

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 | 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 sim apenas no caso dos procedimentos de Comunicação Prévia previsto na alínea <i>c)</i> 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 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 <i>Total</i> 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 6.4.1 | Área de terreno a integrar o Domínio Público (infraestruturas viárias) ⁽¹⁾ - No caso de áreas a integrar no Domínio Público para este efeito, deve ser apresentado Mod. 287 CMVCT - “ <i>Promessa de Integração de Parcela no Domínio Público</i> ”. |
| CAMPO 6.4.2 | 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 18.2. |
| CAMPO 6.5 | 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 6.6 | N.º de fogos - Indicar o n.º de fogos previstos na operação, por tipologia. O total tem preenchimento automático. |
| CAMPO 6.7 | N.º máximo de outras unidades funcionais - Considerar apenas unidades funcionais autónomas (não incluir fogos habitacionais). |
| CAMPO 6.8 | 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 6.9 | 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 6.10 | 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 7 | Áreas brutas de construção em solo urbano - 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 7.1	<p>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.</p> <p>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) 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⁾.</p>
CAMPO 7.2	Áreas em cave - Para “Áreas a licenciar” e “Áreas regularizadas” ver instruções e enquadramento indicados para o campo 7.1.
CAMPO 7.3	Áreas de construção para efeitos de índice - Corresponde à soma dos campos 7.1 + 7.2 (a) + 7.2 (d) (preenchimento automático).
CAMPO 7.4	Área total de construção em solo urbano - Corresponde à soma dos campos 7.1 (excluindo as eventuais áreas de alpendre/palas que contabilizam para índice) e 7.2.
CAMPO 8	Áreas brutas de construção em solo rural
CAMPO 8.1	Áreas a licenciar - No caso de redução parcial de área de edificação existente regularizada, indicar o valor dessa redução neste campo, por uso, precedido de sinal negativo
CAMPO 8.2	Área total de construção em solo rural (preenchimento automático)
CAMPO 9	Percentagem de ampliação (preenchimento automático)
CAMPO 10	Valor médio de área por fogo (preenchimento automático)
CAMPO 11	Área bruta total de construção (preenchimento automático)
CAMPO 12	Área total de implantação - Indicar a soma da área de implantação de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar).
CAMPO 13	Volume total de construção - Indicar o volume total de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar)
CAMPO 14.1	Muro de vedação confinante com a via pública - Considerar apenas as situações de edificação de novos muros de vedação ou alteração de muros existentes (não considerar as obras de conservação).
CAMPO 14.2	Tanques, piscinas e afins - Indicar o valor correspondente à implantação do contentor de água.
CAMPO 14.3	Demolições de construções - Indicar a área bruta total de construção a demolir.
CAMPO 14.4	Instalações de postos de abastecimento de combustíveis - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.
CAMPO 14.5	Instalações de armazenagem de combustíveis - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.
CAMPO 15.1	Índice de construção apurado - Indicar o quociente entre a área bruta de construção que contabiliza para o índice e a superfície de terreno objeto da operação urbanística.
CAMPO 15.2	Índice volumétrico apurado - Indicar o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície de terreno objeto da operação urbanística.
CAMPO 16.1	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 17.1	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 17.2	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 17.3	Cércea máxima (m) - Indicar a dimensão vertical conforme definição constante do ponto 7 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.

CAMPO 18.1**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, 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 7.1 + alíneas d) e) ou f) do ponto 7.2.
- “**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 18.2**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 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 7.1 + alíneas d) e) ou f) do ponto 7.2.
- “**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⁾ - *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 descontraída 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.*