REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

JORNAL OFICIAL

Terça-feira, 26 de Janeiro de 2010

I

Série

Número 5

Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 74/2010

Ratifica a proposta da Câmara Municipal relativa ao Plano de Urbanização da Ribeira de São João.

PRESIDÊNCIADO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 74/2010

A Assembleia Municipal do Funchal aprovou, em sessão ordinária realizada em 4 de Janeiro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal, o Plano de Urbanização da Ribeira de São João.

O Plano de Urbanização da Ribeira de São João, foi elaborado no cumprimento do disposto nos artigos 59.º e 60.º do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal, tendo a sua elaboração sido acompanhada, nos termos da legislação em vigor, pela Secretaria Regional do Equipamento Social e merecido parecer favorável da Direcção Regional de Informação Geográfica e Ordenamento do Território. Foi verificada a sua correcta inserção no quadro legal em vigor.

O Plano de Urbanização da Ribeira de São João contém na sua área de intervenção alteração de zonamento e de normas regulamentares em relação ao Plano Director do Funchal, que decorrem da maior pormenorização da sua escala em relação a este documento e da necessidade de comportar o conteúdo programático definido nos respectivos termos de referência.

Considerando a legislação que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, consubstanciada no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, e a orgânica do Governo Regional, aprovada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 5/2007/M, de 23 de Julho, resolve o Conselho do Governo, sob proposta do Secretário Regional do Equipamento Social, ao abrigo do disposto no n.º 4 e n.º 5 do artigo 58.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, reunido em plenário em 21 de Janeiro de 2010, resolveu o seguinte:

O Conselho do Governo Regional reunido em plenário em 21 de Janeiro de 2010 resolveu ratificar o Plano de Urbanização da Ribeira de São João, cujo Regulamento, Planta de ordenamento, Plantas de execução e Planta de condicionantes, fazem parte integrante da presente Resolução, ficando os respectivos originais arquivados na Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional;

Deixa de estar em vigor, na área de intervenção do Plano de Urbanização da Ribeira de São João, o zonamento previsto na respectiva Planta e o disposto nos artigos 21.º, 22º, 23.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 44.º, 45.º, 59.º, 60.º, 61.º, 67.º, 73.º, do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal;

A ratificação pelo Governo Regional tem como efeito, a derrogação das normas do Plano Director Municipal mencionadas no número anterior, determinando a sua correspondente alteração, por adaptação dos elementos documentais afectados;

Mais, resolveu de acordo com o n.º 1 e alínea e) do n.º 2 do artigo 104.º e do artigo 105.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, proceder à respectiva publicação na 1.ª série do Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e publicação de aviso no Diário da República.

Presidência do Governo Regional. - O Presidente do Governo Regional, Alberto João Cardoso Gonçalves Jardim.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DARIBEIRADE SÃO JOÃO

CAPÍTULO I - Disposições gerais.
Artigo 1.º - Âmbito territorial
Artigo 2.º - Objectivos.
Artigo 3.º - Conteúdo documental.
Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial a Observar.
Artigo 5.º - Compromissos Urbanísticos a Observar.
Artigo 6.º - Alterações ao PDMF.
Artigo 7.º - Relatório Avaliação Ambiental.
Artigo 8.º - Definições.
Artigo 9.º - Competência para a elaboração de projectos.
CAPÍTULO II - Das servidões Administrativas e Restrições de utilidade pública.
Artigo 10.º - Identificação.
Artigo 11.º - Regime de Uso e Edificação.
Artigo 12.º - Redes de água e de esgotos.
Artigo 13.º - Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades.
Artigo 14.º - Depósitos de lixos e de entulhos.
CAPÍTULO III - Concepção do Espaço.
Artigo 15.º - Qualificação do solo.
Artigo 16.º - Valores Culturais e Naturais a Proteger.
Artigo 17.º - Mapa do Ruído.
CAPÍTULO IV - Regras Gerais de Urbanização e Edificação.
Artigo 18.º - Cedências para Zonas Mistas de Habitação e Terciária.
Artigo 19.º - Cedências para Unidades de Intervenção (UI).
Artigo 20.º - Cedências para Unidade de Execução (EU).
Artigo 21.º - Adaptação dos Edifícios ao Terreno - Zonas Habitacionais e Zonas Mista.
Artigo 22.º - Terrenos com declive médio superior a 20% - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas.
Artigo 23.º - Corpos Balançados - Zonas Habitacionais e Zonas Mista.
Artigo 24.º - Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais Compatíveis - Zonas Habitacionais.
CAPÍTULO V - Zonas Habitacionais.
Artigo 25.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 26.º - Categorias.
Artigo 27.º - Zona Consolidada (ZC).
Artigo 28.º - Zonas Habitacionais de Média Densidade-A (ZHM - A).
Artigo 29.º - Parâmetros de Edificabilidade.
Artigo 30.º - Outros Condicionantes.
Artigo 31.º - Zonas Habitacionais de Média Densidade-B (ZHM - B).
Artigo 32.º - Parâmetros de Edificabilidade.
Artigo 33.º - Outros Condicionantes.
Artigo 34.º - Zonas Habitacionais de Média Densidade-C (ZHM - C)
Artigo 35.º - Parâmetros de Edificabilidade.
Artigo 36.º - Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL).
CAPÍTULO VI - Zonas Mistas.
Artigo 37.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 38.º - Categorias.
Artigo 39.º - Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A).
Artigo 40.º - Outros Condicionamentos.
Artigo 41.º - Profundidade Máxima de Empena.
Artigo 42.º - Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZMHT - B).
Artigo 43.º - Outros Condicionamentos.
Artigo 44.º - Profundidade Máxima de Empena.
CAPÍTULO VII - Zonas de Equipamentos Mistos (ZEM).
Artigo 45.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 46.º - Identificação.
Artigo 47.º - Regras Gerais.
CAPÍTULO VIII - Zonas Habitacionais.
Artigo 48.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 49.º - Identificação.
Artigo 50.º - Regras Gerais.
CAPÍTULO IX - Zonas Verdes de Protecção (ZVP)
Artigo 51.º - Regras Gerais.

CAPÍTULO X - Unidades de intervenção (UI)
Artigo 52.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 53.º - Identificação.
Artigo 54.º - Unidade de Intervenção - 01 - Cabouqueira.
Artigo 55.º - Regras Gerais UI 01.
Artigo 56.º - Elementos Construtivos UI 01.
Artigo 57.º - Regime de Excepção UI 01.
Artigo 58.º - Unidades de Intervenção - 02 São Paulo - 03 - Violetas - 04 - Visconde Ribeiro Real.
Artigo 59.º - Unidade de Intervenção - 05 - Gaveto na Rotunda do Infante.
Artigo 60.º - Regras Gerais - UI 05.
Artigo 61.º - Critérios de Intervenção - UI 05.
CAPÍTULO XI - Unidades de Execução (UE)
Artigo 62.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 63.º - Identificação das áreas da Unidade de Execução.
Artigo 64.º - Unidade de Execução - A - Serpa Pinto.
Artigo 65.º - Unidade de Execução - B - Funchal Centrum.
Artigo 66.º - Regras gerais - UE B.
Artigo 67.º - Unidade de Execução - C - Conde Canavial.
Artigo 68.º - Regras Gerais para toda a UE - C.
Artigo 69.º - Parâmetros Gerais dos Edifícios Existentes (UE-C).
Artigo 70.º - Critérios e Parâmetros para Nova Intervenção.
Artigo 71.º - Unidade de Execução - D - Brigadeiro Couceiro.
Artigo 72.º - Unidade de Execução - E - Alegria.
Artigo 73.º - Unidade de Execução - F - Major Reis Gomes.
Artigo 74.º - Sistema de Execução.
Artigo 75.º - Compensações ao Município.
Artigo 76.º - Compensações Pelo Município.
Artigo 77.º - Cálculo da Perequação Compensatória.
CAPÍTULO XII - Rede Viária e Infra-estruturas Gerais
Artigo 78.º - Âmbito e Objectivos.
Artigo 79.º - Rede Viária.
Artigo 80.º - Circulação e Estacionamento.
Artigo 81.º - Alinhamentos Viários.
Artigo 82.º - Novos Arruamentos, Passeios.
Artigo 83.º - Execução de Infra-estruturas.
CAPÍTULO XIII - Disposições Finais e Transitórias
Artigo 84.º - Vigência.
Artigo 85.º - Alterações e Rectificações ao PURSJ.
Artigo 86.º - Alterações ao Plano Director Municipal.
Artigo 87.º - Prevalência do Plano Director Municipal.
Artigo 88.º - Entrada em vigor.
Planta de zonamento
Planta de Condicionantes
ANEXOS
Planta de Execução 1A
Planta de Execução 1B
Perfis Esquemáticos para a UI05
Tabelas do Mecanismo de Perequação Compensatória

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Âmbito territorial

1 - A Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Ribeira de S. João (PURSJ)) está inserida no perímetro urbano do concelho do Funchal e abrange as seguintes classes de espaço do PDM:
   a) Zona Central Predominantemente Terciária;
   b) Zona Habitacional de Alta Densidade;
   c) Zona Habitacional de Média Densidade;
   d) Zona Turística de Alta Densidade;
   e) Zona de Reconversão Urbanística;
   f) Zona de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos;
   g) Zona Verde Urbana - Quinta e/ou Outra Zona Verde Privada.

2 - As disposições do PURSJ são aplicáveis à área de intervenção, delimitada na Planta de Zonamento.

Artigo 2.º
Objectivos

1 - O Plano de Urbanização da Ribeira de S. João (PURSJ) tem por objectivos, estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano.

2 - O Objectivo Central Proposto é a conjugação da relação urbana entre a Ribeira de S. João, como eixo estruturante da dinâmica de polarização das actividades e equipamentos urbanos, da parte central da cidade.

Artigo 3.º
Conteúdo Documental

1 - Elementos Fundamentais
   a) Peças escritas:
      a1) Regulamento.
   b) Peças desenhadas:
      b1) Planta de Zonamento 1/2000;
      b2) (A,B) Planta de execução 1/2000 / 1/1000;
      b3) Planta de Condicionantes 1/2000.

