

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

INQUÉRITO ÀS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO URBANO (Q1)

Por favor, leia com atenção as instruções que se seguem e cumpra o prazo estabelecido para o preenchimento do questionário.

Informações Gerais:

Todos os valores (número e área - m²) devem ser expressos sem casas decimais. Exceto a cêrcea máxima que deve ser preenchida com duas casas decimais.

Os arredondamentos serão por excesso quando as décimas forem iguais ou superiores a 5 e por defeito quando forem inferiores.

A - Identificação do Processo Administrativo

Processo Interno (A0410/A0420/A0430/A0431)

A identificação do Processo interno, através do Número, Tipo de processo e Data de entrada, é específica de cada Câmara Municipal. No campo Data entrada deve ser indicada a data de entrada do processo na câmara municipal.

Tipo de Procedimento (A0600)

LICENÇA DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (conceito 3084)

Autorização concedida pelas Câmaras Municipais e anterior à realização de um conjunto de operações urbanísticas, excetuando aquelas cujo proprietário é uma entidade isenta.

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (conceito 3083)

Procedimento administrativo simplificado aplicado à realização de operações urbanísticas isentas ou dispensadas de licença.

AUTORIZAÇÃO (OPERAÇÕES URBANÍSTICAS) - até 2008 (presentemente conceito não vigente)

Procedimento administrativo prévio à realização das seguintes operações urbanísticas, à exceção daquelas cujo proprietário é uma entidade isenta: a) operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor; b) obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento e que não respeitem à criação ou remodelação de infraestruturas sujeitas à legislação específica; c) obras de construção, de ampliação ou de alteração em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; d) obras de reconstrução; e) obras ou demolição de edificações existentes que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução; f) demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização.

OBRA MUNICIPAL (conceito 3586)

Obra pública executada por conta da autarquia local.

CANCELAMENTO DE ALVARÁ DE LICENÇA DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (conceito 3186)

Procedimento administrativo que consiste em tornar sem efeito, por meio de declaração junta, qualquer um dos procedimentos de licença ou autorização. Notas: pode ser despoletado pelo proprietário (desistência) ou pela câmara municipal (cassação).

Nota: Se A.6 Tipo de procedimento = Cancelamento, só é necessário preencher o Quadro A – Identificação do Processo Administrativo, terminando aqui o preenchimento do inquérito.

CADUCIDADE DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

A legislação do RJUE identifica a possibilidade de emissão de uma "licença especial" para obras inacabadas cuja licença ou comunicação prévia caducou. Assim é necessário registar uma operação urbanística com tipo de procedimento "Cancelamento/Caducidade", sempre que uma licença especial for emitida por caducidade da licença/comunicação prévia.

LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Devem ser registadas as edificações ilegais, susceptíveis de serem legalizadas (licenciada ou objeto de comunicação prévia) ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou alteração. Só devem ser registadas as operações urbanísticas posteriores a 2021.

LICENÇA ESPECIAL PARA OBRAS INACABADAS

Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas (de acordo com o artigo 88.º do RJUE).

Realização de Obras de Urbanização (A0700)**OBRA DE URBANIZAÇÃO (conceito 3075)**

Obra de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de drenagem de águas e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

Número de Fases (A0800)**OBRA DE URBANIZAÇÃO FASEADA (conceito 3241)**

Obra de urbanização executada por fases, estando identificadas as partes da obra incluídas em cada fase, bem como o orçamento correspondente e os prazos dentro dos quais o requerente se propõe requerer a respetiva licença.

Notas: cada fase deve ter coerência interna e corresponder a uma zona da área a lotear ou a urbanizar que possa funcionar autonomamente.

Número de fases = número total de fases de execução das obras de urbanização que a operação de loteamento implica.

Se a operação de loteamento exigir a execução de obras de urbanização, e se as mesmas forem faseadas, preencha o quadro F - Operação de Loteamento e quadro G – Caracterização do Loteamento tantas vezes quantas as fases, com a caracterização do loteamento correspondente a cada fase.

B - Identificação do Promotor/C - Local Objeto de Operação Loteamento

Nome - Identificação do nome completo.

