

Ficha das características da operação urbanística de
RECONSTRUÇÃO, ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO, DEMOLIÇÃO OU REMODELAÇÃO DE TERRENOS

1	OBRA FASEADA	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Fase _____	2	ESTIMATIVA DA OBRA <small>(totalidade da obra)</small>	_____ (€)							
3	TIPO DE OBRA	Alteração de utilização <input type="checkbox"/> Reconstrução <input type="checkbox"/> Ampliação <input type="checkbox"/> Demolição <input type="checkbox"/> Remodelação de terrenos <input type="checkbox"/>										
4	TIPO DE EDIFICAÇÃO											
Edifício de apartamentos <input type="checkbox"/> Moradias <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Turismo <input type="checkbox"/>												
Comércio c/ dimensão relevante <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Armazém <input type="checkbox"/> Garagens / Parque de Estacionamento <input type="checkbox"/>												
Tanques Industriais/Depósitos <input type="checkbox"/> Edifícios Agrícolas <input type="checkbox"/> Anexos <input type="checkbox"/> Vedações / Muros <input type="checkbox"/> Outros <input type="checkbox"/>												
5	LOCALIZAÇÃO	Classes de Espaço, segundo o PDM, onde o(s) terreno(s) se insere(m)			Área (m²)							
• Dentro do Perímetro Urbano, ou dentro dos limites dos Planos de Urbanização de Joane, Mogege e Pousada de Saramagos, de Riba D'Ave e de Ribeirão <input type="checkbox"/>												
		• Restante área do Concelho <input type="checkbox"/>										
6	DISTÂNCIA DO TERRENO À VIA MAIS PRÓXIMA <small>(Estrada municipal, regional ou nacional)</small>	Menos de 300 metros <input type="checkbox"/> Entre 300 e 750 metros <input type="checkbox"/> Mais de 750 metros <input type="checkbox"/>										
7	PARÂMETROS DA CONSTRUÇÃO A DEMOLIR											
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Áreas (m²)				N.º de pisos		Cérceas (m)	Volume (m³)	N.º de divisões	N.º de fogos	N.º fogos (a custos controlados)	N.º de lugares estacionamento
	implantação	construção	habitável	estacionamento	Acima da cota soleira	Abaixo da cota soleira						
8	PARÂMETROS GLOBAIS DA EDIFICAÇÃO, A ALTERAR OU AMPLIAR											
EDIFICAÇÃO	Áreas (m²)				N.º de pisos		Cérceas (m)	Volume (m³)	N.º de divisões	N.º de fogos	N.º de fogos (a custos controlados)	N.º de fracções
	Implantação	Bruta	Construção	Habitável	Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira						
Existente												
A alterar												
A ampliar												
Após intervenção												
Edifícios Anexos				n/ aplicável					n/ aplicável	n/ aplicável	n/ aplicável	n/ aplicável
9	AMPLIAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO POR PISOS											
Piso ou Fracção	N.º de fogos						Outros usos <small>(designar o uso correspondente aos pisos ou às fracções referidos na 1ª coluna)</small>	Áreas (m²)				
	de construção	varandas, terraços, alpendres, galerias exteriores sobre espaço público	sobre outros espaços									
				T0	T1	T2		T3	T4 >	Total		
Total												

Anexo B | actualização | Janeiro 2005

Ficha das características da operação urbanística de
RECONSTRUÇÃO, ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO, DEMOLIÇÃO OU REMODELAÇÃO DE TERRENOS

10	ÁREAS CONSTRUÇÃO POR USOS (m ²)	Habitação		Serviços e Comércio	Indústria	Armazéns	Turismo	_____	Total
		Familiar	Convivências						
Alteração/reconstrução/ampliação									
Construção (após a intervenção)									
N.º de fracções (antes intervenção)									
N.º de fracções (após intervenção)									

11	ESTACIONAMENTO	Veículos ligeiros				Veículos pesados			
		Privado		Público		Privado		Público	
		Área (m ²)	N.º de lugares	Área (m ²)	N.º de lugares	Área (m ²)	N.º de lugares	Área (m ²)	N.º de lugares
Coberto									
Descoberto									
Total									