2 - Elementos Complementares Específicos:
   a) Peças escritas:
      a1) Relatório.
   b) Peças desenhadas:
      b1) (A,B,C) Planta de Compromissos Urbanísticos 1/2000;
      b2) (A)Planta de Hierarquia Viária 1/2000;
      b3) (B)Planta de Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades 1/2000;
      b4) Planta de Estrutura Ecológica 1/2000;
      b5) (A,B,C,D,E,F)Alçados e Perfis de Conjunto 1/1000.

3 - Elementos Complementares Gerais:
   a) Peças desenhadas:
      a1) Planta de Enquadramento 1/5000;
      a2) (A,B) Ortofotomapas e Planta da Situação Existente 1/2000;
      a3) (A,B)Planta de Extratos do PDM - - Ordenamento e UOPGs 1/2000;
      a4) (A,B) Mapa de Ruídos.

Artigo 4.º
Instrumento de Gestão Territorial a Observar

1 - O PURSJ é o Instrumento de Gestão Territorial elaborado de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro devendo-se portanto respeitar as suas regras de implementação no âmbito territorial delimitado, e que se conforma com as suas disposições.

2 - O PURSJ respeita as orientações gerais definidas pelo Plano Director Municipal do Funchal em vigor (PDMF), considerando de igual forma as alterações introduzidas pela Incorporação do POT, com as necessárias adaptações à mudança de escala, estabelecendo-se desse modo, pela disciplina de Zonamento, e pela inerente delimitação de Categorias de Uso, novos parâmetros urbanísticos.

3 - As disposições do Regulamento do PURSJ são de cumprimento obrigatório, nas acções de responsabilidade da Administração Pública, como nas das iniciativas privada e cooperativa.

4 - Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.

5 - Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, são considerados cumulativamente os referentes à Planta de Zonamento, à Planta de Execução e à Planta de Condicionantes do PURSJ, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 5.º
Compromissos Urbanísticos
a Observar

1 - Na elaboração do Plano de Urbanização da Ribeira de São João foram observados, para a concepção da Planta de Zonamento e Plantas de Execução, e respectivas disposições regulamentares, todos os compromissos urbanísticos identificados nas Plantas de Compromissos Urbanísticos constituintes do plano, que dizem respeito aos procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia, de licenciamento e de autorização de operações urbanísticas de loteamento e de edificações.

2 - Os compromissos a que refere o número anterior só serão validados se estiverem em conformidade com o disposto na Planta de Zonamento e Plantas de Execução.

3 - As operações urbanísticas de loteamento, de obras de urbanização e de edificação para as quais, à data da entrada em vigor do presente Plano, já tenham sido admitidas comunicações prévias ou emitidas autorizações ou licenças e se verifique da sua conformidade com o disposto na Planta de Zonamento e Plantas de Execução, deverá o Município:
   a) Oficiosamente admitir as comunicações prévias ou emitir as autorizações ou licenças correspondentes;
   b) Retroagir à data das admissões ou emissões iniciais os seus efeitos, sem imputação de quaisquer novos encargos aos respectivos titulares, designadamente os que resultam de taxas, compensações ou cedências".

Artigo 6.º
Alterações do PDMF

O PURSJ altera as Classes de Espaço do PDM indicadas no artigo 1.º do presente regulamento, de acordo com o Zonamento estabelecido pelo artigo 15.º do RPURSJ.

Artigo 7.º
Relatório Avaliação Ambiental

A Câmara Municipal do Funchal deliberou, por maioria, na sua Reunião Pública de 30 de Abril de 2009, dispensar da Avaliação Ambiental o Plano de Urbanização da Ribeira de S. João.

Artigo 8.º
Definições

1 - O PURSJ submete-se às definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, que fixa os Conceitos Técnicos a utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - O PURSJ submete-se também às definições do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com a última alteração e republicação pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, que estabelece o actual Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), e do Decreto Legislativo Regional n.º 23/M/2009 que adapta à RAM o RJUE.

3 - Definições e Conceitos para efeitos do Cálculo da Perequação Compensatória:
Direito Real de Edificação (DRE): é a soma das áreas de construção de todos os pisos (emergentes e\ou em cave) resultantes da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida numa Unidade de Execução, independentemente dos usos. É expresso em metros quadrados.
Direito Real de Edificação Consolidado (DRE.C): é o Direito Real de Edificação Existente, isto é, a área total de construção existente em determinada propriedade inserida numa Unidade de Execução antes da aplicação das soluções previstas em Plano.
Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A): é o Direito Real de Edificação Novo, isto é, a área de construção nova (para além da existente) em determinada propriedade inserida numa Unidade de Execução depois da aplicação das soluções previstas em Plano. O valor, expresso em metros quadrados, é obtido pela diferença entre o DRE e o DRE.C.
Área de Solo (AS) - é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada. A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.
Área de Solo do Prédio Original (ASPO) - é a área do solo que é delimitada pela propriedade cadastral antes da aplicação das soluções previstas em Plano. Também identificada como área de cadastro.
Prédio - Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência. Prédio é o termo técnico que na língua portuguesa designa a unidade de propriedade fundiária. Não deve ser confundido com a noção de parcela, termo que é utilizado com significados muito variados: conjunto de vários prédios, um único prédio, cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio. O conceito acima enunciado segue a definição legal de prédio para fins cadastrais, estabelecida no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de Maio.
Potencialidade edificatória - Superfície total de pavimento admitida para cada prédio ou conjunto de prédios, por aplicação do índice de utilização do solo (Iu), previsto na planta de Zonamento (desenho1.1);

Relativamente ao dever de cedência:

Área de Cedência (ACd): é a área que deve ser cedida para utilização colectiva, destinando-se à circulação pedonal e\ou de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos, etc.

Área de Cedência de Superfície (ACS) - é área de cedência para os espaços semipúblicos de passagem e/ou de estadia, isto é, os espaços em que o uso da superfície é público, mas onde a propriedade continua privada, pelo subsolo ser ocupado com estacionamentos privativos, arrecadações, etc.

Área de Cedência Efectiva (ACE) - é a Área de Cedência realmente cedida para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVU-UC) com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano. Neste tipo de cedência é cedido o direito de propriedade cadastral (acima e abaixo do solo) e não apenas o uso da superfície. A parcela cedida passa a integrar o Domínio Público da CMF.

Área de Cedência Efectiva e de Superfície (ACES) - é a soma da ACE com a parte da ACS que é efectivamente de uso colectivo para cada prédio na Unidade de Execução.

Área de Cedência Abstracta (ACA) - é a Área de Cedência para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva para cada propriedade dentro das Unidades de Execução, calculada em função de que por cada 110m2 de área de construção adquirida (nova) deverão ser cedidos ao município 12,5 m2 de área de utilização colectiva.

Área de Cedência Média (ACM) - é o resultado do quociente entre a ACA para todas as propriedades dentro da unidade de execução e o somatório do DRE.A de todas as propriedades dentro da unidade de execução. Este índice deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A) de cada propriedade do Plano inserida em Unidade de Execução

Relativamente ao uso do solo:

a) Uso habitacional - engloba a habitação unifamiliar e colectiva, as instalações residenciais especiais (residências de estudantes, religiosas e militares) e equipamentos de apoio à função habitacional privados ou não;
b) Uso terciário - inclui serviços públicos e privados, comércio , unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR) e armazéns, equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa;
c) Uso misto - engloba uso habitacional, terciário e turístico;
d) Comércio - compreende os locais abertos ao público destinados à venda e armazenagem por grosso ou a retalho, à prestação de serviços pessoais e à restauração.

Artigo 9.º
Competência para a elaboração de projectos

A competência para a elaboração de projectos dentro da área de Intervenção do PURSJ deverá respeitar a Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis e revoga o Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro.

Bem como a Portaria n.º 1379/2009, de 30 de Outubro, que regulamenta as qualificações específicas profissionais mínimas exigíveis aos técnicos responsáveis pela elaboração de projectos, pela direcção de obras e pela fiscalização de obras, previstas na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, sem prejuízo do disposto em legislação especial.

CAPÍTULO II
Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 10.º
Identificação

1 - Sem exclusão de outra, regem-se pela legislação aplicável a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo as seguidamente identificadas:

INFRA- ESTRUTURAS:

Feixe Herteziano
Linha Alta Tensão - 60 Kv
Linha de Alta Tensão - 30 Kv

RECURSOS HÍDRICOS:

Ribeira de São João:

Definição de Largura de margem de curso de água não navegável, nem flutuável de acordo com a lei n.º 54/2005

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta de Condicionantes do PURSJ.

Artigo 11.º
Regime de Uso e Edificação

Nas áreas ou edifícios sujeitos a servidões administrativas ou de outras restrições de utilidade pública, os usos e edificações que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, submetem-se ainda ao cumprimento das regras constantes do presente Regulamento.

Artigo 12.º
Rede de águas e esgotos

1 - Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos a construção e a plantação de árvores será, tanto quanto possível, mantida no exterior da faixa de 5 m medida para ambos os lados das condutas e emissários.

2 - Sempre que possível, principalmente em arruamentos novos, todas as infra-estruturas subterrâneas deverão ser agrupadas no mesmo corredor técnico, de modo a libertar espaço para a plantação de árvores.

Artigo13.º
Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades

1 - Foi definido no PURSJ uma Planta de Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidade, que serve de condicionante à Planta da Rede Viária e que deverá complementar as Plantas de Execução, neste sentido foram classificados os arruamentos inseridos na área de intervenção de acordo com os seguintes níveis:

a) Arruamentos que garantem as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
b) Arruamentos que garantem com restrições as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
c) Arruamentos que não garantem as condições exteriores de segurança e acessibilidade

Esta planta foi concebida de acordo com a seguinte legislação:
Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro (Regime Jurídico de Segurança contra Incêndios em Edifícios - SCIE)
Portaria n.º 1532/2008 de 29 de Dezembro (Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios).

2 - A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o "Plano de Emergência de Protecção Civil do Concelho do Funchal", com a respectiva identificação de todos os Riscos Físicos e Tecnológicos, bem como as respectivas medidas mitigadoras, nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PURSJ incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no artigo 85.º do presente regulamento.

