



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 ²)	Área de construção (m ²)	Área total de construção (m ²)	Volume (m ³)	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 ²)	Área habitável (m ²)
	T ₀	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄				



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 ²)	Nº de lugares	Área (m ²)
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.