12	MUROS E VEDAÇÕES	Sobre a via pública	Entre propriedades	Muros interiores
Extensão (m)				
Altura máxima interior (m)				
Altura máxima exterior (m)				
(não aplicável)				
Altura de protecção superior (m)				

13	ÁREAS DE ESPAÇOS VERDES / EQUIPAMENTO DE UTIL. COLECTIVA	Área mínima necessária (m ²) (segundo legislação aplicável)	Espaços do domínio privado (m ²) (excepto moradias unifamiliares e bifamiliares)	Espaços a ceder ao domínio público (m ²)
Espaços Verdes				
Equipamentos				
Área total a integrar no domínio público				

14	REMODELAÇÃO DE TERRENOS		
Área total do terreno _____ m ²	Área a remodelar _____ m ²	Área a impermeabilizar _____ m ²	
Finalidade dos trabalhos			

15	CARACTERIZAÇÃO DAS INFRA-ESTRUTURAS PREEXISTENTES NA VIA PÚBLICA CONFRONTANTE COM O TERRENO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA					
REDE VIÁRIA	Faixa de Rodagem		Passeios		Guias	
	Semi-penetração _____ m ²		Betonilha Esquartelada _____ m ²		Granito de 8 cm _____ m	
	Betão betuminoso _____ m ²		Pedra de chão _____ m ²		Granito de 15 cm _____ m	
	Cubo de granito de 1.ª _____ m ²		Cubo de granito _____ m ²		Granito de 20 cm _____ m	
	Cubo de granito de 2.ª _____ m ²		Microcubo de granito _____ m ²		Betão _____ m	
	_____ m ²		_____ m ²			
Rede de abastecimento de água		Rede de drenagem de águas residuais		Rede de drenagem de águas pluviais		
Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Extensão _____ m		Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Extensão _____ m		Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Extensão _____ m		

16	OBSERVAÇÕES

Vila Nova de Famalicao, ____/____/____

Assinatura do Técnico

CONSIDERAÇÕES GERAIS

1. Em função do tipo de intervenção urbanística pretendida, devem ser juntos ao pedido os anexos A, B ou C, devidamente preenchidos pelo técnico responsável. Os dados e valores a indicar nos diferentes quadros consideram-se parte integrante do projecto, e parte essencial para a sua apreciação, pelo que, devem obrigatoriamente ser preenchidos todos os campos aplicáveis ao pedido, de forma rigorosa.
2. É fundamental que se dê especial atenção ao preenchimento dos diversos quadros, designadamente os relativos aos Parâmetros Urbanísticos devem ser preenchidos, de modo a respeitar as definições contidas no artigo 3.º do RMUE (Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação) e contidas nestas instruções. Em caso de dúvidas podem ainda ser solicitados esclarecimentos nos serviços técnicos do Departamento de Urbanismo e Habitação.
3. O **Anexo A** – a preencher sempre que se trate de pedidos de edificação a construir de raiz. (CONSTRUÇÃO NOVA).
4. O **Anexo B** – a preencher sempre que se trate de pedidos de Ampliação; Alteração; Reconstrução; Demolição; Remodelação de terrenos.
5. O **Anexo C** – a preencher sempre que se trate de pedidos de Loteamento ou de Obras de Urbanização. No caso de projectos de ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO já titulados por alvará, os dados devem referir-se apenas às alterações pretendidas.
6. No caso de ALTERAÇÕES A PROJECTOS EM APRECIACÃO, quer se trate de aditamentos ao projecto de arquitectura de edificação, ou de operações de loteamento, antes da emissão do alvará, deve ser entregue um novo anexo para substituição do anterior, sendo necessário por isso o preenchimento rigoroso e actualizado de todos os quadros.
7. Nas operações urbanísticas a executar por fases, devem ser apresentadas para além do Anexo da globalidade da obra, um Anexo com as características da obra a realizar em cada fase.

ANEXO B – RECONSTRUÇÃO, ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO, DEMOLIÇÃO OU REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Q1. Obra faseada – Se a resposta for SIM, deve ser preenchido mais um exemplar por cada fase.

Q2. Estimativa da Obra – Valor do custo da totalidade da obra reportando-se aos valores de construção por metro quadrado, aprovados pela Câmara Municipal.

Q3. Tipo de Obra – Indicar o tipo de edificação de acordo com a situação pretendida.

