

## 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 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	<b>Requerente</b> - Nome do requerente. Caso o pedido seja subscrito por mais do que um sujeito, indicar apenas o principal.
CAMPO 2	<b>Local da obra (freguesia)</b> - 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	<b>Tipo de utilização</b> - Assinalar todas as utilizações previstas.
CAMPO 4	<b>Infraestruturas existentes</b> - Assinalar quais as infraestruturas que servem o local da obra à data do pedido.
CAMPO 5.1	<b>Identificação do(s) prédio(s)</b> - Indicar todos os prédios abrangidos pela operação urbanística, conforme descrição da CRP
CAMPO 5.2	<b>Localização em loteamento</b> - 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	<b>Área total do(s) prédio(s)/fração(ões) em solo urbano</b> - 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	<b>Área total do(s) prédio(s)/fração(ões) em solo rural</b> - Indicar o total de área inscrita em Solo Rural conforme classificação do solo constante da Planta de Ordenamento do PDM..
CAMPO 6.3	<b>Área total do(s) prédio(s)</b> (6.1+6.2) - O valor indicado deve corresponder à soma dos prédios indicados em 5.1.
CAMPO 6.4.1	<b>Área de terreno a integrar o Domínio Público (infraestruturas viárias)</b> <sup>(1)</sup> - 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	<b>Área de terreno a integrar o Domínio Público (espaços verdes e equipamentos)</b> - 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 13.2.
CAMPO 6.5	<b>Áreas (comuns) de terreno em Domínio Privado</b> - Áreas coletivas que tenham natureza comum a parcelas/frações de conjunto constituído em regime de propriedade horizontal.
CAMPO 6.6	<b>N.º de fogos</b> - Indicar o n.º de fogos previstos na operação, por tipologia. O total tem preenchimento automático.
CAMPO 6.7	<b>N.º máximo de outras unidades funcionais</b> - Considerar apenas unidades funcionais autónomas (não incluir fogos habitacionais).
CAMPO 6.8	<b>Área anteriormente cedida e a considerar para efeitos de índice de construção</b> - 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	<b>Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar</b> - 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	<b>Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar e a considerar para efeitos de índice de construção</b> - 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	<b>Áreas brutas de construção</b> - 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><b>Áreas a licenciar para efeitos de índice</b> - 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><b>Áreas regularizadas para efeitos de índice</b> - 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 <i>“cuja estrutura está prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas”</i> <sup>(2)</sup>.</p>
CAMPO 7.2	<b>Áreas em cave</b> - Para “Áreas a licenciar” e “Áreas regularizadas” ver instruções e enquadramento indicados para o campo 7.1.
CAMPO 7.3	<b>Áreas de construção para efeitos de índice</b> - Corresponde à soma dos campos 7.1 + 7.2 (a) + 7.2 (d) e tem preenchimento automático.
CAMPO 7.4	<b>Área total de construção em solo urbano</b> – corresponde à área bruta total de construção.
CAMPO 12	<b>Área total de implantação</b> - Indicar a soma da área de implantação de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar).
CAMPO 13	<b>Volume total de construção</b> - Indicar o volume total de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar)
CAMPO 14.1	<b>Muro de vedação confinante com a via pública</b> - 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	<b>Tanques, piscinas e afins</b> - Indicar o valor correspondente à implantação do contentor de água.
CAMPO 14.3	<b>Demolições de construções</b> - Indicar a área bruta total de construção a demolir.
CAMPO 14.4	<b>Instalações de postos de abastecimento de combustíveis</b> - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.
CAMPO 14.5	<b>Instalações de armazenagem de combustíveis</b> - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.
CAMPO 15.1	<b>Índice de construção apurado</b> - 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	<b>Índice volumétrico apurado</b> - Indicar o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície de terreno objeto da operação urbanística.
CAMPO 16.1	<b>Impermeabilização da superfície</b> - 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	<b>N.º de pisos acima da cota de soleira</b> - 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	<b>N.º de pisos abaixo da cota de soleira</b> - 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	<b>Cércea máxima (m)</b> - Indicar a dimensão vertical conforme definição constante do ponto 7 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.
CAMPO 18.1	<p><b>Dimensionamento de estacionamento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>“Valores de aplicação do PMOT”</b> - 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.</li> <li>• <b>“Valores de projeto (Existente/regularizado)”</b> - 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.</li> <li>• <b>“Valores de projeto (Proposto)”</b> - 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.</li> </ul>

- “**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.

<sup>(1)</sup> - *Integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.*

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

<sup>(3)</sup> - *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.*

<sup>(4)</sup> - *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.*