Artigo 14.
Depósito de lixos e de entulhos

1 - É interdita a instalação de depósitos de lixo e sucata na área abrangida pelo PURSJ;

2 - É igualmente interdito o depósito de entulhos, salvo se a Câmara Municipal do Funchal aprovar, expressamente e por tempo limitado, localização para o efeito.

CAPÍTULO II
Concepção do Espaço

Artigo 15 .º
Qualificação do solo

1 - O espaço urbano objecto do PURSJ integra as seguintes zonas, classificadas pelo uso dominante do solo:
a) Zona Equipamentos Mistos (ZEM)
b) Zona de Equipamentos Hoteleiros (ZEH)
c) Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A)
d) Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZHMT - B)
e) Zona Consolidada (ZC)
f) Zona Habitacional de Média Densidade - A (ZHM-A)
g) Zona Habitacional de Média Densidade - B (ZHM-B)
h) Zona Habitacional de Média Densidade - C (ZHM-C)
i) Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL)
j) Zona Verde de Protecção (ZVP)
l) Unidades de Intervenção (UI).

2 - As zonas referidas no número anterior constam nas Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ.

Artigo 16.º
Valores Culturais e
Naturais a Proteger

1 - Na área de intervenção do PURSJ estão identificados os seguintes valores que constituem Património Histórico-Cultural:
Imóveis Classificados de Interesse Público (IIP)
ICIP01 - Hospicío da Princesa Dona Amélia
ICIP02 - Capela de São Paulo
ICIP03 - Solar de Dona Mécia
Imóveis Classificados de Interesse Municipal (IIM)
ICIM01 - Solar dos Canaviais
ICIM02 - Solar e Capela da Nossa Senhora da Conceição
ICIM03 - Muralha da Cidade
ICIM04 - Quinta da Ribeira
ICIM05 - Quinta Florença

2 - As regras estabelecidas no presente Regulamento encontram-se em conformidade com a Carta de Património do Município, sendo que é aplicável toda a legislação inerente à mesma carta.

3 - Todas as obras em imóveis abrangidos pelos raios de protecção dos imóveis classificados como IIP (Imóveis de Interesse Público) deverão ficar sujeitas a parecer da Direcção Regional de Assuntos Culturais (DRAC).

Artigo 17.º
Mapa do Ruído

Na concepção da Planta de Zonamento foram observados os dois indicadores base: Lden dB(A) que representas os valores médios de ruído obtidos para os períodos do dia, entardecer e noite e o Ldn dB(A) que representa o valor médio para o período da noite, o mais sensível do ponto de vista da incomodidade.

CAPÍTULO IV
Regras Gerais de Urbanização e Edificação

Artigo 18.º
Cedências para Zonas Mistas
de Habitação e Terciárias

1 - Todas as obras de urbanização, operações de loteamento e operações urbanísticas estão sujeitas à aplicação dos parâmetros definidos na Portaria Regional 9/95, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, a 3 de Fevereiro de 1995

2 - Nas situações em que não se justifica a aplicação dos parâmetros urbanísticos acima mencionados, poderá a Câmara, por deliberação municipal, exceptuar a respectiva aplicação da portaria;

3 - Exceptuam-se desta obrigatoriedade as situações, anteriores à data da entrada em vigor deste Regulamento, em que se verifique que as edificações se confrontam com via pública pavimentada.

Artigo 19.º
Cedências para Unidades de Intervenção (UI)

As cedências para as Unidades de Intervenção deverão respeitar o definido nas Plantas de Execução.

Artigo 20.º
Cedências para Unidade de Execução (UE)

As cedências para as Unidades de Execução deverão respeitar o definido nas Plantas de Execução e os valores do Cálculo do Sistema de Perequação Compensatória que constituem o Anexo I do presente regulamento.

Artigo 21.º
Adaptação dos Edifícios ao Terreno - Zonas
Habitacionais e Zonas Mistas

1 - A adaptação dos edifícios ao terreno é feita por escalonamento dos volumes edificados, de modo a evitar cortes abruptos do terreno;

2 - Não são permitidos muros de suporte de terras aparentes, resultantes de escavações ou aterros, com mais de 3m de altura.

Artigo 22.º
Terrenos com declive médio superior a 20% - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas)

Para terrenos com declive médio superior a 20% e onde pelas características da operação urbanística seja possível obter soluções de conjunto em que os diversos lotes ou fracções autónomas abrangidos e confinantes não sejam prejudicados, nomeadamente na perda de privacidade dos espaços privados pela proximidade e intromissão de vistas e na confrontação com muros de dimensão elevada, (superior a 3m) podem ser aceites soluções especiais que não cumpram as regras gerais desde que se mantenham os valores do Índice de Ocupação (IO) definidos.

Artigo 23.º
Corpos Balançados - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas

1 - Os corpos balançados para a via pública não poderão exceder 1.20 metros a partir do plano marginal do edifício;

2 - Os corpos balançados para a via pública respeitam uma distância ao edifício contíguo igual ou superior à do seu balanço.

3 - Os corpos balançados para a via pública respeitam uma cota mínima de 5 metros acima da via pública e em toda a sua extensão.

Artigo 24.º
Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais Compatíveis - Zonas Habitacionais

1 - Nas Zonas habitacionais pode admitir-se a introdução de unidades comerciais no piso térreo sendo desse modo interdito o uso habitacional nesse mesmo piso, com excepção do acesso privativo ao edifício.

2 - Em caso de edifícios isolados a extensão da área comercial será analisada caso a caso, tendo em conta a acessibilidade, a adaptação ao terreno e a contenção e qualidade do espaço urbano.

CAPÍTULO V
Zonas Habitacionais

Artigo 25.º
Âmbito e Objectivos

As Zonas Habitacionais destinam-se predominantemente ao uso habitacional agregando equipamentos de apoio à função habitacional, podendo ainda agregar comércio e serviços.

Artigo 26.º
Categorias

As Zonas Habitacionais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ:

a) Zona Consolidada (ZC)
b) Zona Habitacional de Média Densidade - A (ZHM-A)
c) Zona Habitacional de Média Densidade - B (ZHM-B)
d) Zona Habitacional de Média Densidade - c (ZHM-c)
e) Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL)

Artigo 27.º
Zona Consolidada (ZC)

1 - Nos edifícios situados nesta área apenas são admitidas obras de conservação, alteração, demolição e reconstrução com ou sem preservação das fachadas, exceptuando-se os edifícios classificados na Carta de Património do Município, que deverão rigorosamente ser preservados de acordo com a legislação aplicável a esses casos;

2 - As obras referidas no número anterior serão permitidas desde que não exista aumento da volumetria, número de pisos, alturas de fachadas e área de construção e ou área implantação do edifício existente;

3 - Não são permitidas construções novas e obras de ampliação;

4 - A Câmara Municipal poderá autorizar, a título excepcional, a construção de novos edifícios por razões de interesse social, urbanístico ou económico, desde que não seja comprometida a estruturação urbanística da zona.

Artigo 28.º
Zonas Habitacionais de Média Densidade - A (ZHM - A)

Nas Zonas Habitacionais de Média densidade A são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 29.º
Parâmetros de Edificabilidade

1 - Nas zonas habitacionais de média densidade A são permitidas construções de Moradias Isoladas e Geminadas, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:
   a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):
      0.30 Para Moradia Isolada;
      0.40 Para Moradia Geminada;
   b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):
      0.60 Para Moradia Isolada;
      0.80 Para Moradia Geminada;

2 - Nas zonas habitacionais de média densidade A as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:
   a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: Moradia isolada e geminada;
   b) A área mínima de lote é de:
      400 m2 para Moradia Isolada;
      300 m2 para Moradia Geminada;

Artigo 30.º
Outros Condicionantes

1 - Nas zonas Habitacionais de Média Densidade A, tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos para além dos definidos no Capitulo IV do presente Regulamento:

a) A altura da fachada máxima é de 7.00 m para Moradia Isolada e Moradia Geminada;
b) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
c) A extensão máxima de frente contínua autorizada para cada conjunto de edifícios contíguos é de 20m;
d) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
e) As caves terão pé direito livre não superior a 2,60 metros;
f) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
g) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 31.º
Zonas Habitacionais de Média Densidade - B (ZHM - B)

Nas Zonas Habitacionais de Média densidade B são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 32.º
Parâmetros de Edificabilidade

1 - Nas zonas habitacionais de média densidade B são permitidas construções de moradias isoladas, geminada, banda e habitação colectiva, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:
a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):
0.30 para Moradia Isolada;
0.40 para Moradia Geminada;
0,60 para Moradias em Banda;
0,60 para Habitação Colectiva;
b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):
0.60 para Moradia Isolada;
0.80 para Moradia Geminada;
1, 00 para Moradia em Banda;
1, 25 para Habitação Colectiva;

2 - Nas Zonas Habitacionais de Média Densidade B as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:
a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: moradias isoladas, geminadas, banda e habitação colectiva;
b) A área mínima de lote é de:
400 m2 para Moradia Isolada;
300 m2 para Moradia Geminada;
50 m2 para moradias em Banda:

Artigo 33.º
Outros Condicionantes

a) A Altura da fachada máxima é de:
7m - moradias isoladas, geminadas, banda
10m - habitação colectiva
b) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
c) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
d) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros.
e) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
f) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 34.º
Zonas Habitacionais de Média Densidade - C (ZHM - C)

Nas Zonas Habitacionais de Média densidade A são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 35.º
Parâmetros de Edificabilidade

1 - Nas zonas habitacionais de média densidade C os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, para as Novas Construções são os seguintes:
a) Tipologias Admitidas: Moradias isoladas, geminadas, banda e habitação colectiva;
b) As novas Construções devem respeitar o afastamento de 10m ao limite da Ribeira de S. João;
c) Pode-se permitir a construção contínua, ou seja, encosto de empenas aos edifícios adjacentes desde que as empenas laterais não possuam vãos;
d) Quando a opção for a construção não continua as empenas deverão ser tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
e) O número máximo de pisos admitidos é de 3;
f) As coberturas preferencialmente revestidas a telha, em estruturas de duas ou quatro águas;
g) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
h) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros
i) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
j) O cumprimento de todas as regras RGEU;

2 - Nas zonas habitacionais de média densidade C para as Construções Existentes, são admitidas obras de ampliação, conservação, alteração, demolição e reconstrução.

