

QUADRO SINÓTICO - LOTEAMENTO (MOD. 230 CMVCT)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A apresentação do Quadro Sinótico Mod. 230 CMVCT é obrigatória na instrução de pedidos de realização das operações urbanísticas de loteamento previstas na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 4.º 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(s) prédio(s) se localizar(em) simultaneamente em mais do que uma freguesia, indicar aquela onde a operação de loteamento se implanta total ou maioritariamente. O <i>Nível</i> tem preenchimento automático.
CAMPO 3	Infraestruturas existentes - Assinalar quais as infraestruturas que servem o(s) prédio(s) objeto da operação à data do pedido.
CAMPO 4	Identificação do(s) prédio(s) - Indicar todos os prédios abrangidos pela operação urbanística, conforme descrição da CRP
CAMPO 5.1	Área total do(s) prédio(s) 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 dos limites da operação abrangerem 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) 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) a lotear - O valor indicado deve corresponder à soma dos lotes mais cedências ao Domínio Público. Excluir parcela sobrança, caso exista.
CAMPO 5.4	Área total da parcela sobrança (caso exista) - Corresponde a uma parte do(s) prédio(s) que, não sendo utilizada na operação de loteamento, se mantém como prédio autónomo (em princípio com a descrição do prédio original).
CAMPO 5.5	Área total do(s) prédio(s) - Indicar a soma de todos os prédios mencionados no campo 4.
CAMPO 5.6	Área total do(s) prédio(s) a integrar Domínio Público para execução de infraestruturas viárias - Indicar a soma das áreas a ceder ao Domínio Público destinadas a infraestruturas viárias ⁽¹⁾ .
CAMPO 5.7	Área total do(s) prédio(s) a integrar Domínio Privado para execução de infraestruturas viárias - Indicar a soma das áreas coletivas de natureza privada, comuns aos lotes, destinadas a infraestruturas viárias (as faixas de circulação automóvel, bem como os passeios que lhes são adjacentes e os lugares de estacionamento).
CAMPO 5.8.1	Área total de lotes - Soma da área de todos os lotes abrangidos pela operação (preenchimento automático a partir dos dados do Quadro 13).
CAMPO 5.9.1	N.º de fogos, por tipologia - Indicar o n.º de fogos previstos na operação, por tipologia. O total tem preenchimento automático.
CAMPO 5.10	N.º total de outras unidades funcionais - Considerar apenas unidades funcionais autónomas (não incluir fogos habitacionais).
CAMPO 5.11	Área anteriormente cedida e a considerar para efeitos de índice de construção - Preencher apenas nas situações que se enquadrem nos termos da alínea <i>c</i>) 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 5.12	Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar - Indicar o valor total de eventuais áreas do Domínio Público que careçam de requalificação, a integrar as obras de urbanização a executar, quer por proposta do requerente, quer para cumprimento do disposto no artigo 63.º do RPDM.
CAMPO 5.13	Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar e a considerar para efeitos de índice de construção - Nos termos da alínea <i>b</i>) 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-se em atenção que as construções anexas não constituem unidades funcionais autónomas, devendo ser contabilizadas para a função do edifício/fração a que dão apoio.

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 - Corresponde à soma dos campos 6.1 e 6.2.
CAMPO 7	Área total de implantação - Indicar a soma da área de implantação de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar).
CAMPO 8	Volume total de construção - Indicar o volume total de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar)
CAMPO 9.1	Índice de construção apurado - Indicar o quociente entre a área bruta de construção, excluindo as caves, e a superfície de terreno objeto da operação urbanística. Nas alterações ao loteamento pode contabilizar-se na superfície de terreno a área de terreno cedido ao domínio público que proporcionalmente corresponde ao (s) lote (s) a alterar, de acordo com a seguinte fórmula: $(AI / Atl) \times Aced$, em que: AI – área do (s) lote (s) a alterar; Atl – área total dos lotes do loteamento; Aced – área anteriormente cedida ao domínio público com a emissão do alvará de loteamento.
CAMPO 9.2	Índice volumétrico apurado - Indicar o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície do terreno objeto da operação urbanística, podendo também aqui contabilizar-se a área de terreno anteriormente cedida que proporcionalmente lhe cabe.
CAMPO 10.1	Impermeabilização da superfície - Indicar 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 11.1	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.
CAMPO 11.2	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.
CAMPO 13	Mapa de medições por lote - Indicar os parâmetros e especificações propostos para cada lote.

⁽¹⁾ - *Integram a rede viária (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 afetadas 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.