

5
[Handwritten signature]

MAPA DE MEDIÇÕES

1. N.º do Processo	
2. Identificação do pedido	
3. Requerente	

4. Identificação do prédio/edifício	
4.1. Local/morada	
4.2. Número de policia	
4.3. Identificação da (s) fracção (ões)	
4.4. Freguesia	
4.5. Descrição na Conservatória do Registo Predial	
4.6. Matriz Predial Urbana da respectiva freguesia	
4.7. Área total do terreno (m ²)	

5. Identificação da operação urbanística	x	Alteração Alçada
5.1. Loteamento		
5.2. Loteamento c/ obras de urbanização		
5.3. Obras de urbanização		
5.4. Obras de construção		
5.5. Obras de ampliação		
5.6. Obras de reconstrução		
5.7. Obras de alteração		
5.8. Obras de demolição		
5.9. Construção da estrutura		
5.10. Conclusão de obras inacabadas		
5.11. Utilização de edifícios		
5.12. Alteração do uso existente		
Utilização anterior		Nova utilização

6. Características da operação urbanística – Loteamento e obras de urbanização

Identificação		1	2	3	4	5	6	TOTAL	
<input type="checkbox"/> Loteamentos <input type="checkbox"/> Loteamentos e Obras de urbanização <input type="checkbox"/> Obras de urbanização	Lotes	6.1. N.º de lotes	-	-	-	-	-		
		6.2. Área do lote							
		6.3. Área de implantação							
		6.4. Área de impermeabilização							
		6.5. N.º pisos	6.5.1. acima cota soleira						
			6.5.2. abaixo cota soleira						
		6.6. Cércea							
		6.7. N.º de fogos							
		6.8. Área de construção preexistente							
	6.9. Volume de construção								
	Área Total de Construção	6.10. Hab. unifamiliar							
		6.11. Hab. colectiva							
		6.12. Comércio/serviços							
		6.13. Indústria							
6.14. Aparcamento/áreas comuns									
<input type="checkbox"/> Alteração ao loteamento <input type="checkbox"/> Alteração ao lot. e obras urbanização	6.15.	<input type="checkbox"/> Aumento	de _____ lotes						
		<input type="checkbox"/> Extinção							
	6.16.	<input type="checkbox"/> Aumento	de _____ fogos						
<input type="checkbox"/> Extinção									
6.17.	<input type="checkbox"/> Aumento	de _____ m ² da área total de construção							
	<input type="checkbox"/> Diminuição								
Áreas de cedência efectiva	6.18. Infra-estruturas viárias								
	6.19. Espaços verdes e equipamentos								

7. Tipo de ocupação por piso

Identificação do edifício	Identificação do piso	Fogos							Usos	Fracções	
		T0	T1	T2	T3	T3>	Total	Área bruta (m ²)		N.º	Área bruta (m ²)

7. Tipo de ocupação por piso (continuação)											
Identificação do edifício	Identificação do piso	Fogos							Usos	Fracções	
		T0	T1	T2	T3	T3>	Total	Área bruta (m ²)		N.º	Área bruta (m ²)
7.1. Total		7.2. Total					7.3. Total				

8. Características da operação urbanística - Edificação								
Tipologia da operação urbanística	Características da operação urbanística							TOTAL
	<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Ampliação	<input type="checkbox"/> Reconstrução	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Construção Estrutura	<input type="checkbox"/> Conc. Obras Inacabadas		
8.1. Área do terreno objecto da operação urbanística (m ²)								
8.2. Área total de construção (m ²)								
8.3. Área bruta de construção (m ²)								
8.3.1. Área bruta destinada a habitação (m ²)								
8.3.1.1. Unifamiliar (m ²)								
8.3.1.2. Colectiva (m ²)								
8.3.2. Área bruta destinada a comércio, serviços e outros fins (m ²)								
8.3.2.1. Comércio e serviços (m ²)								
8.3.2.2. Armazém (m ²)								
8.3.2.3. Indústria (m ²)								
8.3.2.4. Outros fins (m ²)								
8.3.3. Área bruta destinada a estacionamento (m ²)								
8.3.4. Área bruta destinada a estacionamento, circulação automóvel, arrumos, anexos e áreas comuns em subsolo (m ²)								
8.3.5. Área bruta destinada a estacionamento, arrumos e anexos cobertos (m ²)								
8.4. Volume de construção (m ³)								
8.5. Área de implantação (m ²)								
8.6. Índice médio de construção, objecto da operação urbanística								
8.7. Área de impermeabilização (m ²)								
8.8. N.º de pisos a edificar								
8.8.1. acima da cota soleira (pisos)								
8.8.2. abaixo da cota soleira (pisos)								
8.9. Muros e vedações (m)								
8.10. Telheiros, alpendres e semelhantes (m ²)								
8.11. Terraços utilizáveis (m ²)								
8.12. Varandas, alpendres, janelas de sacada e semelhantes (m ²)								
8.12.1. sobre o domínio público (m ²)								
8.13. Corpos salientes fechados (m ²)								
8.13.1. sobre o domínio público (m ²)								
8.14. Alinhamentos (m)								
8.15. Número de acessos directos à via pública (un)								