3 - Os parâmetros urbanísticos para as Construções Existentes das Zonas Habitacionais de Media densidade C são os mesmos das Novas Construções acrescidos dos seguintes indicadores:
a) As Ampliações deverão respeitar o afastamento de 10m à ribeira de S. João;
b) Nos casos de construção de caves em edifícios existentes quando estes distam menos de 10 metros (pela Definição de Largura de margem de curso de água não navegável, nem flutuável de acordo com a Lei 54/2005)

Artigo 36.º
Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL)

1 - Nas zonas habitacionais de Loteamentos, os indicadores e parâmetros urbanísticos são os definidos nos seguintes alvarás de Loteamento:

a) Loteamento n.º 50 / 85;
b) Loteamento n.º 6 / 96;
c) Loteamento n.º 9 / 96;
d) Loteamento n.º 76 / 83
e) Loteamento n.º 15 / 78
f) Loteamento n.º 54 / 80
g) Loteamento n.º 12 / 83

2 - Os projectos de alteração aos referidos Alvarás de Loteamento deverão se compatibilizar com a seguinte correspondência de Classes de Usos definidas na planta de Zonamento do PURSJ.

Correspondência de Parâmetros para efeitos de alteração do alvará de projecto de loteamento	
Numero de Alvará	Classe de Uso do PURSJ
a) Loteamento n.º 50 / 85 b) Loteamento n.º 6 / 96 c) Loteamento n.º 9 / 96 d) Loteamento n.º 76 / 83 e) Loteamento n.º 15 / 78	Zonas Habitacionais de Média Densidade A
f) Loteamento n.º 54 / 80	Zona Mista Habitacional e Terciária B

CAPÍTULO V
Zonas Mistas

Nas Zonas Mistas são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 37.º
Âmbito e Objectivos

As Zonas Mistas destinam-se predominantemente à concretização dos usos habitacional e terciário, incluindo o turismo, completando-se com equipamentos de apoio às funções previstas.

Artigo 38.º
Categorias

As Zonas Mistas subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ:
a) Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A);
b) Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZHMT - B).

Artigo 39.º
Zona Mista de Habitação e
Terciária - A (ZMHT - A)

1 - Nas Zonas Mistas de Habitação e Terciária A os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:
a) Índice de Ocupação (IO) - 0.50;
b) Índice de Utilização, acima da cota de soleira (IU) - 1.70.

Artigo 40.º
Outros Condicionamentos

1 - Nas zonas Mistas de Habitação e Terciária A, tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos para além dos definidos no Capítulo IV do presente Regulamento:
a) A altura da fachada máxima é de 19 m,
b) O afastamento aos limites da propriedade da construção a erigir, tem de ser metade da altura da mesma;
c) Não é permitido construção continua entre propriedades adjacentes a não ser que seja apresentado projecto conjunto;
d) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
e) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
f) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros;
g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
h) Qualquer construção adjacente à escarpa existente tem que ser precedida de estudo geológico e de obras de contenção que assegurem a ausência de riscos para pessoas e bens;
i) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 41.º
Profundidade Máxima de Empena

1 - A profundidade máxima de empena é de 15 m;

2 - Exceptuam-se os hotéis, equipamentos de interesse público, Unidades Comerciais de Dimensão Relevante e armazéns, em que aquela profundidade é definida casuisticamente;

3 - Deverão ser respeitados os alinhamentos previstos pela Autarquia.

Artigo 42.º
Zona Mista de Habitação e
Terciária - B (ZMHT - B)

1 - Nas Zonas Mistas de Habitação e Terciário B, os indicadores e parâmetros urbanísticos são os seguintes:
a) Índice de Ocupação (IO) - 0.50;
b) Índice de Utilização, acima da cota de soleira (IU) - 1.50.

Artigo 43.º
Outros Condicionamentos

1 - Nas Zonas Mistas de Habitação e Terciário B tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos para além dos definidos no Capitulo IV do presente Regulamento:
a) A altura da fachada máxima é de 19 m;
b) O afastamento aos limites da propriedade da construção a erigir, tem de ser metade da altura da mesma;
c) Não é permitido construção continua entre propriedades adjacentes, a não ser que seja apresentado projecto conjunto;

d) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
e) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
f) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros;
g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
h) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 44.º
Profundidade Máxima de Empena

1 - A profundidade máxima de empena é de 15 m;

2 - Exceptuam-se os hotéis, equipamentos de interesse público, Unidades Comerciais de Dimensão Relevante e armazéns, em que aquela profundidade é definida casuisticamente;

3 - Deverão ser respeitados os alinhamentos previstos pela Autarquia.

CAPÍTULO VII
Zonas de Equipamentos Mistos (ZEM)

Artigo 45.º
Âmbito e Objectivos

1 - As Zonas de Equipamentos Mistos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente: Correios, Serviços Administrativos, Desportivos, Religiosos, Sociais e Humanitários, Saúde, Hoteleiros, Escolares e de Prevenção e Segurança.

Artigo 46.º
Identificação

1 - São zonas de equipamentos definidas como tal na Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ.

Artigo 47.º
Regras Gerais

1 - Não são permitidas a afectação destas zonas a outras finalidades, exceptuando-se situações em que a câmara delibere existirem razões de interesse social, urbanístico ou económico;

2 - São permitidas obras de construção, obras de ampliação, obras de conservação, obras de alteração, obras de demolição e obras de reconstrução para as mesmas zonas, mantendo-se a mesma finalidade, devendo nestes casos, os projectos ser analisados e ponderados casuisticamente, considerando os aspectos de integração urbanística da zona, podendo a Câmara Municipal autorizar as mesmas, quando considere que estão reunidas as referidas condições.

CAPÍTULO VIII
Zonas de Equipamentos Hoteleiros (ZEH)

Artigo 48.º
Âmbito e Objectivos

1 - Estas zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos hoteleiros.

Artigo 49.º
Identificação

1 - São zonas de equipamentos definidas como tal na Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ.

Artigo 50.º
Regras Gerais

1 - Não são permitidas a afectação destas zonas a outras finalidades, exceptuando-se situações em que a câmara delibere existirem razões de interesse social, urbanístico ou económico;

2 - São permitidas obras de construção, obras de ampliação, obras de conservação, obras de alteração, obras de demolição e obras de reconstrução para as mesmas zonas, mantendo-se a mesma finalidade, devendo nestes casos, os projectos ser analisados e ponderados casuisticamente, considerando os aspectos de integração urbanística da zona, podendo a Câmara Municipal autorizar as mesmas, quando considere que estão reunidas as referidas condições.

CAPÍTULO IX
Zonas Verdes de Protecção (ZVP)

Artigo 51.º
Regras Gerais

1 - As Zonas Verdes Urbanas de Protecção são áreas especialmente sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infraestruturas com uma função essencial na consolidação e valorização da estrutura verde da cidade do Funchal assegurando o Continuo Natural.

2 - Estas Zonas são non aedificandi, com excepção das infraestruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção

CAPÍTULO X
Unidades de Intervenção (UI)

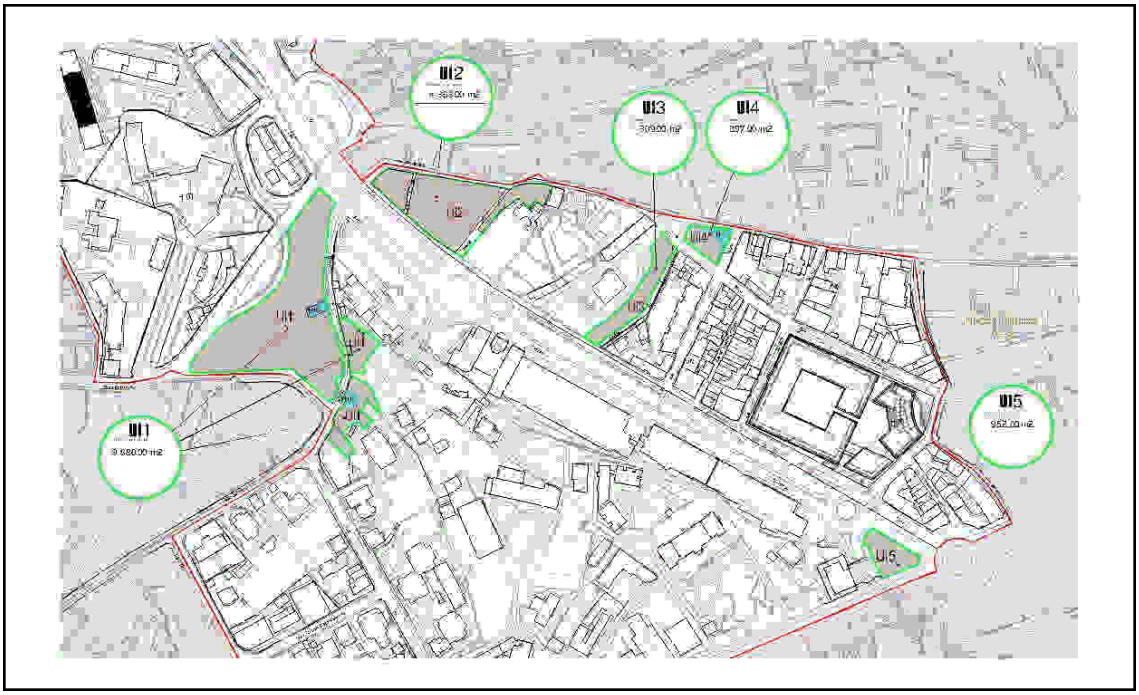


Tabela de Correspondência para analise dos perfis de Conjunto da Unidades de Intervenção

Unidades de Intervenção	*Perfis de Conjunto*
UI 1	***23, 24, 25***
UI 2	***1, 4, 19, 20, 21, 22***
UI 3	***4, 18***
UI 4	***3, 5, 16, 17***
UI 5	***2, 2A***

Artigo 52.º
Âmbito e Objectivos

O Plano de Urbanização da Ribeira de S. João delimita na sua Planta de Zonamento e Plantas de Execução um conjunto de cinco Unidades de Intervenção que correspondem a quarteirões ou prédios, onde no âmbito do presente plano, e pelo definido em desenho urbano, se pretende fixar dois tipos de regras gerais:

1 - Regras para conservação ou eventual margem de alteração, bem como novos parâmetros de composição volumétrica, atendendo à altura dominante dos edifícios da envolvente, especialmente em quarteirões no centro histórico em que não interessa apenas salvaguardar, mas também valorizar;

2 - Regras para a implantação de edifícios ou conjuntos localizados em frentes urbanas de valor simbólico e de forte visibilidade

Artigo 53.º
Identificação

As Unidades de Intervenção encontram-se localizadas na Planta de Zonamento e Planta de Execução do PURSJ.

