

QUADRO SINÓTICO - OBRAS DE EDIFICAÇÃO (MOD. 83 CMVCT)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A apresentação do Quadro Sinótico Mod.83 CMVCT é obrigatória na instrução de pedidos de realização das operações urbanísticas de edificação previstas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 e alíneas a), c), d), e), f) e h) do n.º 4, do artigo 4º do RJUE.

O preenchimento correto e rigoroso deste elemento é fundamental devendo ser autenticado pelo técnico autor do projeto através de assinatura digital qualificada, assumindo a fidelidade dos dados inseridos, os quais, para além de constituírem as especificações e parâmetros da operação urbanística, servem de base ao cálculo de taxas e constituem a base de dados a remeter para outras entidades.

CAMPO 1	Requerente - Nome do requerente. Caso o pedido seja subscrito por mais do que um sujeito, indicar apenas o principal.
CAMPO 2	Local da obra (freguesia) - No caso do prédio se localizar simultaneamente em mais do que uma freguesia, indicar aquela onde a edificação se implanta ou, se também esta se encontrar nessa situação, indicar a freguesia onde se implanta a maior parte. O <i>Nível</i> tem preenchimento automático.
CAMPO 3	Infraestruturas existentes - Assinalar quais as infraestruturas que servem o local da obra à data do pedido.
CAMPO 4.1	Identificação do(s) prédio(s) - Indicar todos os prédios abrangidos pela operação urbanística, conforme descrição da CRP
CAMPO 4.2	Localização em loteamento - Indicar sim apenas no caso dos procedimentos de Comunicação Prévia previsto na alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º e de Licença Administrativa previsto no n.º 6 do mesmo artigo 4.º do RJUE (verificar previamente se o alvará de loteamento se encontra em vigor).
CAMPO 5.1	Área total do(s) prédio(s)/fração(ões) em solo urbano - Inserir o valor de área, que se encontre em solo urbano, no campo correspondente ao índice de construção estabelecido em PMOT aplicável (PDM/PUC). No caso de o terreno abranger mais do que um índice de construção, refletir os parciais nos campos correspondentes. O <i>Total</i> tem preenchimento automático.
CAMPO 5.2	Área total do(s) prédio(s)/fração(ões) em solo rural - Indicar o total de área inscrita em Solo Rural conforme classificação do solo constante da Planta de Ordenamento do PDM..
CAMPO 5.3	Área total do(s) prédio(s) (5.1+5.2) - O valor indicado deve corresponder à soma dos prédios indicados em 5.1.
CAMPO 5.4.1	Área de terreno a integrar o Domínio Público Municipal (infraestruturas viárias) ⁽¹⁾ – Sendo o caso, deve ser apresentado Mod. 287 CMVCT - “ <i>Promessa de Integração de Parcela no Domínio Público</i> ”.
CAMPO 5.4.2	Área de terreno a integrar o Domínio Público (espaços verdes e equipamentos) - Quando aplicável (artigo 4.º- C do RMTUE), o valor indicado deve corresponder à soma das áreas indicadas em “ <i>Valores de projeto / Proposto / A ceder ao Domínio Público</i> ” da tabela constante do Campo 17.2.
CAMPO 5.5	Áreas (comuns) de terreno em Domínio Privado - Áreas coletivas que tenham natureza comum a parcelas/frações de conjunto constituído em regime de propriedade horizontal.
CAMPO 5.6	N.º de fogos - Indicar o n.º de fogos total previstos na operação, por tipologia (inclui os fogos a custos controlados). O total tem preenchimento automático.
CAMPO 5.7	N.º máximo de outras unidades funcionais - Considerar apenas unidades funcionais autónomas (não incluir fogos habitacionais).
CAMPO 5.8	Área anteriormente cedida e a considerar para efeitos de índice de construção - Preencher apenas nas situações que se enquadrem nos termos da alínea c) do n.º 2 do ponto 17 do artigo 4.º do Regulamento do PDM. Caso não conste da descrição da CRP, esta circunstância carece de apresentação de comprovativo.
CAMPO 5.9	Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar - Indicar o valor total de eventuais áreas do Domínio Público que careçam de requalificação, para cumprimento do disposto no artigo 63.º do RPDM. Implica a prévia emissão de alvará de obras de urbanização.
CAMPO 5.10	Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar e a considerar para efeitos de índice de construção - Nos termos da alínea b) do n.º 2 do ponto 17 do artigo 4.º do Regulamento do PDM (áreas delimitadas previamente de acordo com a Câmara Municipal).
CAMPO 6	Áreas brutas de construção - Ter em atenção que as construções anexas não constituem unidades funcionais autónomas, devendo ser contabilizadas para o uso do edifício/fração a que estão indexadas.

