

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

INQUÉRITO À UTILIZAÇÃO DE OBRAS CONCLUÍDAS (Q4)

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 cada edifício concluído corresponde o preenchimento de um só inquérito Q4. No caso de licenciamento de utilização por frações o preenchimento do inquérito ocorrerá apenas para a 1ª fração licenciada.

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.

Nota: Estes campos devem corresponder à informação registada no Q3.

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 2011.

Alvará de autorização de utilização (A0700)

No preenchimento deste inquérito torna-se necessário relacionar cada Alvará de licença/autorização de utilização a um Alvará de licença/outro tipo de procedimento de obras, registando o Número e a Data de emissão respetivos

Número de ordem da fase (A0800)

Nos alvarás de licença/autorização de utilização, correspondentes a obras de edificação faseadas e/ou com vários edifícios, é essencial a identificação do Número de ordem da fase e/ou o Número de ordem de edifício a que respeita o alvará. Se a licença de edificação não previr faseamento, o Número de ordem da fase é 1. Se a licença de edificação só previr 1 edifício, o Número de ordem do edifício é 1.

B - Identificação do Promotor

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.

C - Gestão Territorial

RERU – Regime Excepcional de Reabilitação Urbana

Aplica-se à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional e desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

Na alteração ao RJUE prevê-se igualmente a possibilidade de dispensa de requisitos técnicos desde que o interessado comprove que foram cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão nas operações de legalização (artigo 102.º-A, n.º 5 do RJUE).

D - Tipo de Obra

OBRA DE CONSTRUÇÃO NOVA (conceito 3078)

Obra de construção de edificação inteiramente nova.

Notas: inclui-se a edificação erguida em terreno onde existia uma construção que foi demolida para permitir nova edificação.

OBRA DE AMPLIAÇÃO

As obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente

OBRA DE ALTERAÇÃO

As obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO

As obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas

OBRA DE DEMOLIÇÃO (conceito 1513)

Obra de destruição total ou parcial de uma edificação existente.

ANEXOS - PARTE COMUM

F - Identificação da Fase

Se a licença/outra tipo de procedimento de obras de edificação não prever faseamento, o número de ordem da fase é 1.

G - Identificação e Localização do Edifício

Se a licença/outra tipo de procedimento de obras de edificação só prever 1 edifício, o número de ordem do edifício é 1.

ANEXO 1 - Obras de Construção Nova, Ampliação, Reconstrução com Preservação de Fachada e Reconstrução sem Preservação de Fachada

H - Características da Obra de Edificação Concluída

Classificação energética do edifício (H0100)

De acordo com o DL 118/2013, as obras de ampliação e reconstrução que se enquadrem em “Grande Intervenção” também deverão ter classe energética atribuída, pelo que, o campo H.1 passou a ter a seguinte designação: “Classificação energética do edifício (**construções novas e grandes intervenções**)”.

A classificação do edifício segue uma escala pré-definida de 6+2 classes (A+, A, B, B-, C, D, E, e F), em que a classe A+ corresponde a um edifício com melhor desempenho energético, e a classe F corresponde a um edifício de pior desempenho energético. Embora o número de classes na escala seja o mesmo, os edifícios de habitação e de serviços têm indicadores e formas de classificação diferentes.

Nos edifícios novos (com pedido de licença de construção após entrada em vigor do SCE), as classes energéticas variam apenas entre as classes A+ e B-. Os edifícios existentes podem ter qualquer classe. **As grandes intervenções (de Q3 posteriores a 2013, abrangidos pelo DL 118/2013) têm de cumprir no mínimo a classe C.**

Só é necessário preencher os restantes elementos do quadro H se houver alterações nas características do edifício, face ao processo inicial. Pretendem-se as características da totalidade do edifício. Caso existam dúvidas no preenchimento, as instruções/conceitos podem ser consultadas no Q3 ANEXO 1 - quadro K.

Para as obras de edificação (Q3) anteriores a 01.01.2013 é obrigatório o preenchimento dos campos G.15 - Localização do edifício e H.17 - Identificação dos fogos concluídos.

ANEXO 2 - Obras de Alteração

I - Características da Obra de Alteração

Caso tenha assinalado o campo F0310 preencha com as características do edifício, caso tenha assinalado F0320 preencha com as características dos fogos.

Só é necessário preencher os restantes elementos do quadro I se houver alterações nas características do fogo/edifício, face ao processo inicial. Pretendem-se as características da totalidade do(s) fogos(s)/edifício. Caso existam dúvidas no preenchimento, as instruções/conceitos podem ser consultadas no Q3 ANEXO 2 - quadro L.

Para as obras de alteração (Q3) anteriores a 01.01.2013 é obrigatório o preenchimento do campo H.17 - Identificação dos fogos concluídos.

ANEXO 3 - Obras de Demolição

J - Características da Obra de Demolição

Para as obras de demolição (Q3) anteriores a 01.01.2013 é obrigatório o preenchimento do campo G.15 - Localização do edifício demolido.

Só é necessário preencher os restantes elementos do quadro J se houver alterações nas características do edifício, face ao processo inicial. Pretendem-se as características da totalidade do edifício. Caso existam dúvidas no preenchimento, as instruções/conceitos podem ser consultadas no Q3 ANEXO 3 - quadro M.

Observações Gerais

Objetivo Inquérito

O inquérito aos alvarás de autorização de utilização de edifícios tem por objetivo a obtenção de dados referentes à conclusão de obras de edificação, permitindo a elaboração de indicadores sobre a duração das obras de edificação (medida entre o momento de início e o momento de conclusão), a manutenção e atualização da série de estimativas do parque habitacional e o acompanhamento da evolução conjuntural da atividade do setor da construção de edifícios, avaliada, por referência ao momento de conclusão das obras, por meio de indicadores físicos de produção.