Tipo de via - O tipo de via caracteriza a configuração da via. A identificação de um tipo de via não existente na lista de tipos de via deve ser efetuada na designação de via, antecedendo o respetivo topónimo.

Designação da via – A designação de via é o nome oficial atribuído pela autarquia local que permite identificar a via. Escrever o nome do arruamento. Deve incluir os títulos honoríficos, por exemplo Engenheiro em Avenida Engenheiro Miguel Pais e a parte do nome usada para separar as palavras por exemplo "das" em Rua das Flores.

Prefixo do edifício – Preencher sempre que exista Bloco, Lote, Vivenda, Edifício. Por exemplo Lote 83, Bloco C. Quando diferente dos individualizados (quinta, anexo,...) deve ser assinalado outro.

Designação do edifício - Deve inscrever o nome do edifício sempre que exista mesmo nas situações em que há número de porta, por exemplo Edifício Concórdia.

Lugar e Localidade - O Lugar é o bairro ou zona, de apoio à Localidade principal da morada e a Localidade é o aglomerado principal da morada. O Lugar e a Localidade não podem ter o mesmo valor. É de preenchimento obrigatório a Localidade sempre que não exista designação de via.

D - Entidade Promotora**ENTIDADE PROMOTORA (conceito 3263)**

Entidade privada ou pública por conta de quem as obras são efetuadas.

Notas: incluem-se as seguintes entidades: pessoa singular, administração central, administração regional, administração local, empresa privada; empresa de serviço público; cooperativa de habitação e instituições sem fins lucrativos:

1 - **Pessoa Singular** - Pessoas singulares (particulares) não constituídas sob a forma de empresa que constroem ou mandam construir, para ocupação própria ou para arrendar.

2 - **Administração Central** - O subsetor da administração central inclui todos os órgãos administrativos do Estado e outros organismos centrais cuja competência respeita à totalidade do território económico, com exceção da administração dos fundos de segurança social.

3 - **Administração Regional** - O subsetor agrupa as administrações que, na sua qualidade de unidades institucionais distintas, exercem funções de administração a um nível inferior ao da administração central e superior ao local, exceto os fundos de Segurança Social da Administração Regional. A sua área de atuação estende-se ao território económico coberto por cada uma das regiões.

4 - **Administração Local** - O subsetor da administração local inclui todas as administrações públicas cuja competência respeita somente a uma parte do território económico, à exceção das administrações locais de fundos de segurança social.

5 - **Empresa Privada** - Entidade jurídica (pessoa singular ou coletiva) correspondente a uma unidade organizacional de produção de bens e/ou serviços, usufruindo de uma certa autonomia de decisão, nomeadamente quanto à afetação dos seus recursos correntes. Uma empresa pode exercer uma ou várias atividades, em um ou em vários locais.

6 - **Empresa de Serviços Públicos** - Sociedade constituída nos termos da lei comercial, na qual o estado ou outras entidades públicas estaduais possam exercer, isolada ou conjuntamente, de forma direta ou indireta, uma influência dominante em virtude de alguma das seguintes circunstâncias: a) detenção da maioria do capital ou do direito de votos; b) direito de designar ou de destituir a maioria dos membros dos órgãos da administração ou de fiscalização.

7 - **Cooperativa de Habitação** - Cooperativa que tenha por objeto principal a promoção, construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como a sua manutenção, reparação ou remodelação. As cooperativas de habitação e construção constituem-se obrigatoriamente por escritura pública.

8 - Instituição sem fins lucrativos - São entidades jurídicas ou sociais criadas para produzir bens ou serviços cujo estatuto não lhes permite ser uma fonte de rendimento, lucro ou outros ganhos financeiros para as unidades que as estabelecem, controlam ou financiam. Os possíveis excedentes que surjam não podem ser apropriados por outras unidades institucionais. As ISFL podem ser criadas para prestar serviços em benefício das pessoas ou sociedades que as controlam ou financiam; ou podem ser criadas com fins caritativos, filantrópicos ou sociais, para fornecer bens ou serviços a outras pessoas com necessidades; ou podem ter como objetivo prestar serviços de saúde ou educação contra remuneração mas sem lucro; ou para promover os interesses de grupos de pressão em círculos empresariais ou políticos, etc.