Unidade de Intervenção 01 - "Cabouqueira"

Esta Unidade de Intervenção, com uma área de, aproximadamente, 9886.00 m2, localiza - se na freguesia de São Pedro e é confrontada: a Norte, pela Cota 40; a Nascente, pela Rua de São João, a Sul pela Calçada da Cabouqueira e a Poente, pela Rua das Maravilhas.

Unidade de Intervenção 02 - " São Paulo"

Esta Unidade de Intervenção, com uma área de, aproximadamente 4363.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte com a Rua da Carreira, a Nascente, pela Rua da Carreira, a Sul pela Travessa de São Paulo e pelas parcelas localizadas a sul do eixo da dessa mesma Travessa, junto ao limite Norte do Cemitério dos Ingleses, e a Poente, pela Rua Dr. Brito Câmara.

Unidade de Intervenção 03 - "Violetas"

Esta Unidade de Intervenção, com uma área de, aproximadamente, 1309.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte com a propriedade correspondente ao Paço Episcopal do Funchal, a Nascente com a Rua Major Reis Gomes, a Sul com a Travessa das Violetas e a Poente, pela Rua Dr. Brito Câmara.

Unidade de Intervenção 04 - "Visconde Ribeiro Real"

Esta Unidade de Intervenção, com uma área aproximadamente, 697 m2, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte com o Largo Visconde de Ribeiro Real, a Nascente, pela Rua da Carreira, a Sul com a Rua da Alegria e a Poente com a Rua Major Reis Gomes.

Unidade de Intervenção 05 - " Gaveto na Rotunda do Infante"

Esta Unidade de Intervenção, com aproximadamente, 952.60 m2, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte rotunda sul da Avenida Calouste Gulbenkian, a Nascente com a Rua Dr. Brito Câmara, a Sul com a Avenida do Infante e com a Rotunda do Infante e a Poente com a Escola Cristóvão Colombo.

Artigo 54.º
Unidade de Intervenção - 01 - Cabouqueira

Nas Unidade de Intervenção 01 são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação (com

restrição), obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição

Artigo 55.º
Regras Gerais UI 01

1 - O uso preferencial é o habitacional, devendo a Câmara Municipal analisar a aprovar casuisticamente outros usos propostos;

2 - São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras;

3 - Manutenção preferencial das Fachadas, admitindo-se novas soluções que deverão ser analisadas e aprovadas casuisticamente pelo Câmara;

4 - As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Perfis de Conjunto do Plano;

5 - Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nos mesmos Perfis de Conjunto;

6 - Estas ampliações ficarão também sempre sujeitas aos dispostos nos artigo 59.º e artigo 60.º do RGEU;

7 - Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções distintas do disposto no artigo respectivo aos "Elementos Construtivos" para esta Unidades de Intervenção, por decisão da Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

8 - A Implantação e as Profundidades de Empena deverão respeitar os desenhos das Plantas de Execução;

9 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação e hotelaria terá como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços um valor mínimo de 3,40m;

10 - Os alinhamentos encontram-se definidos na Planta de Execução.

Artigo 56.º
Elementos Construtivos UI 01

Coberturas
1 - As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes;2 - São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras;

2 - A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30°;

3 - Em qualquer dos casos, não será permitida uma altura na cumeeira do telhado superior aos 2,20 m em relação à última laje do edifício;

4 - Em todas as construções não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25cm acima da última laje do edifício.

5 - As coberturas deverão ser preferencialmente revestidas com elementos cerâmicos à cor natural da telha (cor de tijolo);

6 - Excepcionalmente serão admitidos coberturas em terraço, até à percentagem máxima de 60 %, destinada a área de lazer, preferencialmente para uso de Hotelaria, dependendo de análise casuística pela Câmara Municipal;

7 - As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar do RGEU são contabilizadas para o IU;

Balanços
1 - Nos novos edifícios e nas ampliações de edifícios existentes, só são permitidos balanços para varandas limitadas ao desenvolvimento máximo de 60 centímetros, medidos a partir do plano da fachada limítrofe ao arruamento, não podendo exceder dois terços da profundidade do passeio adjacente, se existir.

2 - Exceptuam-se as fachadas recuadas e as que não sejam limítrofes aos arruamentos, onde poderão ser permitidas outras dimensões de balanço para varandas, mas nunca excedendo os 2m.

Varandas
1 - São admitidas varandas a partir do 1.º andar ou de 3,50m acima da cota média do passeio, devendo respeitar o disposto no artigo anterior.

Estendais
1 - Deverão ser criadas zonas específicas de estendal que fiquem contidas dentro do polígono de implantação e integradas esteticamente na fachada.

Marquises
1 - São proibidas marquises.

Vãos
1 - Nas intervenções com obras de reconstrução, obras de alteração, obras de conservação, obras de beneficiação, obras de reabilitação e obras de restauro, sobre as fachadas dos edifícios existentes devem ser preservadas a dimensão e a organização dos vãos.

2 - Nas intervenções com obras de ampliação devem ser mantidas as métricas primitivas ao nível dos pisos a manter.

3 - Nos novos edifícios os vãos devem reproduzir os ritmos e proporções dominantes do respectivo contexto urbano.

Caixilharias
1 - Nas intervenções com novas construções, obras de ampliação, reconstrução, obras de alteração, obras de conservação, obras de beneficiação, obras de reabilitação e obras de restauro, as caixilharias a utilizar deverão respeitar o contexto urbano, e não poderão constituir um elemento dissonante.

Estores e Portadas
1 - São proibidos as portadas exteriores e os estores com caixa exterior saliente do plano de fachada.

2 - São proibidas as grades exteriores, excepto quando fizerem parte do desenho primitivo dos edifícios.

Cores
1 - As superfícies rebocadas deverão preferencialmente ser pintadas a branco ou nas cores pré-existentes, e poderão ainda os rebocos ser combinados com outros materiais dependendo da analise casuística da Câmara;

2 - Serão ainda admitidas outras cores para além das existentes dependendo de análise casuística pela Câmara.

Prumadas, Cabos e outros elementos Técnicos
1 - É proibida a instalação nas fachadas e nas varandas de elementos que lhes não sejam próprios, designadamente armários eléctricos, de gás ou de sistemas de telecomunicações, alarmes, cablagens, aparelhos de ar condicionado, exaustores e respectivas condutas.

Beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas
1 - Os beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas são mantidos como solução de remate e, nos casos de ampliação dos edifícios, devem manter-se à cota primitiva;

2 - Os novos edifícios, quando inseridos em frentes urbanas, devem adoptar a solução de remate dos edifícios contíguos, quando do mesmo tipo, ou adoptar a que proporcione as melhores condições de continuidade.

Caleiras, rufos, vedações e tubos de queda
1 - As caleiras, rufos e vedações devem ser em chapa de zinco ou cobre, bem como as saídas e emboques aos tubos de queda;

2 - Os tubos de queda e as caleiras dos beirados não podem interferir com os elementos decorativos, ornamentais ou de composição das fachadas.

Chaminés e clarabóias
1 - São mantidas as características e proporções das chaminés e clarabóias existentes, quando participem da composição arquitectónica dos edifícios.

Painéis solares e conforto térmico
1 - São proibidos os painéis solares que sejam visíveis do espaço público.

2 - Admitem-se, contudo, painéis solares quando integrados nas vertentes da cobertura, em apreciação casuística;

3 - É obrigatória a aplicação do Regulamento das Características do Comportamento Térmico dos Edifícios, tendo em vista a utilização de soluções construtivas que contribuam para o conforto térmico do imóvel sem agravamento do consumo das energias convencionais.

Anexos
1 - Só são permitidos anexos, em construções novas e em logradouros privados ou comuns com área superior a 80 metros quadrados, desde que ocupem área de implantação que não exceda 15% da área do logradouro, tenham um área máxima de 20 metros quadrados, um só piso e pé direito inferior a 2,40 metros;

2 - A restante área do logradouro deverá ser preferencialmente coberta a vegetação.

Publicidade
1 - A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de estética, volume e iluminação de forma que não perturbe a correcta leitura da fachada, alterar o ambiente ou provocar incómodo por intensidade e intermitência de luz ou ruído.

2 - É proibida a fixação de “reclamos” ou outro tipo de publicidade na cobertura dos edifícios

Mobilidade e Segurança Contra Incêndios
1 - É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações;

2 - É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos e deve ser elaborado um plano conjunto de emergência para toda a zona.

Artigo 57.º
Regime de Excepção UI 01

1 - Na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta Unidade de Intervenção, por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, mandar deliberar uma Unidade de Execução, ou um Plano de Pormenor Modalidade Específica de Projecto Urbano, com sistema de perequação obrigatória, com vista a viabilizar este tipo de proposta de intervenção, não se aplicando nestes caso os parâmetros urbanísticos antes definidos.

2 - A Elaboração desta Unidade de Execução ou Plano de Pormenor deverá ser de iniciativa privada isto pelo disposto no artigo 51.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro respeitante à contratualização de planos municipais de ordenamento do território;

3 - Para este tipo de proposta de intervenção a Câmara poderá solicitar uma maqueta, no mínimo à escala 1 / 200, não se restringindo apenas à implantação do projecto, como também à envolvente, permitindo desta forma uma relação com o edificado existente.

Artigo 58.º
Unidades de Intervenção - 02 São Paulo - 03 - Violetas - - 04 - Visconde Ribeiro Real

São aplicadas para as Unidades de Intervenção 02, 03 e 04 as Regras Gerais, Elementos Construtivos e Regime de Excepção idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01.

