

QUADRO SINÓTICO (Anexo III, Modelo d)) – OBRAS DE EDIFICAÇÃO

INTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A apresentação do Quadro Sinótico Modelo d) do Anexo III do RMUE 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 de 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.

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 no procedimento de Comunicação Prévia previsto na alínea *c)* do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE (verificar previamente se o alvará de loteamento se encontra em vigor). 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). No caso de o terreno abranger mais do que um índice de construção, refletir os parciais nos campos correspondentes.

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 Modelo b) do Anexo III ao RMUE - “Declaração de Promessa de Cedência de Parcela no Domínio Público”.

Campo 6.4.2 **Área de terreno a integrar o Domínio Público (espaços verdes e equipamentos)** - Quando aplicável (**Impacte Relevante ou Semelhante a uma Operação de Loteamento**), o valor indicado deve corresponder à soma das áreas indicadas em “Valores de projeto / Proposto / A ceder ao Domínio Público” da tabela constante do Campo 13.2.

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.

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: podem ainda somar-se áreas adjacentes já doadas pelo promotor para a instalação de equipamentos públicos ou realização de infraestruturas, desde que sejam respeitados os princípios e critérios edificatórios definidos para a respetiva categoria de espaços. 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, a existência ou a previsão da construção de infraestruturas básicas e de acesso automóvel pavimentado condicionará sempre o licenciamento de qualquer das ações. 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 - A esta área podem ser somadas as áreas públicas adjacentes de vias e espaços verdes infraestruturadas pelo promotor, desde que delimitadas previamente de acordo com a Câmara Municipal.

Campo 7 Áreas brutas de construção - No preenchimento dos subcampos 7.1 e 7.2 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 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.

Campo 7.2 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 (**20/05/1980**) 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 7.3 Áreas de construção para efeitos de índice - Corresponde à soma dos campos 7.1 e 7.2.

Campo 7.4 Áreas em cave - Para “Áreas a licenciar” e “Áreas regularizadas” ver instruções e enquadramento indicados para os campos 7.1 e 7.2, respetivamente.

Campo 7.5 Área total de implantação - Indicar a soma da área de implantação de todas as edificações (existentes a manter e/ou novas a licenciar).

Campo 7.6 Área total de construção - Indicar a soma da área bruta 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 8.1 **Índice volumétrico** – indicar o índice volumétrico.

Campo 9.1 **Muro de vedação confrontante com a via pública** - Considerar apenas as situações de edificação de novos muros de vedação ou remodelação integral de muros existentes.

Campo 9.2 **Tanques, piscinas e afins** - Indicar o valor correspondente à implantação do contentor de água.

Campo 9.3 **Demolições de construções** - Indicar a área bruta total de construção a demolir.

Campo 9.4 **Instalações de postos de abastecimento de combustíveis** - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.

Campo 9.5 **Instalações de armazenagem de combustíveis** - Indicar a capacidade total de reservatórios instalada.

Campo 10.1 **Índice de utilização apurado** - Indicar o quociente entre a área bruta de construção, excluindo as caves quando destinadas a arrumos, a áreas técnicas e estacionamento, varandas e terraços descobertos, sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais, espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, nomeadamente galerias exteriores públicas, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, e a superfície de terreno objeto da operação urbanística.

Campo 10.2 **Índice volumétrico apurado** - Indicar o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície de terreno objeto da operação urbanística.

Campo 11.1 **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.

Campo 12.1 **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 12.2 **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 12.3 **Cota de soleira (m)** – Indicar a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício, conforme definição constante do DR 9/2009 de 29 de Maio.

Campo 12.4 **Altura da fachada (m)** - Indicar a dimensão vertical conforme definição constante do DR 9/2009 de 29 de Maio.

Campo 13.1 **Dimensionamento de estacionamento**

“Valores de aplicação do PMOT” - corresponde ao valor resultante da aplicação do dimensionamento estabelecido pelo artigo 47.º do RPDM ou artigo 13.º do PPRUPB, 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 47.º do RPDM ou artigo 13.º do PPRUPB), aplicado à área regularizada indicada em 7.2 + alíneas d) e) ou f) do ponto 7.4.

“**Valores de projeto (Proposto)**” - número de lugares novos a criar.

Campo 13.2 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 77.º e 78.º do RPDM, 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 artigo 54.º, n.º 3 e n.º6 do RMUE; b) área que resulta da aplicação do dimensionamento estabelecido no atual Regulamento do PDM, aplicado à área total regularizada indicada em 7.2 + alíneas d) e) ou f) do ponto 7.4.

“**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 artigo 54.º, n.º 3 e n.º6 do RMUE

(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.