Q4. Tipo de edificação – Se o edifício se destinar a mais do que um uso, deve ser assinalado cada um desses usos.

Q5. Localização – Assinalar a localização geográfica e a classificação do terreno de acordo com o Plano Director Municipal. Se o terreno for abrangido por mais do que uma classe de espaço (por exemplo Aglomerado Tipo 2 e Aglomerado Tipo 3) devem ser discriminadas as áreas abrangidas por cada uma dessas classes.

Q6. Distância do terreno à via mais próxima – Só é necessário preencher este quadro se o terreno não estiver situado dentro do perímetro urbano da Cidade e nas freguesias de Joane, Riba D' Ave e Ribeirão.

Q7. Parâmetros da construção a demolir – Quando o pedido se refere a demolição assinalar os parâmetros aplicáveis, de acordo com a situação pretendida e as definições contidas nestas instruções e no artigo 3.º do RMUE.

Q8. Parâmetros globais da edificação a alterar e ou a ampliar – Discriminar todas as áreas: a 1.ª linha inscrever as áreas do existente antes da intervenção. A 2.ª linha destina-se à área cujo destino se quer alterar, se o pedido contemplar alteração do espaço ou do uso. A 3.ª linha destina-se à área a ampliar, se o pedido contemplar ampliação.

Q9. Ampliação ou alteração e alteração de utilização por pisos – Inscrever os dados correspondentes a cada um dos pisos, indicando na 1.ª coluna a identificação do piso (-1, r/ch, 1, 2, etc.). Se o edifício incluir habitação, indicar nas seis colunas seguintes, as respectivas tipologias dos fogos. Na coluna onde se refere OUTROS USOS indicar os destinados a estacionamento, a serviços, a comércio, etc. Na coluna seguinte indicar a área de construção por cada piso (esta mede-se pelo perímetro exterior das paredes exteriores), e a seguir, as áreas de varandas, galerias exteriores, etc.

Q10. Áreas de construção por usos – Na 1.ª linha indicar a área de alteração, de reconstrução ou de ampliação por cada tipo de uso: Habitação Familiar (moradias ou apartamentos), Habitação em Convivência (lares, orfanatos, conventos, etc.) a área conjunta destinada a Comércio e Serviços, a área destinada a Indústria, Armazéns e Turismo. Se o edifício se destinar a um uso não definido em nenhuma das colunas, descrever esse uso na coluna destinada a OUTROS indicando a respectiva área.

Q11. Estacionamento – Devem ser assinalados os dados relativos a estacionamento de veículos (coberto e descoberto), discriminando o estacionamento privado e o estacionamento público, as respectivas áreas e o n.º de lugares.

Q12. Muros e vedações – Se o pedido incluir a construção de muros, sobre a Via pública, muros de meação ou divisão entre propriedades ou outros, indicar as respectivas dimensões (extensão e altura) neste quadro.

Q13. Espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva – Este quadro deve ser preenchido sempre que se trate de uma operação urbanística com impacto semelhante a loteamento (ver artigo 11.º do RMUE). Discriminar separadamente as áreas previstas em projecto que se destinem a espaços verdes e a equipamentos. Na 1.ª coluna indicar o valor mínimo necessário segundo a legislação em vigor. Na 2.ª coluna devem ser incluídas as áreas de logradouros e outros espaços privados, que se destinem a utilização colectiva. Na 3.ª coluna devem ser indicadas as áreas a ceder, para integração no domínio público.

Q14. Remodelação de terrenos – Este quadro deve ser preenchido apenas quando o pedido diga respeito exclusivamente a operações urbanísticas de remodelação de terrenos tal como previsto na alínea l) do artigo 2.º do DL 555/99 de 16 de Dezembro.

Q15. Caracterização das infra-estruturas preexistentes na via pública confrontante com o terreno da operação urbanística – Na 1.ª coluna indicar a área e o tipo de pavimento existente na faixa de rodagem, na 2.ª coluna indicar esses dados relativamente aos passeios e na 3.ª coluna, o tipo de guias. Indicar ainda na última linha deste quadro se existem ou não as infra-estruturas aí referidas, e se a resposta for SIM indicar ainda a sua extensão.

Q16. Observações – Pode ser indicado neste quadro qualquer informação que o técnico considere com interesse para a apreciação do pedido.