Artigo 59.º
Unidade de Intervenção - 05 - Gaveto
na Rotunda do Infante

Na Unidade de Intervenção 05 são admitidas construções novas.

Artigo 60.º
Regras Gerais - UI 05

1 - A Unidade de Intervenção 05 destina-se predominantemente à concretização dos usos habitacional e terciário, excluindo Hotelaria

2 - A implantação para nova construção e profundidade da empena devem respeitar o definido nas Plantas de Execução e nos Perfis de Conjunto;

3 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referencia o valor mínimo de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços um valor mínimo de 3,40m;

4 - A Altura da Fachada, a Altura da Edificação, Pé Direitos e Cotas de Piso encontram-se definidos nos Perfis Esquemáticos à escala 1:400, no Anexo I do presente regulamento;

5 - Os Alinhamentos encontram-se definidos nas Plantas de Execução;

6 - O estacionamento abrange a propriedade inserida na unidade de Intervenção 05 e deverá respeitar o perímetro de implantação e número de pisos previstos nas Plantas de Execução e Perfis de Conjunto do plano bem como as regras do PDM para os mesmos efeitos;

7 - A ocupação de espaço público para acesso ao estacionamento em subsolo poderá exigir a elaboração prévia de estudo de tráfego para aprovação municipal de acordo com a decisão municipal.

8 - É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações

9 - É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio.

Artigo 61.º
Critérios de Intervenção - UI 05

1 - Esta Intervenção deverá ser dotada de condições de salubridades, de segurança, e de um ambiente urbano renovado e atractivo;

2 - A intervenção deverá preconizar uma composição arquitectónica que garanta a correcta integração plástica do edifício no ambiente local, manifestando-se como expressão cultural de qualidade e evidente mais valia arquitectónica e construtiva.

CAPÍTULO XI
Unidades de Execução (UE)

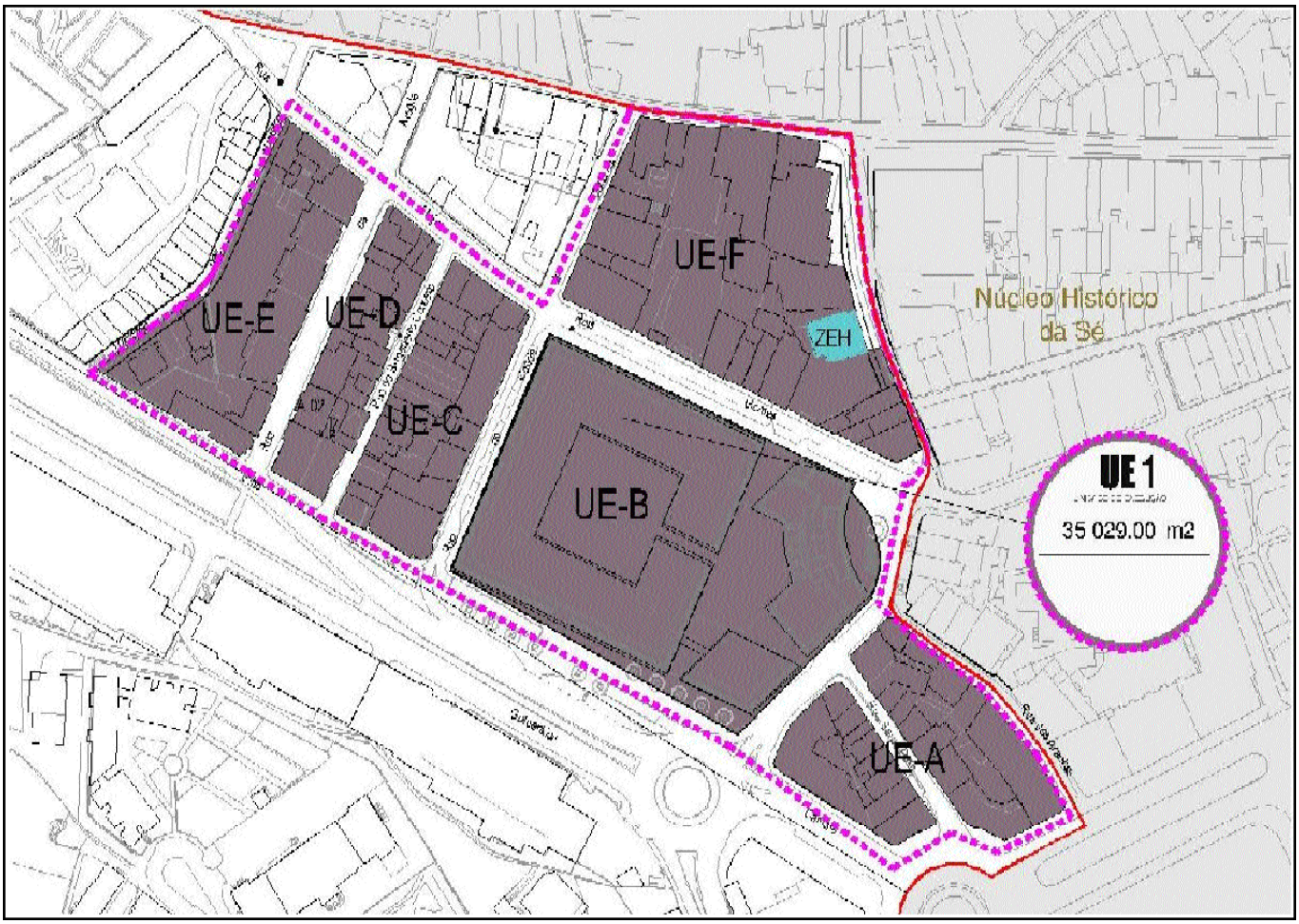


Tabela de Correspondência para analise dos perfis de Conjunto da Unidades de Intervenção

Unidade de Execução	Perfis de Conjunto
UE - A	1, 7, 8, 9, 10
UE - B	1, 4, 6, 11
UE - C	1, 4, 12, 13
UE - D	1, 4, 14, 15,
UE - E	1, 4, 16,17
UE - F	3, 5, 6, 11

Artigo 62.º
Âmbito e Objectivos

O Plano de urbanização da Ribeira de S. João delimita, pela sua planta de Zonamento e Plantas de Execução uma Unidade de Execução que dessa forma pretende assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

1 - A definição da Unidade de Execução do PURSJ foi elaborada de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a última alteração e republicação pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que estabelece o Sistema Regional de Gestão do Território, nada acrescenta às matérias de execução dos planos, perequação ou compensação, uma vez que não são matérias especificamente regionais.

2 - A Unidade de Execução encontra-se dividida em seis áreas para efeitos de concepção da forma urbana, que correspondem a quarteirões ou conjunto de edifícios, sendo que o cálculo do sistema de perequação compensatório é transversal a todos.

Artigo 63.º
Identificação das áreas da
Unidade de Execução

A Unidade de Execução, é composta por seis áreas distintas, em que a sua soma totaliza uma área de aproximadamente, 28.010,00m2, cujas delimitações definidas são as seguintes:

UE - A - " Serpa Pinto"
Esta área Unidade de Execução, com aproximadamente 3316.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, pela Rua da Ponte de São Lázaro, a Nascente pela Rua dos Aranhas, a Sul pela Avenida Arriaga e Rotunda do Infante e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

UE-B - "Funchal Centrum"
Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente 10.371.00 m2 localiza-se na freguesia da Sé, no quarteirão formado pela Rua Conde Canavial, Rua Major Reis Gomes, Rua dos Aranhas, Rua Ponte de São Lazaro e Rua Brito Câmara

UE - C - " Conde Canavial"
Esta área Unidade de Execução, com aproximadamente, 2615.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, com a Rua Brigadeiro Couceiro, a Nascente pela Rua Major Reis Gomes, a Sul pela Rua Conde Canavial e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

UE - D - " Brigadeiro Couceiro"
Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente, 1755.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, com a Rua da Alegria, a Nascente pela Rua Major Reis Gomes, a Sul pela Rua Brigadeiro Couceiro e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

UE - E - " Alegria"
Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente, 3470.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, pela Travessa das Violetas, a Nascente pela Rua Major Reis Gomes, a Sul pela Rua da Alegria e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

UE - F - " Major Reis Gomes"
Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente, 6467.00 m2, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, pela Rua Conde Canavial, a Nascente pela Rua da Carreira, a Sul pela Rua dos Aranhas e a Poente a Rua Major Reis Gomes.

Artigo 64.º
Unidade de Execução - A - Serpa Pinto

1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Empena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução A as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.

2 - Poderá admitir-se o número máximo de caves de 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de S. João.

Regime de Excepção
Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M.

Artigo 65.º
Unidade de Execução - B - Funchal Centrum

Na Unidade de Execução B são admitidas obras de conservação e alteração.

Artigo 66.º
Regras gerais - UE B

1 - A implantação profundidade da empena e número de pisos devem respeitar o definido nas Plantas de Execução e nos Perfis de Conjunto.

2 - A Unidade de Execução B destina-se predominantemente à concretização dos usos habitacional, terciário e hotelaria.

3 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação e serviços deverá ter como referencia o valor de 3.00m, e para os pisos comerciais, um valor mínimo de 3.40 m.

4 - A Altura da Edificação (ver definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) deverá respeitar os desenhos dos perfis de conjunto e o número de pisos estipulado, sendo que:
   a) Na Rua Major Reis Gomes o número máximo de pisos é 7 e a altura de edificação de 28 m;
   b) Na Rua Ponte de S. Lázaro o número máximo de pisos é 8 e a altura de edificação de 33 m;
   c) Na Rua Brito Câmara o número máximo de pisos é 8 e a altura de edificação de 31 m;
   d) Na Rua Conde Canavial o número máximo de pisos é 7 e a altura de edificação de 23 m;
   e) Na Rua das Aranhas o número máximo de pisos é 8 e a altura de edificação de 30 m;

5 - Os elementos Construtivos para as obras de conservação deverão ser os mesmos do existente;

6 - Não deverão ser permitidas obras de alteração na fachada;

7 - O estacionamento abrange a propriedade inserida na unidade de execução B e não deverá ultrapassar os limites cadastrais do prédio actual;

8 - É obrigatório o cumprimento dos parâmetros definidos e calculados para o Sistema de Perequação Compensatória do plano, que constitui o anexo II do presente regulamento;

9 - É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações

10 - É obrigatório um projecto de segurança contra riscos de incêndio.

