do RJUE

REDE ELÉTRICA

(n.º 4 do artº 2 da Portaria nº 71-A/2024 e artº 31 do Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto, alterada pela Lei nº 61/2018 de 21 de agosto)

- **Termo de responsabilidade pela execução** acompanhado de **ficha eletrotécnica** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

Para potências elétricas contratadas até 6,9 kVA

Modelo próprio da Direção Geral de Energia

- **Declaração válida da associação profissional do técnico autor** (PDF/A)
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de certificação de competências
- **Apólice de seguro de responsabilidade civil válida do técnico autor** (PDF/A)

OU

- **Declaração de inspeção emitida por uma Entidade Inspetora de Instalações Elétricas (EIIEI)** acompanhada de **projeto** ou de **ficha eletrotécnica** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

Para potências elétricas contratadas superiores a 6,9 kVA

OU

- **Certificado de exploração** acompanhado de **projeto** ou de **ficha eletrotécnica** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

Para grupos geradores ou postos de transformação



Câmara Municipal de Lisboa

CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

(n.º 4 do art.º 2 da Portaria n.º 71-A/2024 e n.º 5 art.º 12 do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação)

- **Declaração válida da associação profissional do técnico (PDF/A)**
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de certificação de competências
- **Relatório de avaliação acústica (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)**