



Câmara Municipal de Lisboa

- 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>

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, ou caso não conste no procedimento inicial
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 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 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)



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 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)



Câmara Municipal de Lisboa

ELEMENTOS DE ENGENHARIA

É obrigatória a apresentação de elementos instrutórios para as instalações elétricas por força de diploma legal específico.

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 2º da Portaria n.º 71-A/2024 e artigo 31º 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 artº 2 da Portaria n.º 71-A/2024 e n.º 5 artº 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 certificação de competências
- **Relatório de avaliação acústica** (PDF/A | data e assinatura digital obrigatória)