

Metainformação - Conceitos

Acessibilidade

O conjunto das condições de acesso e circulação em edifícios, bem como em espaços públicos, permitindo a movimentação livre, autônoma e independente a qualquer pessoa, em especial às pessoas com mobilidade condicionada.

Área de reabilitação urbana

A área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

Área útil

Valor correspondente à superfície da fração (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.

Arrendatário

Pessoa em nome individual e coletivo, a quem é conferido o direito ao gozo temporário de um prédio no todo ou em parte, mediante pagamento de uma renda.

Compartimento

Espaço interno de um edifício, delimitado por paredes, cumprindo uma função.

Contrato de arrendamento urbano

Contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um prédio, no todo ou em parte, mediante retribuição.

Coproprietário

Titular do direito de propriedade sobre um prédio, no todo ou em parte, em comunhão com uma ou mais pessoas.

Edifício

Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes de meação que vão das fundações à cobertura, destinada à utilização humana ou a outros fins.

Entidade gestora

A entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana.

Estado de conservação dos edifícios

Situação física do edifício tendo em atenção o tipo de reparações eventualmente necessárias no momento de referência.

Época de construção do edifício

Período que pode corresponder à construção do edifício propriamente dito, à construção da parte principal do edifício (quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas) ou à reconstrução do edifício que sofreu transformação completa.

Fração

Unidade independente de um edifício em regime de propriedade horizontal.

Habitação

A unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências.

Edifício ou fração devoluta

O edifício ou a fração que durante um ano se encontre desocupada, sem existência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade, ou consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações.

Lugar de estacionamento

O local físico, coberto ou não, que permite o estacionamento de pelo menos um veículo automóvel.

Necessidade de reparações

Verificação da necessidade de intervenção nas seguintes componentes de um edifício: estrutura, cobertura, paredes e caixilharia exteriores.

Obras de ampliação

Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação (ampliação horizontal), da cêrcea ou do volume de uma edificação existente (ampliação vertical).

Obras de alteração

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 de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

Obra de reconstrução

Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente.

Operação de reabilitação urbana

O conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

Parcela

O mesmo que prédio.

Piso

Cada um dos planos sobrepostos e cobertos nos quais se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Prédio

Coisa imóvel, de tipo rústico ou urbano, entendendo-se por prédio rústico uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenha autonomia económica, e por prédio urbano qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro.

Proprietário

Titular do direito de propriedade de um prédio ou fração e que tem o gozo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição do mesmo.

Reabilitação de edifícios

A forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações ou unidades independentes eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados.

Reabilitação urbana

A forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

Renda

Quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização de fração ou unidade independente.

Subcategorias determinantes (alínea c do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro)

Subcategorias de uma categoria de alvará que permitem a classificação em empreiteiro geral ou construtor geral.

Unidade Independente

A parte autónoma, em regime de propriedade horizontal ou não, que seja distinta de outra e isolada, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

Unidade de intervenção

A área geograficamente delimitada a sujeitar a uma intervenção específica de reabilitação urbana, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática aprovada através de instrumento próprio,

com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder à totalidade ou a parte da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um edifício.