E - Gestão Territorial

PLANO ESPECIAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PEOT) (conceito 3185)

Instrumento de natureza regulamentar elaborado pela administração central. Constitui um meio supletivo de intervenção do Governo, tendo em vista a prossecução de objetivos de interesse nacional com repercussão espacial, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território. PEOT é o plano de ordenamento de áreas protegidas, o plano de ordenamento de albufeiras de águas públicas bem como de ordenamento da orla costeira. O PEOT visa a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada bem como a tutela de princípios fundamentais consagrados no programa nacional da política de ordenamento do território não asseguradas por plano municipal de ordenamento do território eficaz.

PLANO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (conceito 1007)

Instrumento de planeamento territorial, de natureza regulamentar, aprovados pelos municípios, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo. Os planos municipais de ordenamento do território compreendem os planos diretores municipais, os planos de urbanização e os planos de pormenor.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL (conceito 1003)

Plano municipal de ordenamento do território, que abrange todo o território municipal e que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação básica do solo, bem como parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.

PLANO DE URBANIZAÇÃO (conceito 1004)

Plano municipal de ordenamento do território, que define a organização espacial de parte determinada do território municipal, integrada no perímetro urbano, que exige uma intervenção integrada de planeamento.

PLANO DE PORMENOR (conceito 1005)

Plano municipal de ordenamento do território, que desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definido com detalhe a conceção da forma de ocupação e servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas, da arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do plano diretor municipal e do plano de urbanização.

REABILITAÇÃO URBANA (conceito 4791)

Intervenção integrada, sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e é modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas e espaços de utilização coletiva e de obras de reconstrução, alteração, conservação, construção ou ampliação dos edifícios.

UNIDADE DE EXECUÇÃO (conceito 4800)

Porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial ou de uma operação urbanística.

UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG) (conceito 4801)

Demarca áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução. O PDM deve ser definido para as UOPG, os parâmetros que enquadram estudos subsequentes, com a flexibilidade necessária aos objetivos a atingir.

SOLO URBANO (conceito 3102)

Solo ao qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação e no qual se integram os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada.

SOLO RURAL (conceito 3245)

Aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe conferem o estatuto de solo urbano.

REDE NATURA 2000 (conceito 3964)

Rede ecológica europeia de zonas especiais preservação, que tem por objetivo assegurar a biodiversidade, através da conservação e do restabelecimento dos habitats naturais e da flora e fauna selvagens num estado de conservação favorável, tendo em conta as exigências económicas, sociais e culturais, bem como as particularidades regionais e locais.

ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL (conceito 3094)

Área correspondente aos prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 400/84 de 31 de dezembro e que nos respetivos planos municipais de ordenamento do território estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável.

Notas: incluem-se as áreas dos prédios ou conjuntos de prédios parcelados anteriores à entrada em vigor do Decreto-Lei nº 46673 de 29 de novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas.

F - Operação de Loteamento

Só é necessário preencher o Número de ordem da fase se existirem obras de urbanização faseadas, associadas à operação de loteamento.

Só é necessário preencher F.1.1 Data provável de início e F.1.2 Data provável de conclusão se a operação de loteamento implicar obras de urbanização.

G - Caracterização do Loteamento**OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO (conceito 3073)**

Ação que tem por objeto ou efeito a constituição de um ou mais lotes, destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana e obtidos por divisão ou reparcelamento de um ou vários prédios.

Área total de intervenção dos lotes (G0120)**LOTE (conceito 3203)**

Prédio urbano resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Área total de intervenção de implantação (G0130)**ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (conceito 3091)**

Área de solo delimitada pelo perímetro exterior do contacto do edifício com o solo, acrescida, quando aplicável, da área de solo delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave, na parte que se situa fora da prumada do perímetro exterior do contacto do edifício com o solo. Notas: no âmbito do SIOU a área de implantação do edifício incluiu os anexos.

