

## Ficha das características da operação urbanística de LOTEAMENTO / OBRAS DE URBANIZAÇÃO

|          |                     |                              |                              |            |          |                             |                              |                              |
|----------|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------|----------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>1</b> | <b>OBRA FASEADA</b> | Sim <input type="checkbox"/> | Não <input type="checkbox"/> | Fase _____ | <b>2</b> | <b>OBRAS DE URBANIZAÇÃO</b> | Sim <input type="checkbox"/> | Não <input type="checkbox"/> |
|----------|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------|----------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|

  

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>3</b> | <b>LOCALIZAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Classes de Espaço, segundo o PDM, onde o(s) terreno(s) se insere(m)</b> | <b>Área (m²)</b> |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>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"/></li> <li>Restante área do Concelho <input type="checkbox"/></li> </ul> |                                                                            |                  |

  

|          |                                                                                             |                                           |                                                 |                                          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>4</b> | <b>DISTÂNCIA DO TERRENO À VIA MAIS PRÓXIMA</b><br>(Estrada municipal, regional ou nacional) | Menos 300 metros <input type="checkbox"/> | Entre 300 e 750 metros <input type="checkbox"/> | Mais 750 metros <input type="checkbox"/> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|

  

|                          |                                        |  |                                                            |  |                     |  |                           |
|--------------------------|----------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|---------------------|--|---------------------------|
| <b>5</b>                 | <b>PARÂMETROS URBANÍSTICOS GLOBAIS</b> |  |                                                            |  |                     |  |                           |
| <b>Áreas totais (m²)</b> | Terreno                                |  | N.º médio de pisos                                         |  | N.º máximo de pisos |  | <b>Construções Anexas</b> |
|                          | Terreno a lotear                       |  | Cércea máxima                                              |  |                     |  | N.º máximo de pisos       |
|                          | Lotes                                  |  | Volume total de construção da edificação                   |  |                     |  | Área de implantação       |
|                          | Implantação                            |  | Índice médio de implantação nos lotes                      |  |                     |  | Área de construção        |
|                          | Impermeabilização                      |  | Índice máximo de implantação no lote                       |  |                     |  |                           |
|                          | Construção                             |  | Índice de impermeabilização em relação à área a lotear     |  |                     |  |                           |
|                          | Bruta                                  |  | Índice de construção em relação à área a lotear            |  |                     |  |                           |
|                          | Infra-estruturas viárias               |  | Índice de implantação das vias em relação à área a lotear  |  |                     |  |                           |
|                          | Espaços verdes e Equipamentos          |  | Densidade populacional em relação à área a lotear (Hab/ha) |  |                     |  |                           |

  

|          |                                  |                  |              |                            |                  |                |                |               |              |
|----------|----------------------------------|------------------|--------------|----------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| <b>6</b> | <b>ÁREAS CONSTRUÇÃO POR USOS</b> | <b>Habitação</b> |              | <b>Serviços e Comércio</b> | <b>Indústria</b> | <b>Armazém</b> | <b>Turismo</b> | <b>Outros</b> | <b>Total</b> |
|          |                                  | Familiar         | Convivências |                            |                  |                |                |               |              |
|          | Área de construção (m²)          |                  |              |                            |                  |                |                |               |              |
|          | N.º de fracções                  |                  |              |                            |                  |                |                |               |              |
|          | Percentagem relativa (%)         |                  |              |                            |                  |                |                |               |              |

  

|                                                                                 |                                                       |                  |                      |                     |  |                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------|--|-----------------------------------------------|--|
| <b>7</b>                                                                        | <b>NÚMERO DE LOTES / NÚMERO DE EDIFÍCIOS POR TIPO</b> | <b>N.º Lotes</b> | <b>N.º edifícios</b> | <b>N.º DE FOGOS</b> |  | <b>N.º DE FOGOS</b><br>(a custos controlados) |  |
| <b>Habitação familiar</b>                                                       | Moradias                                              |                  |                      | T0                  |  | T0                                            |  |
|                                                                                 | Edifícios com 2 a 10 fogos ou apartamentos            |                  |                      | T1                  |  | T1                                            |  |
|                                                                                 | Edifícios com mais de 10 fogos                        |                  |                      | T2                  |  | T2                                            |  |
| <b>Outra habitação</b>                                                          | Convivências                                          |                  |                      | T3                  |  | T3                                            |  |
| <b>Destinados a outros usos</b><br>(Edifícios principalmente não habitacionais) | Edifício de _____                                     |                  |                      | T4                  |  | T4                                            |  |
|                                                                                 | Edifício de _____                                     |                  |                      | > T4                |  | > T4                                          |  |
| <b>Total</b>                                                                    |                                                       |                  |                      | <b>Total</b>        |  | <b>Total</b>                                  |  |

