

QUADRO SINÓTICO - OBRAS DE EDIFICAÇÃO
LICENÇA ESPECIAL PARA OBRAS INACABADAS (ARTº 88º RJUE)
(MOD. 525 CMVCT)
INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A apresentação do Quadro Sinótico Mod. 525 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 *Nível* tem preenchimento automático.
- CAMPO 3** **Tipo de utilização** - Assinalar todas as utilizações previstas.
- CAMPO 4** **Infraestruturas existentes** - Assinalar quais as infraestruturas que servem o local da obra à data do pedido.
- CAMPO 5.1** **Identificação do(s) prédio(s)** - Indicar todos os prédios abrangidos pela operação urbanística, conforme descrição da CRP
- CAMPO 5.2** **Localização em loteamento** - Indicar apenas nos procedimentos previstos para operações de construção em loteamento. Para os restantes casos indicar *n/a* (não aplicável).
- CAMPO 6.1** **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 *Total* tem preenchimento automático.
- CAMPO 6.2** **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 6.3** **Área total do(s) prédio(s) (6.1+6.2)** - O valor indicado deve corresponder à soma dos prédios indicados em 5.1.
- CAMPO 6.4** **N.º de fogos** - Indicar o n.º de fogos previstos na operação, por tipologia. O total tem preenchimento automático.
- CAMPO 6.5** **N.º máximo de outras unidades funcionais** - Considerar apenas unidades funcionais autónomas (não incluir fogos habitacionais).
- CAMPO 7** **Áreas brutas de construção** - No preenchimento do subcampo 7.1 deve ter-se 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 7.1** **Área total regularizada existente 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 20/02/1978 para as restantes freguesias) 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 *“cuja estrutura está prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas”* ⁽²⁾.
- CAMPO 7.2** **Áreas de construção para efeitos de índice** - Corresponde à soma do campo 7.1 e tem preenchimento automático.
- CAMPO 7.3** **Áreas em cave** - Ver instruções e enquadramento indicados para o campo 7.1.
- CAMPO 7.4** **Área total de implantação** - Indicar a soma da área de implantação de todas as edificações.
- CAMPO 7.5** **Área total de construção** - Indicar a soma da área bruta de todas as edificações.
- CAMPO 8** **Volume total de construção** - Indicar o volume total de todas as edificações.

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.

CAMPO 9.2 **Índice volumétrico apurado** - Indicar o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície de terreno objeto da operação urbanística.

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 de Atividades Económicas definidas na Planta de Ordenamento do PDM)

CAMPO 11.1 **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 11.2 **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 11.3 **Cércea máxima (m)** - Indicar a dimensão vertical conforme definição constante do ponto 7 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.

CAMPO 12.1 **Dimensionamento de estacionamento**

- “**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, à operação urbanística respetiva.
- “**Valores de projeto (Existente/regularizado)**” - indicar apenas o mais elevado dos seguintes valores: a) número de lugares efetivamente criados 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 à área regularizada indicada em 7.1 + alíneas a), b) ou c) do ponto 7.3.

CAMPO 12.2 **Dimensionamento de áreas para espaços verdes ⁽³⁾ e equipamentos de utilização coletiva ⁽⁴⁾**

- “**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 respetiva.
- “**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; b) área que resulta da aplicação do dimensionamento estabelecido no atual Regulamento do PDM ou, se for o caso, no PUC, aplicado à área total regularizada indicada em 7.1 + alíneas a), b) ou c) do ponto 7.3.

⁽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⁾ - *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 descontrainda por parte da população utente, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.*

⁽⁴⁾ - *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.*