



**Ordenamento e Gestão Urbanística**  
*town planning and management*

[www.famalicao.pt](http://www.famalicao.pt)  
[camaramunicipal@famalicao.pt](mailto:camaramunicipal@famalicao.pt)

MUNICIPIO DE VILA NOVA DE FAMILIÇÃO  
Praça Álvaro Marques  
4764-502 V.N. de Famalicão  
tel. +351 252 320 900  
NIF 506 663 264

## Ficha das características da obra

Obras de construção e demolição – Anexo A

### Identificação do processo

Nome do requerente: \_\_\_\_\_

Local da obra: \_\_\_\_\_ Processo: \_\_\_\_\_

### Quadro 1. Identificação da operação urbanística

Obra de construção      Construção de estrutura      Conclusão de obras      Construção a demolir

### Quadro 2. Características do terreno e da obra

Classificação do solo \_\_\_\_\_

Área total do terreno \_\_\_\_\_ Área do terreno a remodelar \_\_\_\_\_

Área de impermeabilização \_\_\_\_\_ Índice de impermeabilização \_\_\_\_\_

### Quadro 3. Construções a demolir

Demolição total      Demolição parcial

N.º total de pisos a demolir \_\_\_\_\_ Área de implantação das edificações \_\_\_\_\_

Área de construção \_\_\_\_\_ Área total de construções das edificações \_\_\_\_\_

### Quadro 4. Execução da obra

Obra faseada      N.º de fases: \_\_\_\_\_

Estimativa do custo total da obra \_\_\_\_\_ Prazo para a execução da obra (dias) \_\_\_\_\_

### Quadro 5. Características da operação urbanística

Edificação	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Volume (m <sup>3</sup> )	Cércea máxima (m)	N.º pisos acima da cota de soleira	N.º pisos abaixo da cota de soleira
Edifício principal							
Edifícios anexos							
TOTAL							

### Quadro 6. Utilização

Piso	N.º de fogos					TOTAL	Outros usos	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Área habitável (m <sup>2</sup> )
	T <sub>0</sub>	T <sub>1</sub>	T <sub>2</sub>	T <sub>3</sub>	T <sub>4</sub>				



**Quadro 7. Áreas de construção por usos**

	Habitação		Serviços e Comércio	Indústria	Armazéns	Turismo	Outros	TOTAL
	Familiar	Convivências						
Área de construção								
N.º de frações								

**Quadro 8. Outras áreas**

Aparcamentos e arrecadações em caves afetas a um edifício e áreas técnicas em subsolo	_____
Áreas técnicas acima do solo (piscinas, parques de estacionamento e outros)	_____
Telheiros	_____
Terraços e varandas	_____
Varandas e corpos salientes sobre o domínio público	_____

**Quadro 9. Muros e vedações**

	Extensão (m)	Altura máxima interior (m)	Altura máxima exterior (m)	Altura da proteção superior (m)
Sobre a via pública				
Entre propriedades				
Muros interiores				

**Quadro 10. Estacionamento**

	Veículos ligeiros		Veículos pesados	
	Nº de lugares	Área (m <sup>2</sup> )	Nº de lugares	Área (m <sup>2</sup> )
Privado coberto				
Privado descoberto				
Público coberto				
Público descoberto				

**Quadro 11. Áreas a ceder ao domínio público**

	Área	Largura (m)	Tipo de Pavimento
Faixa de rodagem			
Passeios			
Baía de estacionamento			
Espaços verdes			
Equipamentos			
Outros			

**Quadro 12. Ocupação do espaço público para execução de obras**

	Prazo (dias)	Comprimento	Largura	Altura
Ocupação da via pública				
Resguardos e Tapumes				
Andaimes				
Guardas				



Outras ocupações por motivos de obras	Prazo (dias)	Comprimento	Largura	Altura
Contentores				
Caldeiras ou tubos de descarga, amassadouros, depósitos de entulho, materiais, betoneiras e semelhantes				
Veículo pesado para bombagem de betão pronto				
Gruas, guindastes ou semelhantes				

**Quadro 13. Infraestruturas existentes**

Rede de água  
Rede de gás

Rede de drenagem de águas residuais  
Energia elétrica

Rede de drenagem de águas pluviais  
Infraestruturas de telecomunicações

Passeios: \_\_\_\_\_ Faixa de rodagem: \_\_\_\_\_

**Observações**

Aos \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Técnico da obra \_\_\_\_\_  
(Nome) (N.º mecanográfico)