  

|          |                       |                          |             |                |             |                         |             |                |             |
|----------|-----------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------------|-------------------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>8</b> | <b>ESTACIONAMENTO</b> | <b>Veículos ligeiros</b> |             |                |             | <b>Veículos pesados</b> |             |                |             |
|          |                       | <b>Privado</b>           |             | <b>Público</b> |             | <b>Privado</b>          |             | <b>Público</b> |             |
|          |                       | Área (m²)                | N.º lugares | Área (m²)      | N.º lugares | Área (m²)               | N.º lugares | Área (m²)      | N.º lugares |
|          | Coberto               |                          |             |                |             |                         |             |                |             |
|          | Descoberto            |                          |             |                |             |                         |             |                |             |
|          | <b>Total</b>          |                          |             |                |             |                         |             |                |             |

## Ficha das características da operação urbanística de LOTEAMENTO / OBRAS DE URBANIZAÇÃO

| 9 | INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS | Área (m²) | Largura (m)     | Tipo de pavimento | Tipo de Guias |
|---|--------------------------|-----------|-----------------|-------------------|---------------|
|   | Faixa de rodagem         |           |                 |                   |               |
|   | Passeios                 |           |                 |                   |               |
|   | Baía de estacionamento   |           |                 |                   |               |
|   | <b>Total</b>             |           | (não aplicável) | (não aplicável)   |               |

| 10 | OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS | Destino | Área total (m²) | Área a impermeabilizar |
|----|-------------------------|---------|-----------------|------------------------|
|    |                         |         |                 |                        |

| 11                                       | ÁREAS DE ESPAÇOS VERDES / EQUIPAMENTOS DE UTIL. COLECTIVA | Área mínima necessária (m²)<br>(segundo legislação aplicável) | Espaços do domínio privado (m²)<br>(espaços condominiais) | Espaços a ceder ao domínio público (m²) |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                          | Espaços Verdes                                            |                                                               |                                                           |                                         |
|                                          | Equipamentos                                              |                                                               |                                                           |                                         |
| Área total a integrar no domínio público |                                                           |                                                               |                                                           |                                         |

| 12                                                                                                 | CARACTERIZAÇÃO DAS ÍNFRA - ESTRUTURAS PREEXISTENTES, NA VIA PÚBLICA CONFRONTANTES COM O TERRENO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA |                                                                                                          |                  |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REDE VIÁRIA                                                                                        | Faixa de Rodagem                                                                                                        | Passeios                                                                                                 | Guias            |                                                                                                         |
|                                                                                                    | Semi-penetração _____ m²                                                                                                | Betonilha Esquartelada _____ m²                                                                          | Granito de 8 cm  | _____ m                                                                                                 |
|                                                                                                    | Betão betuminoso _____ m²                                                                                               | Pedra de chão _____ m²                                                                                   | Granito de 15 cm | _____ m                                                                                                 |
|                                                                                                    | Cubo de granito de 1.ª _____ m²                                                                                         | Cubo de granito _____ m²                                                                                 | Granito de 20 cm | _____ m                                                                                                 |
|                                                                                                    | Cubo de granito de 2.ª _____ m²                                                                                         | Microcubo de granito _____ m²                                                                            | Betão            | _____ m                                                                                                 |
|                                                                                                    | _____ m²                                                                                                                | _____ m²                                                                                                 | _____            | _____ m                                                                                                 |
| Rede de abastecimento de água Não <input type="checkbox"/><br>Sim <input type="checkbox"/> _____ m |                                                                                                                         | Rede de drenagem de águas residuais Não <input type="checkbox"/><br>Sim <input type="checkbox"/> _____ m |                  | Rede de drenagem de águas pluviais Não <input type="checkbox"/><br>Sim <input type="checkbox"/> _____ m |

| 13 | OBSERVAÇÕES                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------|
|    | <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> |

Vila Nova de Famalicão, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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 C – LOTEAMENTOS/ OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

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

**Q2. Obras de urbanização** – Responder NÃO, apenas se a operação não contemplar nenhuma das seguintes obras: vias novas ou alargamento de vias existentes, passeios ou baias de estacionamento ou qualquer outra infra-estrutura.