9. Prazo de execução das obras (dias)		10. Execução faseada das obras? (s/n)		N.º da fase	
---------------------------------------	--	---------------------------------------	--	-------------	--

11. Observações	
-----------------	--

Declaro que as informações apresentadas neste auto de medição são verdadeiras e dizem respeito à operação urbanística acima identificada.		
O técnico autor do projecto	<i>Handwritten signature</i>	Data
		__ / __ / __

Conferi.		
O funcionário do sector de medições		Data
		__ / __ / __

12. Taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas (T.M.I.)		
12.1. Obra de construção com impacte semelhante a loteamento	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
12.2. Obra inserida em operação de loteamento	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
12.3 Identificação da zona (n.º 2 do artigo 34º do RLCTORM)	<input type="checkbox"/> Zona A	<input type="checkbox"/> Zona B
12.4. Incidência de taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
12.5. Área a considerar para o cálculo da T.M.I.		
12.5.1. Habitação unifamiliar: _____ m ²		
12.5.2. Habitação colectiva: _____ m ²		
12.5.3. Comércio/escritórios armazéns ou indústria quando localizados em edifícios c/ outras funções ou quaisquer outras actividades: _____ m ²		
12.5.4. Aparcamento, arrumos e anexos cobertos: _____ m ²		
12.5.5 Armazéns ou indústrias não localizadas em edifícios com outras funções: _____ m ²		

13. Taxa de compensação		
13.1. Área sujeita a compensação (campo 6.18 – 0.16 x campo 8.1 + campo 6.19 – 0.45 x campo 8.3): _____ m ²		
13.2. Obra de construção com impacte semelhante a loteamento	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
13.3. Identificação da zona	<input type="checkbox"/> Centro Histórico, Foz Velha e Baixa	<input type="checkbox"/> Zona restante
13.4. Isenção e redução da compensação		
13.4.1. Acréscimo de área bruta de construção pré-existente	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
13.4.2. Acréscimo de área bruta de construção ≥ 25% da área bruta pré-existente ^(a)	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
13.4.3. Área bruta de construção pré-existente ^(a) _____ m ²		
13.5. Área de terreno a ceder ao Município p/ espaços verdes e de utilização colectiva, e p/ instalação de equipamentos públicos, correspondente a cada tipo de ocupação		
13.5.1. Habitação unifamiliar _____ m ²		
13.5.2. Habitação colectiva _____ m ²		
13.5.3. Comércio e Serviços _____ m ²		
13.5.4. Indústria _____ m ²		
(a) Preencher apenas no caso da operação urbanística se localizar na zona do Centro Histórico e na Foz Velha		

14. Observações

O gestor do processo		Data
		__ / __ / __

ANEXO I – NORMAS DE PREENCHIMENTO

Seguidamente apresentam-se algumas observações e exemplos de preenchimento dos campos apresentados no presente mapa de medições:

