



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

Ficha de Características da Obra

Obras de Reconstrução, Ampliação e Alteração - Anexo B

Identificação do processo

Nome do requerente: _____

Local da obra: _____

Quadro 1. Identificação da operação urbanística

Obras de reconstrução	Obras de ampliação	Obras de alteração
Obras de remodelação de terrenos	Obras de alteração de utilização	

Quadro 2. Características do terreno e da obra

Classificação do solo:		
Área total do terreno (m²)		Área do terreno a remodelar (m²)
Área impermeabilizada (m²)		Índice de impermeabilização

Quadro 3. Construções a demolir

Demolição total		Demolição parcial	
N.º total de pisos a demolir		Área de implantação das edificações (m²)	
Área de construção (m²)			

Quadro 4. Execução da obra

Obra faseada		N.º de fases/identificação da fase	
Estimativa do custo total/fase da obra		Prazo para a execução da obra (dias)	

Quadro 5. Características da operação urbanística

Usos	Área de const. existente a manter (m²)	Área de const. ampliar (m²)	Área de const. diminuir (m²)	Área a alterar a utilização (m²)	Total da área de construção (m²)	Área de const. reconstruir (m²)
Habitação unifamiliar ou bifamiliar						
Habitação multifamiliar						
Indústria						
Armazém						
Comércio						
Serviços						
Grandes superfícies comerciais						
Construções agrícolas						
Construções pecuárias						





Caraterísticas finais	Const. existente a manter	Const. a ampliar	Const. a diminuir	Const. a alterar a utilização	Const. final	Const. a reconstruir
Área total de construção (m²)						
Área de implantação (m²)						
N.º de Pisos acima da cota de soleira						
N.º de Pisos abaixo da cota de soleira						
Altura da fachada (m)						
Volumetria (m³)						
N.º de Fogos						
N.º de Frações não habitacionais						

[illegible]

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

Quadro 8. Estacionamento

	Veículos ligeiros		Veículos pesados	
	Nº de lugares	Área (m²)	Nº de lugares	Área (m²)
Privado coberto				
Privado descoberto				
Público coberto				
Público descoberto				

Quadro 9. Áreas a ceder ao domínio público e outras

	Área (m²)	Largura (m)	Tipo de Pavimento
Faixa de rodagem			
Passeios			
Baía de estacionamento			
Espaços verdes			
Equipamentos			
Outros			
Espaços verdes privados de uso comum			

Quadro 10. 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

Tipo de pavimento

Passeios: _____ Faixa de rodagem: _____

Observações

Pede deferimento,

O/A Requerente

Aos _____

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 ou obras de urbanização.
6. A ficha das características - anexo D, deve ser preenchida quando se tratem de pedidos de alteração de loteamento já tituladas por alvará, em que os dados devem referir-se apenas às alterações pretendidas. Esta ficha deve ser acompanhada da ficha das características específica para cada lote.
7. A ficha das características - lote, deve ser preenchida para cada lote que se pretende alterar numa operação de loteamento já titulada por alvará.
8. 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.
9. Nas operações urbanísticas a executar por fases, deve ser apresentado: o Anexo da globalidade da obra e 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. 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, ou o valor relativo à fase a que se refere e de acordo com os valores estabelecidos no 59.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Quadro 5. Características da operação urbanística

Devem ser preenchidas as características específicas da intervenção que se pretende executar. Nas colunas a ampliar ou diminuir ou a alterar a utilização deverão ser indicados os valores positivos e negativos recorrendo à indicação de + ou -.

Quadro 6. Ampliação ou alteração de utilização por pisos

Inscriver 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 respetivas tipologias dos fogos. Na coluna onde se refere 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).

Quadro 7. 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 8. 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 9. Áreas a ceder ao domínio público e outras

Discriminar separadamente as áreas previstas em projeto que se destinem ceder/integrar o domínio público. Deve ser indicado a área destinada a espaço verdes de natureza privada de uso público, quando aplicável.

Quadro 10. - Infraestruturas existentes

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

Na parte de baixo, deve indicar 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.