

FICHA DE ELEMENTOS ESTATÍSTICOS - Edificação

CARATERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO	1 Código postal do local da obra						
	2 Número de edifícios envolvidos.....						
	3 Área de implantação (m ²).....	3					
	4 Área total de logradouro (m ²).....	4					
	5 Superfície total permeável (m ²).....	5					
	6 Área bruta de construção (m ²).....	6					
	7 Área útil total (m ²).....	7					
	8 Área total habitável (m ²).....	8					
	9 Número de pisos acima da cota soleira.....	9					
	10 Número de pisos abaixo da cota soleira.....	10					
	11 Altura da edificação (m).....	11					
	12 Altura da fachada (m).....	12					
	13 Volumetria do edifício (m ³).....	13					
	14 Tipo de utilização do edifício.....	14					
CARATERIZAÇÃO GERAL DA PROPOSTA	15 Tipo de proprietário.....(1) <input type="checkbox"/> Pessoa singular.....(2) <input type="checkbox"/> Administração central.....(3) <input type="checkbox"/> Administração regional (4) <input type="checkbox"/> Administração local.....(5) <input type="checkbox"/> Empresa privada.....(6) <input type="checkbox"/> Empresa de serviços públicos (7) <input type="checkbox"/> Cooperativa de habitação....(8) <input type="checkbox"/> Instituição sem fins lucrativos						
	16 Tipo de requerente.....(1) <input type="checkbox"/> Pessoa singular.....(2) <input type="checkbox"/> Administração central.....(3) <input type="checkbox"/> Administração regional (4) <input type="checkbox"/> Administração local.....(5) <input type="checkbox"/> Empresa privada.....(6) <input type="checkbox"/> Empresa de serviços públicos (7) <input type="checkbox"/> Cooperativa de habitação....(8) <input type="checkbox"/> Instituição sem fins lucrativos						
	17 Objetivo da obra.....(1) <input type="checkbox"/> Uso próprio.....(2) <input type="checkbox"/> Venda.....(3) <input type="checkbox"/> Arrendamento						
	18 Valor total previsto para a obra (€)						
	19 Infraestruturas de saneamento propostas.....(1) <input type="checkbox"/> Rede.....(2) <input type="checkbox"/> Autónoma						
	20 Infraestruturas de água propostas.....(1) <input type="checkbox"/> Rede.....(2) <input type="checkbox"/> Autónoma						
CARATERIZAÇÃO DOS USOS PROPOSTOS	21 A intervenção proposta destina-se exclusivamente a estacionamento? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não						
		Situação existente		Situação proposta			
		Nº de lugares	Área (m ²)	Nº de lugares	Área (m ²)		
	22 Estacionamento privado coberto.....	22					
	23 Estacionamento privado descoberto....	23					
	24 Estacionamento público coberto.....	24					
	25 Estacionamento público descoberto....	25					
		Nº de frações	Código uso dominante	Superfície de pavimento (m ²)	Nº de frações	Código uso dominante	Superfície de pavimento (m ²)
	26 Uso habitacional.....	26					
	27 Uso terciário.....	27					
	28 Uso terciário (comércio).....	28					
	29 Uso terciário (serviços).....	29					
	30 Uso de turismo.....	30					
	31 Uso de equipamento.....	31					
	32 Uso de logística.....	32					
	33 Uso de industrial.....	33					
	34 Uso de produção agrícola.....	34					
		Existente			Proposto		
	35 Superfície impermeável destinada a fins lúdicos e desportivos (m ²).....	35					
36 Muros ou vedações (ml).....	36						
37 Nº de habitações a custos controlados	37						
38 Nº de divisões (uso habitacional).....	38						
	Nº alojamentos	Capacidade de alojamento (nº de indivíduos)	Nº alojamentos	Capacidade de alojamento (nº de indivíduos)			
39 Alojamento de convivência (lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares).....	39						

FICHA DE ELEMENTOS ESTATÍSTICOS - Edificação

CARACTERIZAÇÃO DOS FOGOS	Situação existente					Situação proposta			
	Piso	Lado	Tipologia	Área útil (m ²)		Piso	Lado	Tipologia	Área útil (m ²)
40a					b				
41a					b				
42a					b				
43a					b				
44a					b				
45a					b				
46a					b				
47a					b				
48a					b				
49a					b				
50a					b				
51a					b				
52a					b				
53a					b				
54a					b				
55a					b				
56a					b				
57a					b				
58a					b				
59a					b				
60a					b				
61a					b				
62a					b				
63a					b				
64a					b				
65a					b				
66a					b				
67a					b				
68a					b				
69a					b				
70a					b				
71a					b				
72a					b				
73a					b				
74a					b				
75a					b				
76a					b				
77a					b				
78a					b				
79a					b				
80a					b				
81a					b				
82a					b				
83a					b				
84a					b				
85a					b				
86a					b				

Instruções de Preenchimento

A presente “Ficha de Elementos Estatísticos” aplica-se exclusivamente às operações urbanísticas de Alteração, Ampliação, Construção e Reconstrução. No caso da sua proposta se tratar de uma construção num lote vazio, por favor preencha apenas os campos associados à “Situação Proposta”.

Ao longo destas instruções de preenchimento, procurar-se-á esclarecer os conceitos subjacentes a cada indicador, bem como, eventuais condições a aplicar no seu preenchimento.

Caraterização do edifício

Pretende-se o preenchimento de um conjunto de indicadores referentes ao edifício onde se insere a intervenção, comparando-se a situação existente com a situação proposta.

Linha 3: Área de implantação

A “Área de implantação” é a 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.

Linha 4: Área Total de Logradouro

A “Área Total de Logradouro” é a área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Linha 5: Superfície Total Permeável

Entende-se por “Superfície Total Permeável”, a soma das superfícies de terreno não ocupadas com construções ou pavimentos impermeáveis tais como: edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno.

Linha 6: Área Bruta de Construção

A “Área (Bruta) de Construção” do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medidas pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos). Excluem-se as áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

Linha 7: Área Útil Total

A “Área Útil Total” corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos mais as zonas de circulação (superfície utilizável por pessoas).

Linha 8: Área Total Habitável

A “Área Total Habitável” corresponde à soma das áreas das divisões (superfície utilizável por pessoas situada em compartimentos habitáveis).

Por compartimento habitável deverá entender-se, o 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. Excluem-se as instalações sanitárias, vestíbulos, corredores, escadas, marquises, arrumos e despensas.

Linha 11: Altura da Edificação

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.

Linha 12: Altura da Fachada

A “Altura da Fachada” é a dimensão, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

Linha 13: Volumetria do edifício

A “Volumetria do edifício” é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos 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.

Linha 14: Tipo de Utilização do Edifício

Trata-se de um campo de escolha múltipla, que se destina a registar qual a utilização genérica do edifício antes e após a intervenção. Assim, deverá selecionar, consoante a situação, uma das seguintes opções:

- (1) Edifício principalmente habitacional com um alojamento;
- (2) Edifício principalmente habitacional com dois alojamentos
- (3) Edifício principalmente habitacional com três ou mais alojamentos;
- (4) Edifício de habitação em convivência (lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares);
- (5) Edifício principalmente não residencial.

Caraterização Geral da Proposta

Linha 15: Tipo de Proprietário e Linha 16: Tipo de Requerente

Trata-se de dois campos de escolha múltipla que se destinam a

qualificar tanto o proprietário do objeto da intervenção como o requerente. Assim, deverá selecionar, consoante o caso uma das seguintes opções:

- (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.

Linha 17: Objetivo da Obra

Trata-se de um campo de escolha múltipla que se destina a registar qual o destino final que se prevê para a obra. Assim, consoante a situação deverá selecionar uma das seguintes opções:

- (1) Uso próprio;
- (2) Venda;
- (3) Arrendamento;

Linha 19: Infraestruturas de Saneamento propostas e Linha 20: Infraestruturas de Água propostas

Campos de preenchimento obrigatório quando a operação urbanística em causa seja de ampliação, reconstrução ou construção (assinalar com uma cruz nos campos aplicáveis).

Caraterização dos Usos Propostos

Linhas 26 a 34

Este conjunto de campos destina-se a descrever os usos existentes e propostos, devendo ser preenchidos para esse efeito três campos: número de frações, código uso dominante e superfície de pavimento.

Na **Linha 27** pretende-se o preenchimento do número de frações e código de uso dominante do Uso Terciário, sendo que, as **Linhas 28 e 29**, se destinam a distinguir a superfície de pavimento destinada a comércio e serviços, respetivamente.

A **Superfície de Pavimento** corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m², pelo perímetro exterior das paredes exteriores, destinada aos diferentes usos previstos no plano: habitação, comércio, serviços, turismo, indústria compatível, logística e equipamentos privados, incluindo armazéns e arrecadações e excluindo varandas, áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar e espaços exteriores cobertos de utilização coletiva (alpendres, telheiros e terraços cobertos).

No preenchimento do **Código Uso Dominante**, deverá ter-se em atenção a seguinte correspondência entre os usos previstos no artigo 4º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa e os definidos pelo Instituto Nacional de Estatística.