Identificação do campo	Observações
1. N.º do processo	Número do processo da CM-Porto.
2. Identificação do pedido	Identificação da operação urbanística de acordo com o artigo n.º 4º do D.L. 555/99
3. Requerente	Identificação (nome) do requerente
4. Identificação do prédio ou edifício	Identificar o prédio ou edifício relativo à presente operação urbanística
5. Identificação da operação urbanística	<p>Deverá ser indicada a operação urbanística em questão, em conformidade com as definições apresentadas no anexo II.</p> <p>Em função do tipo de operação urbanística, de cada situação em particular, deverão ser preenchidos os seguintes campos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Loteamento: 1 a 6, 8 e 9; ▪ Loteamento com obras de urbanização: 1 a 6, 8 a 10 ▪ Obras de construção/ reconstrução/ ampliação/ alteração: 1 a 5, 7 a 10; ▪ Licença parcial para construção da estrutura: 1 a 5, 7 a 10; ▪ Licença especial para conclusão de obras inacabadas: 1 a 5, 7 a 10; ▪ Autorização de utilização: 1 a 5, 7 e 8.3 a 8.3.6.; ▪ Alteração de utilização: 1 a 5, 7, 8.3 a 8.3.6. <p>Quando se tratar de alteração ao alvará licença/autorização existente deverão ser preenchidos os campos referidos, tendo em conta apenas os valores relativos à alteração, objecto da presente operação urbanística. O mesmo se aplica às obras de ampliação e licença especial para conclusão de obras inacabadas.</p> <p>No caso de licença parcial para construção da estrutura, os valores a apresentar no campo 8, deverão corresponder à totalidade da obra.</p>
6. Características da operação urbanística – Loteamento e obras de urbanização	<p>Em relação à operação urbanística de loteamento e obras de urbanização deverá proceder-se à:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identificação do lote: identificar os respectivos lotes quando se trate de operação relativa a mais de um lote. Indicar o número total de lotes. ▪ Identificação do edifício: identificar os respectivos edifícios quando se trate de operação relativa a mais de um edifício. Indicar o número total de edifícios. ▪ Identificação de área total de construção: indicar as áreas, a reconstruir/ a alterar ou a construir/ a ampliar, relativa à presente operação. ▪ Identificação das áreas de infra-estruturas e espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva: as áreas de infra-estruturas e espaços verdes e equipamentos a ceder para domínio público são dimensionadas de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo 78º do Regulamento do PDM (RPDM). Tendo como base os campos apresentados no presente Mapa de Medições e em conformidade com o estabelecido no RPDM, a área prevista de cedência ao domínio público poderá ser obtida calculando: <ul style="list-style-type: none"> <li style="text-align: center;">Campo 6.18 – 0.16 x campo 8.1 + campo 6.19 ≥ 0.45 x campo 8.3 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Os valores apresentados nos sub-campos 6.18 e 6.19, deverão ser relativos aos valores efectivos constantes no projecto, previstos para a presente operação urbanística. ▪ Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, total ou em parte, para os fins referidos, o proprietário fica, no entanto, obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, em conformidade com os artigos 12º a 16º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais (RLCTORM).
7. Tipo de ocupação por piso	Em relação a cada piso, deverão ser identificadas as diferentes tipologias dos fogos, a utilização a dar a cada espaço, respectiva fracção (ões), bem como a área bruta.
8. Características da operação urbanística - Edificação	<p>Para efeito de liquidação de taxas deverá considerar-se:</p> <p>Área total do terreno objecto da operação urbanística:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No caso de obras de construção nova, corresponde à área total do terreno (igual ao valor apresentado em 4.7). ▪ No caso de obras de ampliação, alteração ou reconstrução, corresponde à projecção vertical da área total da construção que tenha sido ampliada, alterada ou reconstruída. ▪ No caso de alteração de utilização, corresponde à projecção vertical da fracção do edifício cuja utilização tenha sido modificada. ▪ No caso de alteração ao alvará de loteamento corresponde à área total do terreno objecto de alteração. <p>Índice de construção objecto da operação urbanística:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No caso de obras de construção nova, corresponde ao índice de construção (veja-se definição no anexo I). ▪ No caso de obras de ampliação, alteração ou reconstrução, corresponde ao índice de construção tendo por base a área bruta de construção relativa às obras de ampliação, alteração ou reconstrução e a área total do terreno. ▪ No caso de alteração ao alvará de loteamento corresponde ao índice de construção relativo à alteração.
9. Prazo de execução das obras	Prazo previsto para a execução das obras (em dias)
10. Execução faseada das obras	No caso de obra executada por fases, indicar o n.º da fase objecto da presente operação urbanística.
11. Observações	Observação que o requerente pretenda apresentar com vista à clarificação dos valores apresentados no presente mapa de medições.
12. Incidência de TMI	A preencher pelos serviços
13. Compensação	A preencher pelos serviços