## Instruções para preenchimento da ficha das características da obra

### Considerações gerais

1. Em função do tipo de intervenção urbanística pretendida devem ser juntos ao pedido os anexos, devidamente preenchidos pelo técnico responsável. Os dados e valores a indicar nos diferentes quadros consideram-se parte integrante do projeto, 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 que devem ser preenchidos, de modo a respeitar as definições contidas nestas instruções. Em caso de dúvidas, podem ainda ser solicitados esclarecimentos nos serviços técnicos do Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística.
3. A ficha das características da obra – anexo A, deve ser preenchida quando se tratem de obras de construção e demolição.
4. A ficha das características da obra – anexo B, deve ser preenchida quando se tratem de obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição e remodelação de terrenos.
5. A ficha das características – anexo C, deve ser preenchida quando se tratem de pedidos de loteamento, obras de urbanização ou alteração de loteamento já tituladas por alvará, em que os dados devem referir-se apenas às alterações pretendidas.
6. No caso de alterações a projetos em apreciação, quer se tratem de aditamentos ao projeto de arquitetura de edificação, ou do desenho urbano, antes da emissão do alvará, deve ser entregue um novo anexo para substituição do anterior, sendo necessário por isso o preenchimento rigoroso e atualizado 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.

### Considerações especiais

#### Quadro 1. Identificação da operação urbanística

Deve ser indicada a operação urbanística pretendida, em conformidade com as definições constantes no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

#### Quadro 2. Características do terreno e da obra

**Classificação do solo** – Assinalar a localização geográfica e a classificação do terreno de acordo com o Plano Diretor Municipal. Se o terreno for abrangido por mais do que uma classe de espaço, devem ser discriminadas as áreas abrangidas por cada uma dessas classes.

#### Quadro 3. Construção a demolir

Se forem efetuadas demolições, para além dos outros aspetos, deve ser indicada se a demolição é parcial ou total.

#### Quadro 4. Execução da obra

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

**Estimativa da Obra** – Valor do custo da totalidade da obra reportando-se aos valores de construção por metro quadrado.

#### Quadro 5. Características da operação urbanística

Devem ser preenchidos os valores aplicáveis, relativos ao edifício principal e às construções anexas.

**Quadro 6. Utilização**

Devem ser indicadas as utilizações de cada piso. Se o edifício se destinar a mais do que um uso, deve ser assinalado cada um desses usos. Indicar os dados correspondentes a cada um dos pisos, identificando na primeira coluna o n.º do piso ( -1, r/ch, 1, 2, etc.) Se o edifício incluir habitação, indicar nas colunas seguintes, as respetivas tipologias dos fogos. Na coluna onde se refere “outros usos” incluir os destinados a estacionamento, a serviços, a comércio, etc.

Na coluna seguinte indicar as áreas que pretende alterar a utilização, quando for o caso.

**Quadro 7. 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 respetiva área.

**Quadro 8. Outras áreas**

Deve ser preenchidas as áreas correspondentes a cada uso que não estão inseridas nas áreas de construção mas que estão identificadas nas áreas totais de construção.

**Quadro 9. 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 respetivas dimensões (extensão e altura) neste quadro.

**Quadro 10. Estacionamento**

Devem ser indicados os dados relativos a estacionamento de veículos (coberto e descoberto), discriminando o estacionamento privado e o estacionamento público, as respetivas áreas e o n.º de lugares, para verificação do cumprimento dos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

**Quadro 11. Áreas a ceder ao domínio público**

Discriminar separadamente as áreas previstas em projeto que se destinem ceder/integrar o domínio público.

**Quadro 12. - Ocupação do espaço público para execução de obras**

Deve indicar no quadro, as áreas relativas ao tipo de ocupação que pretende e o respetivo prazo.

**Quadro 13 - Caracterização das infraestruturas preexistentes na via pública confrontante com o terreno da operação urbanística**

Deve indicar no quadro, se existem ou não as infraestruturas aí referidas.

Na parte de baixo, deve indicar a área e o tipo de pavimento existente no passeio e na faixa de rodagem.

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