

# ➔ QUADROS SINÓTICOS

## INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

### Preexistência legalmente constituída

Nos quadros sinóticos de obras de edificação e de operação de loteamento, sempre que seja indicado que existem preexistências legalmente constituídas e caso não existam antecedentes processuais (por se tratar de construção anterior à vigência do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382/51, de 7 de agosto) os valores declarados deverão corresponder às construções existentes no local, cujas medições deverão ser confirmadas através do levantamento arquitetónico.

Caso exista apenas um projeto de arquitetura aprovado / licenciado para o local, sem alvará, mantém-se o procedimento acima referido. Os valores a declarar neste ponto devem corresponder às construções existentes no local e não aos valores de um projeto aprovado, sem alvará.

### Coeficiente de localização

Para preenchimento deste campo deverá ser consultada a informação publicada no Portal das Finanças, disponível em:

<https://zonamentopf.portaldasfinancas.gov.pt/simulador/default.jsp>

- Deverá ser preenchido o coeficiente de localização fixado para o local, considerando a afetação dominante (“serviços” nos espaços de atividades económicas, “habitação” em todos os demais).
- Caso a operação urbanística esteja abrangida por dois, ou mais, coeficientes distintos (ex.: operações de loteamento) deverá ser efetuado o cálculo da média ponderada em função da área do terreno.