CAMPO 6.1	Áreas a licenciar para efeitos de índice - No caso de redução parcial de área de edificação existente regularizada, indicar o valor dessa redução neste campo, por uso, precedido de sinal negativo. Áreas regularizadas para efeitos de índice - Incluir apenas área de edificação efetivamente regularizada. Por regularizada deve entender-se toda a área efetivamente licenciada/autorizada pelo município ou que respeite a edificação/fração com utilização anterior à exigência legal de licenciamento municipal - 07/08/1951 para as freguesias de Santa Maria Maior e Monserrate e 31/12/1991 para as restantes freguesias, esta última nos termos da Deliberação de Assembleia de Municipal de 20 de março de 2018 - e desde que esta não configure uma ruína. Como ruína devem entender-se as situações em que, a partir do remanescente de uma construção, já não seja possível compreender a totalidade da sua estrutura, composição de fachadas ou volumetria originais, bem como os edifícios “<i>cuja estrutura está prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas</i>” ⁽²⁾.
CAMPO 6.2	Áreas em cave - Para “Áreas a licenciar” e “Áreas regularizadas” ver instruções e enquadramento indicados para o campo 6.1.
CAMPO 6.3	Áreas de construção para efeitos de índice - Corresponde à soma dos campos 6.1 + 6.2 (a) + 6.2 (d) e tem preenchimento automático.
CAMPO 6.4	Área total de construção em solo urbano – corresponde à área bruta total de construção.
CAMPO 11	Área total de implantação - Indicar a soma da área de implantação de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar).
CAMPO 12	Volume total de construção - Indicar o volume total de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar)
CAMPO 13.1	Muro de vedação confinante com a via pública - Edificação de novos muros de vedação ou alteração de muros existentes (não considerar as obras de conservação).
CAMPO 13.2	Tanques, piscinas e afins - Indicar o valor correspondente à implantação do contentor de água.
CAMPO 13.3	Demolições de construções - Indicar a área bruta total de construção a demolir.
CAMPO 13.4	Instalações de postos de abastecimento de combustíveis - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.
CAMPO 13.5	Instalações de armazenagem de combustíveis - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.
CAMPO 14.1	De acordo com o definido no ponto 17 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.
CAMPO 14.2	De acordo com o definido no ponto 18 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.
CAMPO 15.1	Impermeabilização da superfície - Indicar a percentagem de área do terreno a que corresponde o somatório da área total de implantação com a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamentos desportivos e outros (aplicável apenas às Zonas Industriais e Zonas de Atividades Económicas, definidas na Planta de Ordenamento do PDM)
CAMPO 16.1	N.º de pisos acima da cota de soleira - Indicar o n.º de pisos acima da cota do pavimento de entrada do edifício, referenciada à cota do arruamento ou do passeio, quando exista, medida no ponto médio da fachada através da qual se processa o acesso ao edifício.
CAMPO 16.2	N.º de pisos abaixo da cota de soleira - Indicar o n.º de pisos abaixo da cota do pavimento de entrada do edifício, referenciada à cota do arruamento ou do passeio, quando exista, medida no ponto médio da fachada através da qual se processa o acesso ao edifício.
CAMPO 16.3	Altura máxima (m) - Dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.
CAMPO 16.4	N.º de divisões - Incluem todos os compartimentos exceto vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes).
CAMPO 16.5	N.º de alojamentos de convivência – unidades de alojamento em edifícios de habitação em convivência (exemplos: ERPI, residências universitárias, residências em seminários, conventos, etc.).
CAMPO 17.1	Dimensionamento de estacionamento ⁽³⁾ • “Valores de aplicação do PMOT” - corresponde ao valor resultante da aplicação do dimensionamento estabelecido pelo artigo 147.º do RPDM ou artigo 123.º-C do RPUC, ao licenciamento ou admissão de comunicação prévia requeridos. • “Valores de projeto (Existente/regularizado)” - indicar apenas o mais elevado dos seguintes valores: a) número de lugares efetivamente criados, incluindo os criados nos termos do n.º 3 do artigo 36.º do RMTUE, em sede de anteriores licenciamentos; b) número de lugares exigível pelo dimensionamento regulamentado (artigo 147.º do RPDM ou artigo 123.º-C do RPUC), aplicado às áreas regularizadas indicadas em 6.1 + alíneas d) e) ou f) do ponto 6.2. • “Valores de projeto (Proposto)” - número de lugares novos a criar, incluindo os destinados ao uso público nos termos definidos no n.º 3 do artigo 36.º do RMTUE.

Dimensionamento de áreas para espaços verdes ⁽⁴⁾ e equipamentos de utilização coletiva ⁽⁵⁾

- “**Valores de aplicação do PMOT**” - corresponde ao valor resultante da aplicação do dimensionamento estabelecido pelo artigo 145.º do RPDM ou artigo 123.º-A do RPUC, à operação urbanística requerida.
- “**Valores de projeto (Existente/regularizado - Cedências ou equivalente)**” - indicar o mais elevado dos seguintes valores: a) área efetivamente cedida ou privada de uso público nos termos do n.º 3 do artigo 36.º do RMTUE, em sede de anteriores licenciamentos; b) área que resulta da aplicação do dimensionamento estabelecido no atual Regulamento do PDM ou, se for o caso, no PUC, aplicado às áreas regularizadas indicadas em 6.1 + alíneas d) e) ou f) do ponto 6.2.
- “**Valores de projeto (Proposto)**” indicar as áreas de novas cedências a efetuar ou que, mantendo-se privadas, sejam destinadas ao uso público nos termos definidos no n.º 3 do artigo 36.º do RMTUE.

⁽¹⁾ — As infraestruturas viárias integram a via (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

⁽²⁾ - Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes – DL 235/83 de 31 de maio.

⁽³⁾ — Para efeitos de cálculo do dimensionamento do estacionamento excluem-se as áreas edificadas destinadas a estacionamento, quer sejam em cave ou à superfície.

⁽⁴⁾ - Trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

⁽⁵⁾ - Áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.