**QUADRO SINÓPTICO (Mapa de Medições)**

**Obras de Reconstrução / Alteração / Ampliação**

**(ANEXO C)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Requerente:** | |
| **Local da obra:** | |
| **N.º Processo:** | **N.º Informação:** |

1. **Identificação da operação urbanística**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Obras de reconstrução |  |
| 1.2. Obras de alteração |  |
| 1.3. Obras de ampliação |  |
| 1.4. Construção da estrutura |  |
| 1.5. Conclusão de obras inacabadas |  |
| 1.6. Alteração de utilização (a preencher apenas quando associado a obras sujeitas a licenciamento) |  |

1. **Dados do projeto – valores totais**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Área total do terreno (m2): |  |
| 2.2. Área de impermeabilização (m²): |  |
| 2.3. Índice de impermeabilização: |  |
| 2.4. Índice de construção, objeto da operação urbanística: |  |

1. **Características da operação urbanística**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Edificação** | **Áreas** | | | **Volumetria**  (m3) | **N.º de Pisos** | | **Cércea** (m) |
| Área de implantação (m2) | Área total de construção (m2) | Área bruta de construção (m2) | Abaixo da cota de soleira | Acima da cota de soleira |
| 3.1. Existente a demolir |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2. Existente a manter |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3. A ampliar |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4. A alterar |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.5. A reconstruir |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.6. Alteração de utilização (a preencher apenas quando associado a obras sujeitas a licenciamento) |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL**  (somatório de todas as áreas, pisos ou medidas, exceto da área existente a demolir) |  |  |  |  |  |  |  |

1. **Áreas de construção por tipo de ocupação**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Área bruta de construção (m2) / Usos** | **Habitação** | | **Comércio** | **Serviços** | **Armazém** | **Indústria** | **Anexos e aparcamento acima do solo** | **TOTAL** |
| Unifamiliar | Coletiva |
| 4.1. Existente a manter |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2. A ampliar |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3. A alterar |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.4. A reconstruir |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.5. Alteração de utilização |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.6. N.º de fogos ou frações (antes da intervenção) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.7. N.º de fogos ou frações (após a intervenção) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.8. Identificação do(s) piso(s) |  |  |  |  |  |  |  | (Não aplicável) |

1. **Outras áreas**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Outras áreas (m2)** | Aparcamento e arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício e áreas técnicas em subsolo (m2) | Áreas técnicas acima do solo e edificações anexas ao edifício principal descobertas. Ex. (piscinas, parques de estacionamento e etc.) (m2) | Telheiros (m2) | Terraços / varandas (m2) | Varandas sobre o domínio público (m2) | Corpos salientes sobre o domínio público (m2) | **TOTAL** |
| 5.1. Existente a manter |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.2. A ampliar |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.3. A alterar |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.4. A reconstruir |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.5. Alteração de utilização |  |  |  |  |  |  |  |

1. **Estacionamento**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Veículos ligeiros** | | | | **Veículos pesados** | | | |
| **Privado** | | **Público** | | **Privado** | | **Público** | |
| Área (m2) | N.º de lugares | Área (m2) | N.º de lugares | Área (m2) | N.º de lugares | Área (m2) | N.º de lugares |
| 6.1. Coberto |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2. Descoberto |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOTAL** |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. **Muros e vedações**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Confinantes com a via pública | Entre propriedades |
| 7.1. Extensão (ml) |  |  |
| 7.2. Altura máxima no interior do terreno (m) |  |  |
| 7.3. Altura máxima no exterior do terreno (m) |  |  |
| 7.4. Altura da proteção superior (m) |  |  |

1. **Outros dados**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prazo de execução das obras (dias) |  | Execução faseada das obras? (s/n) |  | N.º da fase |  | Estimativa Orçamental |  |

1. **Observações**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| O técnico autor do projeto |  | Data | **\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_** |

***NORMAS DE PREENCHIMENTO (ANEXO C)***

Seguidamente apresentam-se algumas observações a ter em conta no preenchimento dos campos constantes no presente mapa de medições:

C**ampo** **1.** – **“Identificação da operação urbanística”,** deverá ser indicado a operação urbanística em questão, em conformidade com as definições constantes no Regime Jurídico de Urbanização e edificação (RJUE).

C**ampo 2.** – “***Dados do projeto – valores totais”***, refere-se a valores globais para a área objeto de intervenção e deve ser apresentada e/ou atualizada em função de cada alteração operada no projeto.

Os dados de projeto referenciados devem obrigatoriamente coadunar-se com as definições constantes no Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM).

C**ampo 3**. – **“Características da operação urbanística”**, refere-se às características específicas da intervenção que se pretende executar.

C**ampo 4.** – “**Áreas de construção por tipo de ocupação”,** deverá ser preenchido de modo a permitir identificar de forma inequívoca a área bruta de construção por tipo de ocupação e o número de fogos e/ou unidades independentes.

**Campo 5. – “Outras áreas”,** deverá ser preenchido de modo a identificar, de forma inequívoca as restantes áreas que não cabem na definição de área bruta de construção e estão na definição da área total de construção.