Uso Plano Diretor Municipal (Artigo 4º)	Uso Instituto Nacional de Estatística	Código	
Habitacional	Habitacional	11	
	Convivências (lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares)	12	
	Estabelecimento hoteleiro (alojamento local)	41	
Terciário	Administração pública (serviços públicos)	71	
	Unidades comerciais com área superior a 2000m ²	51	
	Centros comerciais	52	
	Comércio tradicional	53	
	Escritórios	54	
	Restauração e bebidas (inclui discotecas e outros espaços para dança)	42	
	Transportes (caminhos de ferro, rodoviário, aéreo e navegação)	61	
	Comunicações (correio e telecomunicações)	62	
	Parques de estacionamento e interfaces	63	
Turismo	Estabelecimento hoteleiro (não inclui estabelecimentos de alojamento local)	41	
Equipamento	Administração pública (equipamento)	71	
	Serviços médicos (hospitais, centros de saúde, clínicas, maternidades, sanatórios, ...)	72	
	Equipamento de apoio à infância (creches, infantários e ATL...)	73	
	Equipamento de apoio à 3ª idade (não inclui lares de terceira idade; inclui centros de dia e outros espaços similares)	74	
	Ensino e pesquisa científica	75	
	Atividades recreativas e culturais (teatros, cinemas, clubes, centros de férias, ...)	76	
	Atividades desportivas de grande dimensão (estádios desportivos, centros de estágio...)	77	
	Atividades desportivas de pequena dimensão (piscinas, ginásios...)	78	
Culto e inumação (igrejas, capelas, morgues, crematórios, etc.)	79		
Logística	Oficina de comércio e reparação de veículos e maquinaria	Comércio tradicional	53
	Armazém autónomo	Uso geral	80
	Comércio grossista	Unidade comercial de dimensão relevante	51
	Gestão de resíduos	Uso geral	80
Industrial	Indústria transformadora	32	
Produção Agrícola	Agricultura (edifícios destinados à agricultura, silvicultura, horticultura, fruticultura, viticultura e pecuária)	21	

Linha 35: Superfície impermeável destinada a fins lúdicos e desportivos

Área, expressa em m², impermeabilizada com piscinas, tanques, campos de jogos ou outros recintos.

Linha 36: Muros ou vedações

Medida em metros lineares relativa a muros de suporte ou outras vedações confinantes com a via ou dela divisíveis, cuja extensão é medida em metros lineares.

Linha 37: Número de Habitações a Custos Controlados

Esta área destina-se exclusivamente a intervenções que envolvam obras de ampliação, construção ou reconstrução.

Entende-se por **habitação de custos controlados**, 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.

Linha 38: Número de divisões (Uso Habitacional)

Este campo apenas se aplica quando a situação existente e ou a situação proposta envolva o uso Habitacional.

Entende-se por **divisão**, o espaço num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4m² de área e 2m 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 4m².

Caraterização dos Fogos

Esta área destina-se exclusivamente a intervenções que envolvam o Uso Habitacional (Linha 26) e em que o Código de Uso Dominante, existente ou proposto, assuma o valor "11".

Entende-se por **Fogo**, a parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e construída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privados complementares.

A cada fração/fogo deverá corresponder uma linha. Caso o número de fogos envolvidos pela operação urbanística ultrapasse o número de linhas disponibilizado, deverá ser impresso o número de cópias necessário à sua descrição.

QUADRO SINÓTICO - INDICADORES DE SUSTENTABILIDADE

(a preencher pelo serviço) Processo n.º _____

Situação existente

Parqueamento para bicicletas Sim Não N.º de lugares _____

Coletores solares térmicos Sim _____ m2

Sistema centralizado Sim Não

Integrado arquitetonicamente Sim Não

Não

Motivo

Outras formas de produção local de energia Sim Não

Aproveitamento de águas pluviais Sim Não

Reciclagem de águas residuais Sim Não

Solar fotovoltaico		kw
Eólico		kw
Biomassa		kw
Co-geração		kw
Área de recolha		m2
Volume reutilizado		m2

Situação proposta

Parqueamento para bicicletas Sim Não N.º de lugares _____

Coletores solares térmicos Sim _____ m2

Sistema centralizado Sim Não

Integrado arquitetonicamente Sim Não

Não

Motivo

Outras formas de produção local de energia Sim Não

Aproveitamento de águas pluviais Sim Não

Reciclagem de águas residuais Sim Não

Solar fotovoltaico		kw
Eólico		kw
Biomassa		kw
Co-geração		kw
Área de recolha		m2
Volume reutilizado		m2