



**LICENÇA DE OBRA DE EDIFICAÇÃO - LEGALIZAÇÃO**

(Artigos 102º-A do D.L. 555/99 de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro )

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Baião

**IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Nome   
Contribuinte nº , portador do C.C. Nº  Válido até ,  
com morada/sede em   
Freguesia de , Concelho de   
Código Postal  , Telemóvel , E-mail  
 na qualidade de ,

**IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE**

Nome   
Contribuinte nº , portador do C.C. Nº  Válido até ,  
com morada/sede em   
Freguesia de , Concelho de   
Código Postal  , Telemóvel , E-mail  
 na qualidade de ,

**PRETENSÃO**

vem requerer a Vª Exa, a apreciação do pedido de legalização de:

Construção;  Alteração:  Ampliação;  Reconstrução;  Demolição.

De um edifício **destinado** a:  habitação unifamiliar;  Habitação coletiva;  Comércio;  
 Serviços;  Indústria;  Armazém  Empreendimento turístico  Anexos  
 Muros;  Outro

no prédio sito em  Freguesia de  
, descrito na conservatória do Registo Predial sob o nº(s)  
 e inscrito(s) na matriz sob o(s) artigo(s) nº(s) , com área  
de  cuja construção se encontra concluída à  anos.





**ANTECEDENTES**

- Pedido de informação prévia - processo n.º
- Licença/Comunicação prévia - processo n.º
- Alvará de Utilização n.º
- processo de fiscalização de obras/Auto de Notícia n.º

Pede deferimento,

O Requerente,

Aos,

Ass. \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ )

**NOTAS**

*Informação sobre o tratamento de dados pessoais|Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD-Regulamento (EU) 2016/679)*

*O Município de Baião utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, para instrução dos seus processos e a prestação de informação sobre assuntos da autarquia.*

*Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município de Baião, consulte a nossa página web em <https://www.cm-baião.pt/politica-de-privacidade> ou envie um e-mail para [dpo@cm-baião.pt](mailto:dpo@cm-baião.pt)*



**ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS**

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido no artigo B-1/16.º do Código Regulamentar do Município de Baião em conjugação com a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

**Documentos comprovativos da qualidade de titular** de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:

**Certidão da Conservatória do Registo Predial** - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

**Certidão da inscrição matricial** atualizada ou modelo 1 do IMI, referente ao prédio ou prédios abrangidos.

**Certidão da Conservatória do Registo Comercial**, caso o requerente seja uma pessoa coletiva.

**Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística**, conforme previsto no artigo B-1/15.º do Código Regulamentar do Município de Baião (caderneta predial, certidão da conservatória do registo predial, escrituras, cartografia, fotografia aérea, outros meios de prova).

**Extrato das plantas do PDM/PU/PP e Planta Topográfica de Localização**, assinalando devidamente os limites da área objeto da pretensão.

**Termo de responsabilidade** subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura, no qual seja declarado que o projeto apresentado representa fidedignamente a operação urbanística a legalizar e que é assegurada a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com os Instrumentos de Gestão Territorial e indicar eventual dispensa de cumprimento de normas técnicas relativas à construção, de acordo com o n.º 5 do artigo 102.º -A do RJUE (nos termos da minuta "Termo de responsabilidade do projeto de arquitetura - legalização").

Comprovativo de inscrição em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido.

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil.

**Levantamento topográfico**, à escala de 1:200 ou de 1:500, devidamente georreferenciado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente. Apresentado no Sistema de Coordenadas ETRS 89/PT-TM06, no formato DWG e em suporte digital (CD -ROM ou DVD -ROM).

**Planta de implantação**, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais, de acordo com o n.º 6 do artigo B-1/4.º do Código Regulamentar do Município de Baião.

**Fotografias do imóvel**, suficientemente esclarecedoras do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes e o interior do prédio.

**Memória descritiva e justificativa**, em conformidade com o n.º 5 do anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, acompanhado de:

**Quadro Sinóptico**.

**Ficha Estatística do INE**, de acordo com a pretensão.



**Projeto de arquitetura:**

- Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário,
- Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos; da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;
- Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

**Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do n.º 5 do artigo 3º do DL n.º 163/2006 de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2016, de 9 de setembro (RJUE).

- Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada para esse efeito, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- Comprovativo de inscrição em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido.
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil.

**Termo de responsabilidade** subscrito por pessoa legalmente habilitada que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído.

- Comprovativo de inscrição em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do pedido.
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil.

OU

- Ensaio acústico** para efeitos de verificação do cumprimento do projeto acústico, ou quando aplicável, dos limites legais para a instalação e exercício de atividades ruidosas permanentes, conforme previsto no n.º 5 do artigo 12.º e artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

**Processo em formato digital**, peças escritas em “pdf”, peças desenhadas em “dwf”, levantamento topográfico e planta de implantação em “dwg”, em conformidade com o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

**Declaração de conformidade** entre os processos físico e digital, assinado pelo técnico.



**Projeto de estabilidade** que inclua o projeto de escavação e contenção periférica:

- Termo de responsabilidade com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias da construção, elaborado por técnico com habilitação legal, que garanta os aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);
- Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica:**

- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, quando exigível;

**OU**

- Termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a instalação se encontra em boas condições de segurança e de utilização e último recibo de pagamento emitido pela entidade responsável pelo fornecimento de energia elétrica (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);
- Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de instalação de gás:**

- Projeto de instalação de gás visado por entidade inspetora, quando exigível;

**OU**

- Termo de responsabilidade elaborado por técnico credenciado para o efeito, no qual confirme que a instalação se encontra em boas condições de segurança e de utilização e certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);
  - Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**OU**

- Requerimento dirigido ao Ex.mo Sr. Presidente de Câmara a requerer a dispensa da instalação de gás, caso se enquadre no n.º 5 do Artigo 102.ºA do RJUE.

**Projeto de redes prediais de água:**

- Projeto das redes prediais de água, quando exigível;

**OU**

- Termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a instalação se encontra em boas condições de segurança e de utilização e último recibo de pagamento emitido pela

entidade responsável pelo abastecimento de água (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

**Projeto de redes prediais de esgotos:**

Projeto das redes prediais de esgotos, quando exigível;

OU

Termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a instalação se encontra em boas condições de segurança e de utilização e último recibo de pagamento emitido pela entidade responsável pelo abastecimento de água (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

**Projeto de águas pluviais:**

Projeto das redes prediais de águas pluviais, quando exigível;

OU

Termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a edificação se encontra em boas condições de segurança e de funcionamento (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de arranjos exteriores:**

Projeto arranjos exteriores, quando exigível;

OU

Termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a edificação se encontra em boas condições de segurança e de funcionamento (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de infraestruturas de telecomunicações:**

Projeto de infraestruturas de telecomunicações, quando exigível;

OU



Termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a instalação se encontra em boas condições de segurança e de utilização e último recibo de pagamento emitido pela entidade responsável pelo fornecimento do serviço de telecomunicações (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE)

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de conforto térmico:**

Certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios;

**Projeto de instalações eletromecânicas:**

Certificado de instalação e/ou inspeção de meios de elevação mecânicos e identificação da empresa de manutenção de instalação de elevadores.

**Projeto de segurança contra incêndios/Ficha de segurança contra incêndios:**

Projeto ou ficha de segurança contra incêndios, quando exigível;

OU

Termo de responsabilidade elaborado por técnico com habilitação legal para o efeito, no qual confirme o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico autor em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de condicionamento acústico:**

Projeto de condicionamento acústico ou ensaio acústico, quando exigível;

OU

Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada no qual confirme o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico autor em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**Projeto de ventilação e exaustão de fumos ou gases de combustão/Projeto AVAC (aquecimento/ventilação e ar condicionado):**

Projeto de ventilação e exaustão de fumos ou gases de combustão/Projeto AVAC, quando exigível;

OU



Município de **Baião**  
Câmara Municipal

termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado em que confirme que a edificação se encontra em boas condições de segurança e de funcionamento (nos termos da minuta “Termo de responsabilidade do projeto de especialidades - legalização”);

Comprovativo da habilitação do técnico em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art. 10.º RJUE);

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na atual redação (al. I), n.º 16, Anexo I, Portaria 113/15, 22/04);

**OUTROS:**

Outras peças escritas;

Outras peças desenhadas;

