

## **Instruções para preenchimento da “Ficha Técnica”**

### **(Formulário N° :U035)**

1. A ficha técnica deve ser assinada em simultâneo pelo técnico projectista e pelo requerente .
2. A coluna “versão” deve ser preenchida por número arábico.
3. Designação do Softcopy: o impresso produz automaticamente em conformidade com os dados do nº do processo e a versão.
4. Caso o projecto seja do desenvolvimento faseado, para além da entrega faseada da ficha técnica, deve ainda entregar a ficha técnica com conteúdo da fase global.
5. Caso o projecto forneça o ILUS e o ILOS, devem os mesmos ser indicados na MDJ da obra e não indicados na ficha técnica.
6. Os dados indicados nos pontos 18 a 26 devem ser coincidentes com os dados da folha de cálculo das áreas de todos os pisos e da MDFA apresentadas.
7. Para verificar as áreas diversas finalidades previstas no contrato de concessão do terreno, deve indicar concretamente no ponto 26 (observações) a área do piso de refúgio do edifício eventualmente existente, a área do clube e a área verde coberta, bem como o esclarecimento complementar sobre as áreas referidas nos pontos 18 a 20.
8. No caso de ser obra de ampliação, deve preencher no ponto 20 a Área Bruta de Construção do edifício após a sua ampliação no ponto 26 (observações).
9. No preenchimento do conteúdo de todos os pontos da ficha técnica, deve ter atenção aos seguintes :

#### Ponto 2 – Qualidade :

deve ser preenchida conforme a relação entre o dono da obra e o terreno e conforme o requerimento.

Proprietário – terreno da propriedade perfeita

Concessionária do terreno – arrendamento, aforamento, concessão gratuita ou ocupação temporária

Procurador – deve juntar a respectiva procuração

#### Ponto 7 – Local da obra :

deve ser preenchido conforme o respectivo conteúdo do requerimento e conforme a planta cadastral ou a informação da Conservatória do Registo

Predial.

Ponto 8 – Situação jurídica do terreno :

deve ser preenchida conforme o respectivo conteúdo do documento comprovativo da titularidade. Caso a constituição do terreno apresente várias situações, pode preencher várias alíneas.

Ponto 11 – Caracterização do edifício :

caso o projecto apresente mais de um bloco com altura diferente, as caracterizações dos blocos devem ser respectivamente preenchidas.

Ponto 11 alínea (b) – Altura do edifício :

Isto é a diferença do valor entre o ponto 11 alínea (d) e o ponto 11 alínea (c).

Ponto 11 alínea (c) – Cota de soleira :

De acordo com o ponto 2.1 da circular n.º 01/DSSOPT/2009, devem ser preenchidos o ponto mais baixo do edifício ou o ponto mais baixo do acesso. O ponto mais baixo do acesso não pode ser superior a 0,15m da cota do pavimento do arruamento, devendo ser assinalado por m.N.M.M.

Ponto 11 alínea (d) – Cota de laje de cobertura :

deve ser preenchida conforme a definição sobre o ponto mais elevado do edifício referido no ponto 2.1.2 da circular n.º 01/DSSOPT/2009, devendo ser assinalado por m.N.M.M.

Ponto 11 alínea (e) – N.º de pisos acima do R/C, inclusive :

no cálculo do n.º de pisos, deve incluir a sobreloja, o piso vazado e piso de refúgio, mas não inclui o kok-chai, o piso de transição estrutural, o mezzanino e a cobertura.

Ponto 12 – Área total do terreno :

deve ser preenchida conforme a planta cadastral, não incluindo a área do terreno a integrar no domínio público da RAEM, prevista na planta oficial de alinhamento, incluindo no entanto a área da servidão pública e a área do terreno de concessão a requerer ao Governo da RAEM conforme a planta oficial de alinhamento.

Ponto 13 – Área de implantação :

é a área de projecção vertical total na periferia do R/C, não inclui a área do pátio ou a área da arcada pertencente à servidão pública.

Ponto 14 – Área coberta :

é a área de projecção vertical total dentro do limite do terreno e da periferia do edifício, mas não inclui a área da ocupação vertical.

Ponto 15 – Índice :

$IUS = \text{Área Bruta de Construção (ponto 23)} / \text{Área Total do Terreno (ponto 12)}$

(mas quando calcule o IUS, deve deduzir a área de construção da cave do parque de estacionamento da Área Bruta de Construção acima referida)

$IOS = \text{Área Coberta (ponto 13)} / \text{Área Total do Terreno.}$

Ponto 16 – categorias por finalidade de utilização:

devem ser feitas em conformidade com o estipulado no ponto 4.2 da circular n.º 01/DSSOPT/2009.

Ponto 17 – Finalidade (hotel) :

deve ser preenchida a categoria do hotel.

Ponto 19 – Área comum :

A área da escada para o uso exclusivo da cave do parque de estacionamento deve incluir na área comum do parque de estacionamento.

A escada e o vestíbulo do elevador do parque de estacionamento que dão principalmente acesso à habitação ou ao escritório, cujas áreas devem incluir na área comum da habitação ou do escritório. A escada e o vestíbulo do elevador que podem dar acesso à habitação ou ao escritório, mas se destinam principalmente ao uso do parque de estacionamento, cujas áreas devem incluir na área comum do parque de estacionamento ;

As instalações comuns tais como a casa de contadores de água, o depósito de água, a casa de contadores de electricidade, o posto de transformação, etc. devem ser repartilhadas de acordo com a área bruta de utilização das suas finalidades ;

A área do piso de refúgio do edifício habitacional e a área coberta delimitada pela projecção vertical do piso vazado devem incluir na área comum da

habitação ;

Caso a faixa de rodagem se destina ao uso comum do parque de estacionamento das naturezas diversas, pode a mesma ser repartida de acordo com a área bruta de utilização.

Ponto 21 – ABU (%) :

deve ser respectivamente preenchida a ABU (%) das finalidades diversas, isto é  
 $ABU (\%) = \frac{\text{Área Bruta de Utilização (ponto 18)}}{\text{Área Bruta de Construção (ponto 20)}} \times 100\%$

Ponto 23 – alínea (d) – N.º Total de Fracções :

No cálculo do n.º total de fracções, deve incluir o número de todos os lugares de estacionamento para automóveis e motociclos para efeitos de registo da propriedade horizontal.

Ponto 25 – N.º de lugares de estacionamento:

deve ser preenchido o número dos diversos lugares de estacionamento de acordo com o tipo de lugares de estacionamento.

Ponto 28 – Especialidade :

deve ser preenchido engenheiro ou arquitecto conforme a especialidade do técnico.

-- fim --