



Ficha das características da obra

Operações de loteamento, obras de urbanização e alterações – Anexo C

Identificação do processo

Nome do requerente: _____

Local da obra: _____ Processo: _____

Quadro 1. Identificação da operação urbanística

Operação de loteamento Alteração ao alvará de loteamento Obras de urbanização

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. Execução da obra

Obra faseada N.º de fases: _____

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

Quadro 4. Características da operação urbanística

Área do terreno a lotear (m²) _____ Número de lotes _____

Área de impermeabilização do solo (m²) _____ Índice máximo de implantação no lote _____

Área dos lotes (m²) _____ Área de implantação dos edifícios principais (m²) _____

Área de construção dos edifícios principais (m²) _____ Área total de construção dos edifícios principais (m²) _____

N.º máximo de pisos dos edifícios principais _____ Cérceas máximas dos edifícios principais (m) _____

Área de implantação dos anexos (m²) _____ Área de construção dos anexos (m²) _____

Área total de construção dos anexos (m²) _____ N.º máximo de pisos dos anexos _____

Infraestruturas viárias (m²) _____ Índice de implantação das infraestruturas viárias _____

Espaços verdes e equipamentos (m²) _____ Densidade populacional _____

Quadro 5. Caracterização dos lotes

	Habitação		Serviços e Comércio	Indústria	Armazéns	Turismo	Outros	TOTAL
	Familiar	Convivências						
Área de construção por uso (m ²)								
N.º de lotes								
N.º de frações								
N.º de fogos	T ₀							
	T ₁							
	T ₂							
	T ₃							
	T ₄							
	> T ₄							



Quadro 6. 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 7. Alteração ao alvará de loteamento e/ou obras de urbanização

	N.º de lotes	Área total de construção (m ²)	Área de construção (m ²)
Aumento			
Diminuição			

Quadro 8. 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 9. 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 10. Áreas a ceder ao domínio público

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

Quadro 11. Infraestruturas existentes

Rede de água Rede de drenagem de águas residuais Rede de drenagem de águas pluviais
Rede de gás Energia elétrica Infraestruturas de telecomunicações

Passeios: _____ Faixa de rodagem: _____



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 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 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.

Condições 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. 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 4. Características da operação urbanística

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

Quadro 5. Caracterização dos lotes

Devem ser preenchidos os campos aplicáveis ao tipo de procedimento, caso se trate de uma operação de loteamento.

Quadro 6. 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 7. Alteração ao alvará de loteamento e/ou obras de urbanização

Caso se trate de uma alteração ao alvará de loteamento ou a obras de urbanização, devem ser indicados o número de lotes e as áreas a aumentar e a diminuir.

Quadro 8. 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 9. 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 10. Áreas a ceder ao domínio público

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

Quadro 11 - 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.