**Campo 6. – “Estacionamento”,** deverá ser preenchido de modo a permitir verificar o cumprimento dos parâmetros estipulados na subsecção II – Dimensionamento do estacionamento interno, previsto no PDM.

**Campo 7. – “Muros e vedações”,** de acordo com o Regulamento de Urbanização e Edificação do Municipio de Armamar.

**Campo 8.** - “**Prazo de execução das obras”,** deverá indicar o prazo previsto para a execução da obra, em dias, devendo o mesmo estar em consonância com a calendarização estimada no âmbito da apresentação do pedido.

**Campo 9. - “Execução faseada das obras”**, caso se aplique, deve indicar o n.º da fase objeto da operação urbanística em causa e deve ser apresentado um mapa para cada uma das fases, preenchido de acordo com o faseamento pretendido.

***DEFINIÇÕES***

**1.**O presente mapa de medições servirá de base para a emissão do título de Alvará correspondente à operação urbanística em causa, bem como para o cálculo de taxas municipais e deverá acompanhar, juntamente com os restantes elementos instrutórios, o respetivo pedido. O seu preenchimento, é da responsabilidade do técnico autor do projeto.

**2.** Caso o presente mapa de medições não seja preenchido com todos os dados necessários à correta caracterização da pretensão, o requerente será notificado para completá-lo, em momento anterior ao deferimento do pedido, situação que poderá implicar alguma morosidade no procedimento, não imputável aos serviços.

**3.** Os valores apresentados deverão ser arredondados à unidade.

**4.** A apresentação deste mapa, é também, obrigatória, sempre que se verifique a alteração de qualquer dos valores constantes do mesmo.

**5.** Caso se verifique que foram prestadas falsas declarações no seu preenchimento, a Câmara Municipal de Armamar atuará em conformidade com o previsto na lei.

**6.** Para efeitos de preenchimento do presente mapa de medições, deverão ser consideradas as seguintes definições:

**Anexo:** dependência coberta de um só piso adossada ou não ao edifício principal e entendida como complemento funcional deste.

**Área bruta de construção (Abc):** O somatório da área bruta de cada um dos pisos, expresso em m2, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:

a) Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;

b) Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;

c) Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

d) Arrecadações em cave afetas as diversas unidades de utilização do edifício;

e) Estacionamento instalado nas caves dos edifícios;

f) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras).

***Nota:*** *A Área bruta de construção deverá ser medida pelo extradorso das paredes exteriores.*

**Área de implantação (Ao):** Valor, expresso em m2, do somatório das áreas resultantes da projeção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios acima da cota do terreno, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

**Área de impermeabilização (Ai):** Valor numérico, expresso em m2, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros. Os materiais propostos como revestimento de logradouros, devem ser acompanhados de ficha técnica e pormenor construtivo que comprove o grau de permeabilidade invocado pelo requerente.

**Área total de construção:** O somatório da área bruta de cada um dos pisos, expresso em m2, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), e incluindo todas as áreas indicadas nas alíneas a) a f) da definição de área bruta de construção.

***Nota:*** A Área total de construção deverá ser medida pelo extradorso das paredes exteriores.

**Área total do terreno:** Superfície total do terreno objeto da intervenção, incluindo infraestruturas, medida em metros quadrados.

**Cércea (acima do solo):** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

**Corpos salientes fechados:** Elementos salientes fechados, destinados a aumentar a área útil da edificação, projetados sobre o domínio público.

**Cota de soleira:** A demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício.

**Índice de construção (Ic):** A razão entre a área bruta de construção excluída dos equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, e a área do(s) prédio(s) ou a área do plano (categoria de espaço, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução) a que se reporta.

**Lugar de estacionamento:** Área, do domínio público ou privado, destinada exclusivamente ao aparcamento de um veículo.

**Número de lugares de estacionamento efetivo:** Número de lugares de estacionamento previstos para a operação urbanística em questão.

**Número de pisos:** Número total de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo caves, sótãos (quando utilizáveis) e pisos recuados.

**Obras de alteração:** As obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, de implantação ou da cércea.

**Obras de ampliação:** As obras de que resulte o aumento da área de pavimento, de implantação, cércea ou do volume de uma edificação existente.

**Obras de construção:** As obras de criação de novas edificações.

**Obras de demolição:** As obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

**Obras de edificação com impacte semelhante a loteamento e/ou impacte relevante:**

1. Disponham de mais do que três caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes.
2. Disponham de três ou mais frações ou unidades independentes habitacionais com acesso a partir do espaço exterior à edificação.
3. Disponham de uma área bruta de construção superior a 2 500 m2.
4. Disponham de uma ou várias unidades comerciais com uma área de venda isolada ou acumulada superior a 2000 m2.

**Obras de reconstrução:** As obras de construção subsequentes a demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, cércea e do número de pisos.

**Operação urbanística:** Operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

**Terraços utilizáveis:** Prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável.

**Volume de construção:** Espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, excetuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos.