



## Câmara Municipal de Lisboa

### - Elementos Instrutórios -

## UTILIZAÇÃO APÓS OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO - COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO

Definida no artigo 62.º C 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



## Câmara Municipal de Lisboa

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 art.º 2 da Portaria n.º 71-A/2024 e art.º 31 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)  
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*

## 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)



## **Câmara Municipal de Lisboa**

- **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)**