Área total de intervenção de impermeabilização (G0140)**ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (conceito 3090)**

Valor (m²) resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

Área de Construção Total (G0159)

A Área Total de Construção exclui, entre outras, as áreas destinadas a estacionamento. Estas áreas deverão ser registadas nas modalidades correspondentes da questão G.10 Estacionamento.

Espaços verdes de utilização coletiva (G0162)**ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (conceito 3511)**

Áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Equipamentos de utilização coletiva (G0165)**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (conceito 3256)**

Edificações e áreas de solo afetas à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nos domínios da saúde, do ensino, da administração, da assistência social, da cultura, do desporto, da defesa, da segurança pública, da proteção civil e outros.

Notas: não estão incluídos os serviços que são prestados através das infraestruturas urbanas e territoriais; os equipamentos podem ser de natureza pública ou privada e independentemente da natureza do equipamento, as edificações e as áreas de solo a ele afetas podem ser de propriedade pública ou privada.

Volumetria Total de Construção (G0400)**VOLUMETRIA TOTAL (conceito 7070)**

Somatório das volumetrias de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Altura da Edificação**ALTURA DO EDIFÍCIO (conceito 7081)**

Dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

Altura Máxima da Edificação (G0500)

Altura do edifício mais alto do loteamento.

Nº edifícios segundo o número de pisos (G0610/G0620/G0630/G0640/G0650)**PISO (conceito 3269)**

Cada um dos planos sobrepostos e cobertos nos quais se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Nota: o rés do chão, as caves, subcaves e águas furtadas habitáveis ou utilizáveis são considerados pisos.

Alojamentos de Convivências (G0710/G0720)**ALOJAMENTO DE CONVIVÊNCIA (conceito 1509)**

Alojamento coletivo que ocupa a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes ou de circunstância e que se destina a ser habitado por um grupo numeroso de pessoas submetidas a uma autoridade ou a um regime comum e ligadas por um objetivo ou interesses pessoais comuns.

Nota: As Convivências são caracterizadas pelo seu Número e Capacidade de alojamento. Assim, se numa operação de loteamento se prever a construção de 1 lar de idosos e de 1 orfanato, o número de convivências será 2. A capacidade de alojamento será o número total de pessoas que poderão habitar nas convivências.

Número de Fogos/Tipologia (G0810 a G0870)**FOGO (conceito 1525)**

Parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

TIPOLOGIA DO FOGO (conceito 1547)

Classificação atribuída a cada fogo segundo o número de quartos de dormir e para cuja identificação se utiliza o símbolo Tx, sendo que x representa o número de quartos de dormir.

Notas: T0 (zero quartos de dormir); T1 (um quarto de dormir); T2 (dois quartos de dormir); T3 (três quartos de dormir); T4 (quatro quartos de dormir); T5 e mais (cinco ou mais quartos de dormir).

Número de Fogos a Custos Controlados (G0900)**HABITAÇÃO DE CUSTOS CONTROLADOS (conceito 3215)**

Fogo ou unidade residencial construída com apoio financeiro do Estado e sujeita a limites de área bruta, custo de construção e preço de venda fixados por legislação em vigor.

Observações Gerais

Sempre que uma licença/outra tipo procedimento for concedida por caducidade de uma anterior, devem ser preenchidos dois inquéritos, um para o cancelamento da licença/outra tipo procedimento caducada e outro para a nova licença/outra tipo procedimento .

Objetivo Inquérito

O Inquérito às Operações de Loteamento Urbano visa produzir dados relativos à divisão das áreas urbanas em lotes e às correspondentes obras de urbanização, designadamente de informação sobre cedências obrigatórias e o fim a que se destinam, sobre a especificação das parcelas a integrar no domínio municipal, assim como sobre o número de lotes e sobre a área, localização, finalidade, área de implantação, área de construção autorizada, número de pavimentos e número de fogos autorizados a construir em cada um dos lotes. Os dados recolhidos no âmbito deste inquérito destinam-se à implementação de indicadores relativos à atividade de construção, às dinâmicas de ocupação e uso dos solos, à avaliação da pressão construtiva potencial que se exerce sobre o território, e ao ritmo e taxa de edificação atingidos nas áreas loteadas.