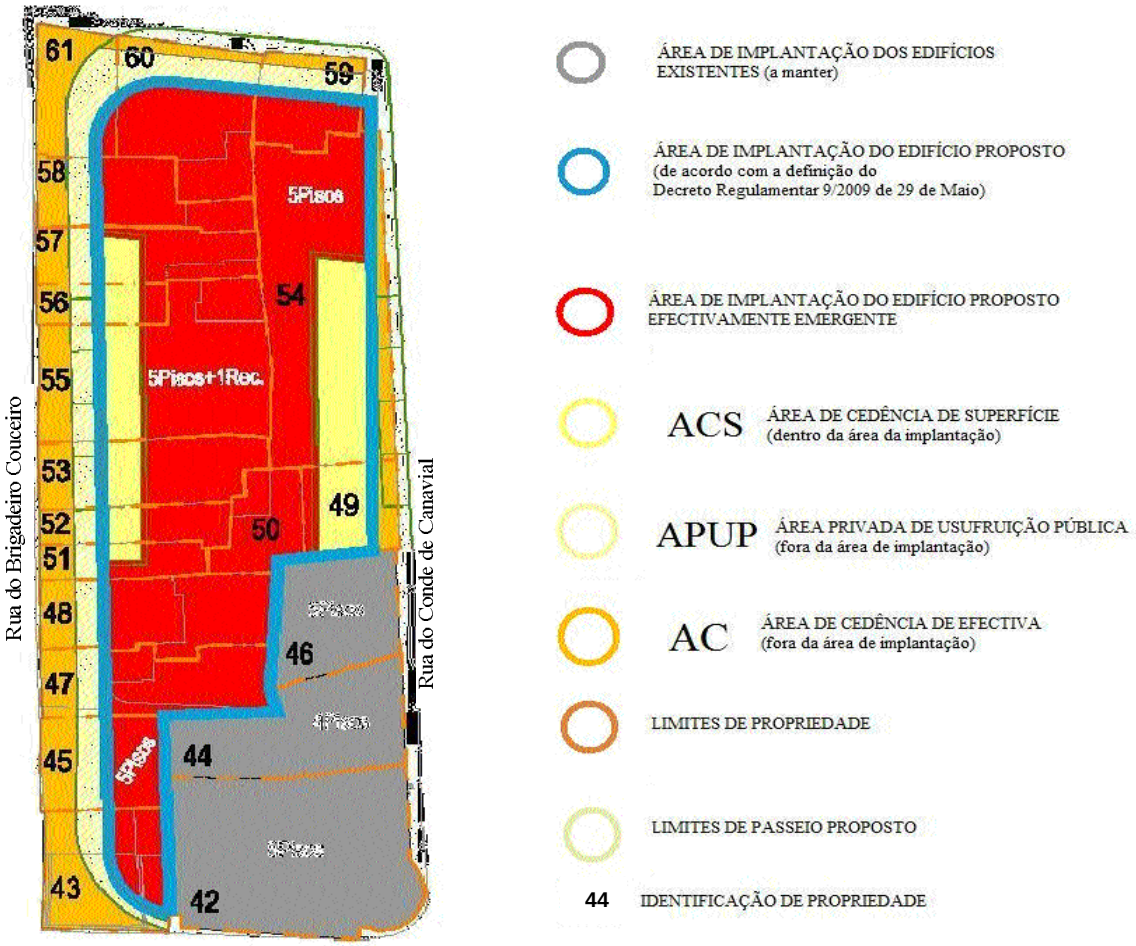
Artigo 67.º
Unidade de Execução - C - Conde Canavial

1 - Na Unidade de Execução C são admitidas obras de construção, obras de demolição, obras de ampliação, obras de conservação, obras de alteração e obras de reconstrução.

2 - A presente Unidade de Execução é constituída por uma área com 3 edifícios existentes a manter, sendo a restante área afecta a uma nova intervenção urbanística conforme o representado no esquema1.

3 - O valor da área de implantação do edifício proposto efectivamente emergente (área a vermelho) é obrigatório, sendo contudo facultativo, o desenho geométrico desta implantação.

Esquema 1 - Unidade de Execução C



Artigo 68.º
Regras Gerais para toda a UE - C

1 - A implantação profundidade da empena e número de pisos da Unidade de Execução C, devem respeitar o definido nas Plantas de Execução e nos Perfis de Conjunto;

2 - A Unidade de Execução C destina-se predominantemente à concretização dos usos habitacional, terciário e hotelaria;

3 - É obrigatório o cumprimento das áreas de cedência definidas na Planta de Execução de acordo com os valores calculados no Sistema de Perequação Compensatório que constitui o Anexo II do presente regulamento;

4 - É obrigatório o cumprimento dos parâmetros definidos e calculados para o Sistema de Perequação Compensatória do plano, que constitui o anexo II do presente regulamento;

5 - É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações;

6 - É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos e deve ser elaborado um plano conjunto de emergência para toda a zona.

Artigo 69.º
Parâmetros Gerais dos
Edifícios Existentes (UE-C)

Para além dos dispostos nas Regras Gerais para toda a Unidade de Execução, o plano impõe o cumprimento dos seguintes parâmetros:

1 - Nos edifícios existentes situados no Gaveto à Rua Conde Canavial e à Rua Brito Câmara, identificados nas Plantas de Execução, não são permitidas obras de ampliação ou novas construções;

2 - As obras de conservação deverão respeitar os elementos construtivos existentes, analisando-se casuisticamente novas soluções propostas;

3 - As propostas de alteração de fachada serão analisadas casuisticamente considerando a integração urbanística da zona.

Artigo 70.º
Critérios e Parâmetros para Nova Intervenção

CRITERIOS DE INTERVENÇÃO UE -C

1 - Esta intervenção obrigatoriamente deverá resultar do emparcelamento dos prédios integrantes da respectiva implantação;

2 - Esta Intervenção deverá ser dotada de condições de salubridades, de segurança, e de um ambiente urbano renovado e atractivo;

3 - A intervenção deverá preconizar uma composição arquitectónica que garanta a correcta integração plástica do edifício no ambiente local, manifestando-se como expressão cultural de qualidade e evidente mais valia arquitectónica e construtiva;

4 - Para esta proposta de intervenção a Câmara poderá solicitar uma maqueta, no mínimo à escala 1 / 200, não se restringindo apenas à implantação do projecto, como também à envolvente, permitindo desta forma uma relação com o edificado existente.

PARAMETROS URBANISTICOS UE-C

Para além do disposto nas Regras gerais para toda a Unidade de Execução, o plano impõe o cumprimento dos seguintes parâmetros:

1 - Para as propriedades assinaladas nas Plantas de Execução como área destinada a nova intervenção na Unidade de Execução C, deverão ser cumpridos os dispostos nas Plantas de Execução e Perfis de Conjunto, que dizem respeito à implantação, profundidade da empena e número de pisos;

2 - A Altura da Fachada (ver definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) do corpo principal do edifício é de 15,50 m, correspondente a 5 pisos, sendo que a altura da fachada do piso recuado é de 3 m, correspondente a 1 piso. O edifício ficará com a configuração final de 6 pisos (5 + 1 recuado), cuja soma de alturas de fachada é de 18,50 m, conforme as respectivas peças desenhadas do plano;

3 - A Altura da Edificação (ver definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) só poderá exceder em 3m a soma de alturas de fachada estipulada no número anterior, sendo que esta diferença de alturas só poderá ser utilizada para a implementação de coberturas inclinadas em telha (sem sótão habitável) e\ou caixas de escadas (com ou sem elevador) de acesso aos terraços.

4 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação e hotelaria deverá ter como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços um valor mínimo de 3,40m;

5 - O estacionamento subterrâneo deverá abranger o perímetro da área de implantação (de acordo com a definição de área de implantação do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) conforme o representado no esquema em anexo e nas respectivas plantas de execução e perfis de conjunto;

6 - O número máximo de caves é 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de s. João;

7 - O acesso às caves dos edifícios a construir, nomeadamente para efeitos de estacionamento, deve ser feito por rampas ou acessos localizados preferencialmente no interior do edifício, não se admitindo rampas de acesso no espaço do domínio público Municipal.

8 - Quando as rampas referidas no número anterior se localizarem em espaço privado de utilização colectiva, será dado cumprimento às seguintes condições:
   a) A sua localização não deverá perturbar a circulação pedonal ou impedir o acesso excepcional de veículos de emergência e de manutenção das áreas de utilização colectiva;
   b) A implantação deverá ser adjacente ao edifício a que respeita;

c) o perímetro das rampas deverão ser garantidos dispositivos que garantam a segurança do uso dos espaços de utilização pública.

9 - A ocupação de espaço público para acesso ao estacionamento em subsolo poderá exigir a elaboração prévia de estudo de tráfego para aprovação municipal de acordo com a decisão municipal;

10 - Deverá ser respeitado o estacionamento à superfície previsto nos desenhos.

Artigo 71.º
Unidade de Execução - D - Brigadeiro Couceiro

1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Empena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução D as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.

2 - Poderá admitir-se o número máximo de caves de 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de S. João.

Regime de Excepção
Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M.

Artigo 1.º
Unidade de Execução - E - Alegria

1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Empena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução E as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.

2 - Poderá admitir-se o número máximo de caves de 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de S. João.

Regime de Excepção
Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Camara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/M/ 2008.

Artigo 72.º
Unidade de Execução - F - Major Reis Gomes

1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Empena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução F as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.

2 - De acordo com o artigo 16.º do presente regulamento, deverão os troços da "Muralha da Cidade" identificados na planta de condicionantes, ser devidamente referenciados/integrados nos projectos de arquitectura para os prédios onde os respectivos troços estejam identificados.

Regime de Excepção
Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M.

