

QUADRO SINÓTICO – ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO (MOD. 281 CMVCT)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A apresentação do Quadro Sinótico Mod. 281 CMVCT é obrigatória na instrução de pedidos de alteração de utilização de edifício ou fração, nos termos da alínea g) do n.º 4 e do n.º 5 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 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

Infraestruturas existentes - Assinalar quais as infraestruturas que servem o local da obra à data do pedido.

CAMPO 4.1

Identificação do(s) edifício(s)/fração(ões) - Indicar todos os prédios abrangidos pela operação urbanística, conforme descrição da CRP

CAMPO 4.2

Processo de obras n.º - Identificar o processo de licenciamento/comunicação prévia do edifício/fração objeto da alteração de utilização pretendida.

CAMPO 4.3

Alvará de utilização n.º - Identificar o alvará de utilização anteriormente emitido pelo município.

CAMPO 5

N.º de unidades funcionais - Considerar apenas unidades funcionais autónomas.

CAMPO 6

Áreas brutas de construção - No preenchimento dos subcampos 6.1, 6.2 e 6.3 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.

Utilização regularizada - alíneas a), d) e g) - Incluir apenas área de edificação/fração com utilização efetivamente regularizada, por uso. Por regularizada deve entender-se toda a área de edificação/fração efetivamente titulada por alvará de utilização emitido pelo município, ou a 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 “*cujas estrutura está prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas*” ⁽¹⁾.

Utilização regularizada a manter - alíneas b), e) e h) - Indicar a área de edificação/fração com utilização regularizada a manter, por uso.

Utilização a alterar - alíneas c), f) e i) - Indicar a área de edificação/fração com utilização regularizada a alterar, por uso.

CAMPO 7

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 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 7.2 + alíneas d) e) ou f) do ponto 7.4.
- “**Valores de projeto (Proposto)**” - N.º de lugares novos a criar.

⁽¹⁾ - Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes – DL 235/83 de 31 de maio.