

## 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 - m<sup>2</sup>) 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.

##### **Data de Prorrogação (A0532 a A0537)**

De acordo com o artigo 58 do RJUE - Prazo de Execução - é possível a prorrogação do prazo no seguimento dos pedidos apresentados à 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 2011.

**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).

**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.

O tipo de obra AMPLIAÇÃO foi desagregado em duas opções de resposta: Em todo o edifício / Em fogos ou fração autónoma.

**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.

**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.

**FRAÇÃO AUTÓNOMA (conceito 4697)**

Unidade independente, distinta e isolada, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

**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/outro 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/outro 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 ou das frações autónomas.

Só é necessário preencher os restantes elementos do quadro I se houver alterações nas características do fogo/fração/edifício, face ao processo inicial. Pretendem-se as características da totalidade do(s) fogos(s)/fração/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.