

## - Elementos Instrutórios -

### UTILIZAÇÃO APÓS OPERAÇÃO URBANÍSTICA SUJEITA A CONTROLO PRÉVIO

Definida nos artigos de 62.º A 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> – Plataforma Urbanismo digital – Balcão eletrónico

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)  
**Identificação da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras** (alínea b) no n.º 28 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)  
**Código de acesso à certidão permanente da Conservatória do Registo Predial** (alínea a) no n.º 28 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 e a certidão ainda se encontra válida*  
**Código de acesso à certidão permanente da Conservatória do Registo Comercial** (alínea a) do n.º 28 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)  
*Para empresas, sociedades, cooperativas, comerciantes individuais, outros*  
*Não é exigível quando o requerente é o mesmo do procedimento urbanístico anterior e a certidão ainda se encontra válida*
- **Outros documentos comprovativos da legitimidade e qualidade do(a) titular** (PDF/A) (alínea a) no n.º 28 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)

## 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

*Nota: Enumere os elementos entregues, identificando o nome do ficheiro e respetivo assunto*

## ELEMENTOS GERAIS

- **Termo de responsabilidade do diretor de obra ou do diretor de fiscalização de obra** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (n.º 1 do artigo 62º - A do RJUE; alínea e) no n.º 28 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)  
Assinada pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização da obra, indicando que a obra foi concluída e executada em conformidade com o projeto
- **Declaração válida da associação profissional do diretor de obra ou do diretor de fiscalização da obra** (PDF/A) (n.º 3 do artigo 10.º do RJUE)
- **Apólice de seguro de responsabilidade civil válida do diretor técnico da obra ou diretor de fiscalização da obra** (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) (n.º 2 do artigo 62.º-A do RJUE; alínea c) no n.º 28 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)  
Apenas aplicável quando ocorram alterações relativamente ao projeto devendo as mesmas estar devidamente assinaladas (isentas de controlo prévio)  
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
- **Fotografias do imóvel** (opcional) (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)  
  
**Ficha de Elementos Estatísticos - Inquérito à utilização de obras concluídas:** (alínea d) do n.º 28 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro)  
*Consoante a operação urbanística em causa*
  - **Q4 – Rosto** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)
  - **Q4 - Anexo 1 - Obras de construção nova, ampliação ou reconstrução** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)
  - **Q4 - Anexo 2 - Obras de alteração** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)
  - **Q4 - Anexo 3 – Obras de demolição** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

## ELEMENTOS DE ENGENHARIA

É obrigatória a apresentação de elementos instrutórios para as instalações elétricas por força de diploma legal específico, sempre que se tenha justificado a entrega do respetivo projeto da especialidade

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 artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024 e artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto, alterada pela Lei n.º 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)
- **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*

## 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 autor** (PDF/A)  
Quando a associação profissional não disponha dos códigos de verificação de competências
- **Relatório de avaliação acústica** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)

## INSTALAÇÕES DESPORTIVAS

- **Anexo I - Instalações desportivas** (PDF ou PDF/A | data e assinatura digital obrigatória) (Decreto-Lei n.º 141/2009)
- **Cópia do título profissional do diretor técnico** emitido pelo Instituto do Desporto e Juventude, (PDF ou PDF/A) (artigo 2.º da Lei n.º 39/2012)

## INSTALAÇÕES DE COMBUSTÍVEIS

Definido nos n.ºs 1, 2 e 5 do artigo 12.º e anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro, e de acordo com o n.º 2 do 17.º e do 21.º, com o n.º 2, 3 e 4 do 18.º, com o n.º 2, 3 e 4 do 19.º e com o n.º 2, 3 e 4 do 20.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro

- **Ficha de Caracterização da Instalação** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)  
*Nas situações de registo (instalações de classe B1 e B2)*

- **Certificado de Inspeção das Instalações**, emitido por uma Entidade Inspetora (EI) reconhecida pela Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) respeitante ao cumprimento das regras de segurança ([PDF](#) ou [PDF/A](#)) (alínea c) do n.º 2 do 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, com posterior alteração)  
*Nas situações de registo (instalações de classe B1 e B2)*
- **Identificação da Entidade Exploradora das Instalações**, reconhecida pela Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), quando for exigível nos termos do Decreto-Lei nº 125/97, de 23 de maio ([PDF/A](#)) (alínea a) do n.º 3 do 18.º, alínea a) do n.º 3 do 19.º, n.º 2 do 20.º e alínea d) do n.º 2 do 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, com posterior alteração)
- **Termo de Responsabilidade**, pela execução das instalações ([PDF/A](#) | [data e assinatura digital obrigatória](#)) (alínea c) do n.º 3 do 18.º, alínea c) do n.º 3 do 19.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, com posterior alteração)
- **Certificado de Aprovação para os equipamentos sob pressão**, nos termos do Decreto-Lei n.º 97/2000 (no caso de equipamentos sob pressão) ([PDF/A](#)) (alínea b) do n.º 3 do 18.º, alínea b) do n.º 3 do 19.º e alínea e) do n.º 2 do 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, com posterior alteração)
- **Contratação do seguro de responsabilidade civil do promotor** ([PDF/A](#)) (artigo 15º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, na actual redacção)