ANEXO II - 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 respectivo pedido. O seu preenchimento, é da responsabilidade do técnico autor do projecto, e deverá ter como referência os conceitos constantes no Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM), as definições apresentadas no ponto 7 e o disposto no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais (RLCTORM).

2. Caso o presente mapa de medições não seja preenchido com todos os dados necessários à correcta 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 actuará em conformidade com o previsto na lei.

6. Para permitir aos serviços da DMU verificar a sua conformidade com o projecto, deverá ser apresentada, juntamente com o presente mapa, uma cópia do projecto em suporte digital (CD).

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

Alinhamento: linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Alteração da utilização: uso que se pretende dar a cada uma das fracções autónomas, diferente daquele que se encontra autorizado.

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

Área bruta de construção (a.b.c.): 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:

- terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;
- espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;
- sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício;
- estacionamento instalado nas caves dos edifícios;
- 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 projecção 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.

Área a integrar o domínio municipal: áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos no Regulamento do Plano Director Municipal do Porto.

Área de infra-estruturas efectiva: área de infra-estruturas previstas no projecto ou já executadas para a operação urbanística em questão, a integrar o domínio público.

Área de espaços verdes e equipamentos efectiva: área de espaços verdes e equipamento prevista ou já executados para a operação urbanística em questão, a integrar o domínio público.

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:

- terraços descobertos, varandas e balcões abertos para o exterior;
- espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;
- sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício;
- estacionamento instalado nas caves dos edifícios;
- 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 total de construção deverá ser medida pelo extradorso das paredes exteriores.

Área total do terreno: Superfície total do terreno objecto da intervenção, incluindo infra-estruturas, e 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, projectados 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 colectiva 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.

Licenciamento específico: licenciamento ou autorização de utilização de edifício ou fracção de edifício em conformidade com o Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/01 de 4 de Junho, cuja instalação e funcionamento do uso previsto esteja sujeita a legislação específica. São exemplo os estabelecimentos comerciais, estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos hoteleiros, indústria, estabelecimentos ao abrigo do Decreto-Lei 370/99 de 18 de Setembro, etc.

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

Número de lugares de estacionamento efectivo: 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 fracção, designadamente a respectiva 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 ou de implantação ou da cércea;

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

Obras de conservação: obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de estauo, ampliação ou alteração;

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: Obras de construção que:

- Disponham de mais que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- Disponham de três ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

c) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra estruturas, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento.

Obras de reconstrução: as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

Obras de urbanização: as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servirem directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

Operações de loteamento: as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

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.

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas: taxa devida no licenciamento ou autorização nas seguintes operações urbanísticas, que pela sua natureza implicam um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas gerais:

- a) Loteamentos;
- b) Obras de construção e de ampliação não inseridas em loteamento;
- c) Alteração da utilização.

Trabalhos de remodelação dos terrenos: as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

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

Utilização de edifícios: uso que se pretende dar a cada uma das fracções autónomas.

Volume de construção: Espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando 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.

8. Seguidamente, apresenta-se um exemplo de preenchimento do quadro apresentado no campo 7.

7. Tipo de ocupação por piso											
Identificação do edifício	Identificação do piso	Fogos							Usos	Fracções	
		T0	T1	T2	T3	T4>	Total	Área bruta (m ²)		N.º	Área bruta (m ²)
A	Cave	-	-	-	-	-	0	0	Estacionamento	0	600
A	Cave	-	-	-	-	-	0	0	Armazém	2	300
A	1	-	2	3	-	-	5	460	Habitação	-	-
B	1	-	-	-	-	-	0	0	Comércio	3	500
B	1	-	-	-	-	-	0	0	Áreas técnicas	2	200
7.1. Total	2						5	460	7.3. Total	7	1600