**Q3. 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.

**Q4. 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.

**Q5. Parâmetros Urbanísticos Globais** – Na 1.ª coluna e para cada item, indicar os valores totais das áreas de: terreno, dos lotes, de implantação, construção, vias, etc.). No espaço correspondente a cêrcea máxima, indicar a dimensão vertical, em metros, da edificação mais elevada (altura do edifício, contada a partir da cota média do polígono de implantação até à linha superior do edifício). No espaço correspondente ao índice médio de implantação nos lotes, indicar o valor médio que resulte da divisão entre o somatório das áreas de implantação de todos os lotes (incluem-se edifícios principais e anexos), pela área total dos lotes. No espaço correspondente a Índice de impermeabilização em relação à área a lotear, indicar o valor médio resultante da divisão do somatório de todas as áreas de implantação dos edifícios e de todas as áreas pavimentadas com material impermeável, (acessos, pátios, baias de estacionamento, passeios e faixas de rodagem) pela área a lotear. No espaço correspondente ao índice de construção da área a lotear, indicar o valor resultante da divisão entre o somatório das áreas de construção de todos os lotes e a área de terreno a lotear. No espaço correspondente ao índice de implantação das vias indicar o valor resultante da divisão entre o somatório das áreas das vias ( faixas de rodagem, baias de estacionamento e passeios) e a área de terreno a lotear.

**Q6. Áreas de construção por usos** – Indicar as áreas (esta é medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores) por cada tipo de uso, as destinadas a Habitação Familiar (moradias ou apartamentos) e a Habitação em Convivência (lares, orfanatos, conventos, etc.) as áreas conjuntas destinadas a Comércio e Serviços, as áreas destinadas a Indústrias, 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 e indicar a respectiva área. Na 2.ª linha indicar o n.º de fracções por cada uso e o n.º total de fracções da intervenção. Na 3.ª linha indicar a percentagem relativa da área de construção por cada uso, resultado da divisão entre a área de construção por cada uso (por exemplo a área destinada a habitação, ou a área destinada a comércio) pela área total de construção prevista. (Na área total não se contabiliza as áreas de estacionamento obrigatório).

**Q7. Número de lotes/Número de edifícios por tipo** – Indicar o n.º de lotes e o n.º de edifícios destinados a moradias, a edifícios de habitação multifamiliar que contenham entre 2 a 10 fogos, a edifícios de habitação multifamiliar com mais de 10 fogo (incluem-se os edifícios mistos, quando a maior percentagem de área de construção de destine a habitação). Na linha destinada a outros usos, definir o tipo de uso (indústria, armazéns, comércio, serviços, etc. quando afectos na sua maior parte a esses usos, discriminando n.º de lotes e n.º de edifícios. Discriminar ainda o n.º de fogos por cada tipologia e quando se aplique, o n.º de fogos a custos controlados.

**Q8. Estacionamento** – Devem ser indicados os dados relativos a estacionamento de veículos (coberto e descoberto), discriminando o estacionamento privado e o público, as respectivas áreas e o n.º de lugares.

**Q9. Infra-estruturas viárias** – Se o pedido incluir a construção ou a beneficiação de infra-estruturas viárias, indicar a área e a largura de: Faixa de rodagem, passeios e baias de estacionamento. Descrever ainda os tipos de pavimentos incluídos (betuminoso, cubo de granito, micro cubo, pedra de chão, etc. e tipo de guias (perfil e material).

**Q10. Outras infra-estruturas** – Este quadro deve ser preenchido sempre que do loteamento façam parte outras áreas de infra-estruturas não incluídas no quadro anterior.

**Q11. Espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva** – Neste quadro devem ser incluídas todas as áreas previstas em projecto destinadas a espaços verdes e a equipamentos. Na 1.ª coluna definir a área mínima necessária para cumprir os parâmetros definidos na legislação em vigor. Na 2.ª coluna as áreas livres de logradouro que se destinem a utilização colectiva. Na 3.ª coluna devem ser indicadas as áreas a ceder, para integração no domínio público

**Q12. 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 da faixa de rodagem, na 2.ª coluna indicar esse tipo de dados relativamente aos passeios e na 3.ª coluna, o tipo de guias. Indicar ainda na última linha deste quadro a extensão de cada infra-estrutura.

**Q13. Observações** – Pode ser indicado neste quadro qualquer informação que o técnico considere com interesse para a apreciação do pedido.