



## QUADRO SINÓPTICO

Tipo de procedimento: **Legalização – com ou sem realização de obras**

Tipo de obra: **Edificação**

Requerente	
Local da obra	
Nº Processo	

### Caracterização da parcela

Certidão do Registo Predial	Nº CRP		Área	m <sup>2</sup>
Matriz Predial	Artigo		Urbano	Rústico
<b>Área da parcela - Inicial</b>				
total (do levantamento topográfico)	m <sup>2</sup>			
	(em solo urbano	m <sup>2</sup> + em solo rústico		m <sup>2</sup> )
<b>Área cedência ao Domínio Público</b>	m <sup>2</sup>			
<b>Área da parcela - Final</b>	m <sup>2</sup> (= área da parcela inicial – área cedência domínio público)			

### Caracterização da operação urbanística

A preencher de acordo com os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, com o RJUE, com o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Ilhavo (RMUEI), com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Ilhavo e com as Instruções de preenchimento do Q3 do Instituto Nacional de Estatística (INE).

<b>Tipo de legalização e obra de edificação</b>				
com realização de obras		obra de construção		
		obra de demolição	(total ou parcial )	
sem realização de obras		com alvará de construção anterior		
		sem alvará de construção anterior		
<b>Utilizações da edificação e Nº de unidades suscetíveis de utilização independente</b>				
habitação unifamiliar	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
habitação bifamiliar	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
habitação plurifamiliar	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
comércio	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
serviços	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
comércio e serviços	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
comércio (armazém)	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
indústria	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	
outros: especificar	nº unidades	licenciado	un	
		a legalizar	un	

<b>Área de implantação</b>													
	total	m <sup>2</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>								
	edifício principal	m <sup>2</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>								
	edifício anexos	m <sup>2</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>								
<b>Área de construção</b>													
	total	m <sup>2</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>								
	edifício principal	m <sup>2</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>								
	edifício anexos	m <sup>2</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> + abertos m <sup>2</sup> + abertos	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>							
<b>Muros</b>													
	muros de vedação	m		licenciado a legalizar	m m								
	muros de extremas	m		licenciado a legalizar	m m								
<b>Nº pisos</b>													
	total	un +	recuado un	licenciado a legalizar	un + un +	recuado un recuado un							
	acima da cota de soleira	un +	recuado un	licenciado a legalizar	un + un +	recuado un recuado un							
	abaixo da cota de soleira	un		licenciado a legalizar	un un								
<b>Volume do edifício</b>													
	total	m <sup>3</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>								
	edifício principal	m <sup>3</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>								
	edifício anexos	m <sup>3</sup>		licenciado a legalizar	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>								
<b>Altura da edificação (total)</b>		m											
<b>Altura da fachada (total)</b>		m											
<b>Estacionamento</b>													
	privado	coberto	un + descoberto		un								
	público	coberto	un + descoberto		un								
<b>Área de impermeabilização total</b>		m <sup>2</sup>											
<b>Índice de impermeabilização do logradouro</b>		m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>											
<b>Implantação da edificação principal</b>													
	profundidade máxima da edificação	m											
	recoo mínimo da fachada frontal	m											
	afastamento mínimo lateral esquerdo	m											
	afastamento mínimo lateral direito	m											
	afastamento mínimo tardoz	m											
<i>(a preencher só na habitação uni ou plurifamiliar – valores finais após legalização)</i>													
<b>Área útil total</b>		m <sup>2</sup>											
<b>Área total habitável</b>		m <sup>2</sup>											
<b>Número de divisões</b>		un											
<b>Nº fogos por tipologia</b>		T0	un	T1	un	T2	un	T3	un	T4	un	+T5	un

**Identificação dos fogos**

<i>piso</i>	<i>lado</i>	<i>tipologia</i>	<i>área útil por fogo</i>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>
		T	m <sup>2</sup>

**Outros**

*A preencher de acordo com o Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro na sua redação atual.  
(valores finais após legalização)*

**Áreas para Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**

área bruta privativa (Aa)	total	m <sup>2</sup>	
área bruta dependente (Ab)	total	m <sup>2</sup>	
	garagens/parqueamentos		m <sup>2</sup>
	arrumos/arrecadações		m <sup>2</sup>
	instalações para animais		m <sup>2</sup>
	varandas cobertas		m <sup>2</sup>
outros: piscinas/campos jogos			m <sup>2</sup>

**Observações**

Assinatura e data: \_\_\_\_\_

## **Informações para o preenchimento e Conceitos:**

- Preencher apenas os campos aplicáveis à operação urbanística. Os campos não aplicáveis preencher com '0 (zero)' ou 'n/a'.
- Todos os valores de medições (lineares ou áreas) devem ser preenchidos com duas casas decimais. Os arredondamentos serão por excesso quando as décimas forem iguais ou superiores a 5 e por defeito quando forem inferiores.
- Os dados dos campos a preencher devem ser coerentes com o projeto de arquitetura (peças escritas e desenhadas) e com o Inquérito Q3 do INE.

### **Área de implantação do edifício** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

A área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: - O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; - O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

### **Área de construção do edifício** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

### **Piso** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

### **Piso recuado** (PDM lnhavo)

O último piso da edificação cujo alinhamento se verifica, no mínimo, a 3 metros do plano da fachada principal e, nos edifícios servidos por mais que um arruamento, este recuo verifica-se em relação às fachadas confinantes com todos os arruamentos;

### **Volume do edifício** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

O volume do edifício é a medida, em unidades de volume, do espaço edificado acima do nível do solo, definido pelas superfícies que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

### **Altura da edificação** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

A altura da edificação é a 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 da fachada** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

A altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

### **Área de impermeabilização** (Q3 INE)

Valor (m<sup>2</sup>) 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, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros.

*(calculada na totalidade da parcela)*

### **Índice de impermeabilização do logradouro** (PDM lnhavo)

Índice de impermeabilização do logradouro - quociente entre o somatório das áreas de logradouro impermeabilizadas e a área total do logradouro da parcela inserida em solo urbano com 40 m de profundidade.

*(calculada apenas na parcela inserida em solo urbano com 40m de profundidade)*

### **Afastamento** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

O afastamento é a distância entre a fachada de um edifício e a estrema correspondente do prédio onde o edifício se encontra implantado.

### **Recuo** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

O recuo é a distância entre o alinhamento (delimitação do domínio público) e o plano da fachada do edifício.

### **Área útil total** (Q3 INE)

A Área Útil Total corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos mais as zonas de circulação (superfície utilizável por pessoas). Não se incluem, portanto, os espaços exteriores (varandas, alpendres, etc.), mesmo que se tratem de varandas cobertas.

### **Área total habitável** (Q3 INE)

A Área Total Habitável corresponde à soma das áreas das divisões (superfície utilizável por pessoas situada em compartimentos habitáveis - compartimento de um fogo destinado ao exercício de funções que implicam uma longa permanência, tais como dormir, preparar e tomar refeições, receber, estudar e trabalhar).

### **Divisão** (Q3 INE)

Espaço num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4 m<sup>2</sup> de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são considerados como tal corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas, vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m<sup>2</sup>.

### **Fogo** (DR n.º 5/2019, de 27/09)

Um fogo é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

### **Tipologia do fogo** (Q3 INE)

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.

### **Área útil do fogo** (Q3 INE)

Valor correspondente à superfície do fogo (incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes) medido pelo perímetro interior das paredes que o limitam, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.