Artigo 74.º
Sistema de Execução

O Sistema de execução para todas as propriedades inseridas na Unidade de Execução deverá ser o Sistema de Cooperação, definido no artigo 123.º do RGIT, cujos direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização que pode assumir as seguintes modalidades:

a) Contrato de urbanização entre os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística na sequencia da iniciativa municipal;
b) Contrato de Urbanização entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 75.º
Compensações ao Município

O cálculo do Sistema de Perequação compensatória para a Unidade de Execução encontra-se no Anexo II - Tabelas do Mecanismo de Perequação Compensatória sendo que as compensações dever-se-ão proceder da seguinte forma:

1 - As compensações em espécie e numerário serão sempre determinadas em Contrato de Urbanização;

2 - As compensações, por perequação, devidas pelos proprietários, cuja área de cedência efectuada seja inferior à área de cedência média, deverão ser pagas em numerário ou em espécie aquando da emissão do alvará;

3 - As compensações pagas em espécie, poderão efectuar-se através da entrega de prédios urbanos, suas fracções, prédios rústicos, lotes, edificações e direitos de superfície do solo.

4 - As compensações em espécie poderão ser avaliadas nos termos e condições fixados nos artigo 36.º do Regulamento Municipal, da Câmara Municipal do Funchal;

5 - As compensações em numerário poderão ser determinadas pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a pedido do interessado.

Artigo 76.º
Compensações pelo Município

1 - As compensações, por perequação, devidas aos proprietários, cuja área de cedência efectuada seja superior à área de cedência média, deverão efectuar-se através de descontos nas taxas que terão que suportar e/ou através da aquisição, pelo município, da área em excesso, por compra ou permuta.

2 - As compensações referidas no ponto anterior efectuar-se-ão, nos termos e condições do cálculo dos descontos de taxas, baseado nos valores obtidos pelo sistema de perequação do plano, isto já na fase de gestão urbanística, depois do mesmo estar ratificado;

3 - As compensações terão lugar aquando da emissão do alvará.

Artigo 77.º
Cálculo da Perequação Compensatória

1 - Os Cálculos de Perequação Compensatória estão definidos no Anexo II deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Media (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141.º do RJIGT;

2 - Nesta unidade de execução apenas são contabilizadas as áreas bruta de construção emergentes, uma vez que as caves são opcionais;

3 - As Compensações resultantes do cálculo da área de cedência média (ACM) serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1

Medição das áreas efectivas de execução do Plano, nomeadamente as áreas de cadastro, áreas de cedências (efectivas e do direito de passagem) e áreas brutas de construção (apenas as emergentes) para cada propriedade na Unidade de Execução.

b) Passo 2

Calcular o Direito Real de Edificação Emergente (DRE.A EMERGENTE), através da seguinte fórmula:

DRE.AEMERGENTE = DRE EMERGENTE - DRE.C EMERGENTE

Em que:

DRE.A EMERGENTE é o resultado da fórmula que expressa os metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida na UE.

DRE EMERGENTE é a totalidade a área bruta de construção emergente proposta no Plano.

DRE.C EMERGENTE é a área bruta de construção emergente existente antes das opções do Plano.

c) Passo 3

Calcular o índice designado de ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução, através da seguinte fórmula:

ACM = (ACA.EVUC) : (∑ DRE.A TOTAL(px))

Em que:

ACM é o resultado da fórmula que simboliza o índice "Área de Cedência Média" para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVUC) que deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A TOTAL) de cada propriedade do Plano inserido na UE.

ACA. EVUC é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva total para a Unidade de Execução, calculada em função de que por cada 110m2 de área bruta de construção adquirida deverão ser cedidos ao município 12,5 m2 de área de utilização colectiva.

∑ DRE.A TOTALé o somatório dos metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado das operações de edificação possibilitada pelo Plano para todas as propriedades inseridos na UE.

d) Passo 4

Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município (ACD.Mun) para Espaços de Verdes e de Utilização Colectiva na Unidade de Execução, e para cada propriedade, através da seguinte fórmula:

ACD.Mun (px) = ACA.EVUC (px) - ACE.EVUC (px)

Em que:

ACD.Mun (px) é resultado da fórmula que expressa em metros quadrados a área de cedência devida ao município para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva por cada propriedade.

ACA. EVUC (px) é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade deveria contribuir em função do seu DRE.A TOTAL. É obtida aplicando-se o índice ACM obtido na alínea c deste ponto ao DRE.A TOTAL de cada propriedade na Unidade de Execução.

ACE. EVUC (px) é a Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano.

8. As formas de compensação resultantes do valor obtido pelo ACD.Mun. são as estipuladas no artigo 141.º do RJIGT e no Quadro 7 do Cálculo da Perequação Compensatória - Compensações ao Município.

CAPÍTULO XII
Rede Viária e Infra-estruturas Gerais

Artigo 78.º
Âmbito e Objectivos

1 - As zonas de infra-estruturas são áreas que, pela sua ocupação e usos específicos e pelo regime legal por que estão abrangidas, justificam um tratamento diferenciado, sendo também, designadas por espaços canais integrando instalações e infra-estruturas de transportes, energia e telecomunicações, abastecimento de água e drenagem de efluentes, para as quais não se estabelecem parâmetros urbanísticos de ocupação, mas apenas princípios gerais de compatibilização da ocupação dessas áreas com as áreas envolventes.

2 - Os espaços canais correspondem a corredores de interesse municipal, regional e nacional, neles se integrando as respectivas faixas de protecção e têm por vezes um efeito de barreira física dos espaços que marginam.

3 - Nos espaços canais afectos a determinadas funções dominantes podem ser instaladas outras funções compatíveis com aquelas, desde que acordadas com as respectivas entidades de tutela.

4 - Nos espaços canais só são admitidas construções quando estão directamente ligadas ao seu funcionamento e exploração.

Artigo 79.º
Rede Viária

1 - A rede viária integra as seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Execução e Planta da Rede Viária, esta ultima de carácter não vinculativo, do PURSJ de acordo com o estudo de mobilidade do Concelho do Funchal:
Nível 1 - Rede Estruturante
Nível 2 - Rede de Distribuição Principal
Nível 3 - Rede de distribuição Secundária
Nível 4 - Rede de Proximidade
Nível 5 - rede de Acesso Local.

Artigo 80.º
Circulação e Estacionamento

1 - Para cálculo das necessidades mínimas de estacionamento público e privado vigoram as regras definidas no Plano Director Municipal do Funchal.

2 - Para garantir boas condições de circulação dos transportes públicos nas vias do PUA servidas pelos mesmos, é obrigatória a marcação dos estacionamentos destinados a cargas e descargas.

3 - As paragens de transportes públicos serão inseridas em locais apropriados, a definir após estudo de tráfego, devendo a distância entre paragens ser, no máximo, de 300 metros.

4 - Em vias com pendente superior a 8 % o estacionamento automóvel é obrigatoriamente longitudinal.

5 - Os acessos a estacionamento não alteram o perfil longitudinal do passeio adjacente, sendo aconselhável a constituição de uma zona de acumulação junto à via pública.

6 - A ocupação de espaço público para acesso ao estacionamento em subsolo poderá exigir a elaboração prévia de estudo de tráfego para aprovação municipal de acordo com a decisão municipal.

7 - Os acessos ao estacionamento devem ser independentes e:
a) Em caso de proximidade com gaveto e sempre que possível, situar-se-á à maior distância possível desse gaveto;
b) No caso da alínea anterior, e caso não seja possível garantir bolsa de fila de espera, deverá situar-se no arruamento de menor tráfego.

8 - Junto à via pública, especificamente nas Zonas Habitacionais e Zonas Mistas, deverá existir uma zona de acumulação ou patamar no interior do edifício destinado a estacionamento, desprovida de obstáculos e obedecendo aos seguintes requisitos:
a) Comprimento mínimo de 5m, a partir do plano marginal;
b) Largura de 5m para parques com capacidade até 30 viaturas e de 6m para parques com capacidade superior a 30 viaturas.

9 - As rampas devem permitir a fácil inscrição geométrica do veículo sem necessidade de recurso a manobra.

10 - A largura mínima útil de circulação das rampas é de 5m para estacionamento com capacidade até 30 viaturas e de 6m para estacionamento com capacidade superior a 30 viaturas.

11 - A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o “Regime Municipal de Urbanização de Edifícios do Funchal”, nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PURSJ incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no artigo 85.º do presente regulamento.

12 - As vias devem garantir as características definidas nos artigos 3.º, 4.º e 5.º do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios, anexo e parte integrante da Portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro.

Artigo 81.º
Alinhamentos Viários

O Plano de Urbanização da Ribeira de S. João incorpora três tipos de alinhamentos viários conforme a seguinte definição e identificação na Planta de Alinhamentos Viários:

1 - Alinhamentos Obrigatórios da Planta da Cidade aprovados em Reunião de Câmara de 22 de Março de 2007.

2 - Alinhamentos propostos pelo PURSJ.

3 - Alinhamentos Aprovados pelo GR RAM para o Plano Sectorial do Tecnopólo.

Artigo 82.º
Novos Arruamentos, Passeios

1 - Os novos arruamentos e passeios deverão respeitar os parâmetros definidos na Portaria Regional 9/95, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, a 3 de Fevereiro de 1995.

Artigo 83.º
Execução de Infra-estruturas

1 - Nas Obras de Urbanização e Operações urbanísticas deverá o promotor executar todas as infra-estruturas previstas no plano e que se considerem necessárias para os devidos efeitos.

CAPÍTULO XIII
Disposições Finais e Transitórias

Artigo 84.º
Vigência

O PURSJ tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.

Artigo 85.º
Alterações e Rectificações ao PURSJ

1 - As Alterações ao plano são admissíveis nos termos do artigo 77.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/ 2008/M.

2 - As Alterações por Adaptação ao plano são admissíveis nos termos do artigo 79.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/ 2008/M.

3 - As rectificações ao plano são admissíveis nos termos do artigo 80.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/ 2008/M.

4 - As Alterações Simplificadas ao plano são admissíveis nos termos do artigo 81.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/ 2008/M.

Artigo 86.º
Alterações ao Plano Director Municipal

O PURSJ altera o Plano Director Municipal do Funchal como descrito na planta de zonamento e planta de execução deste aglomerado e no presente regulamento.

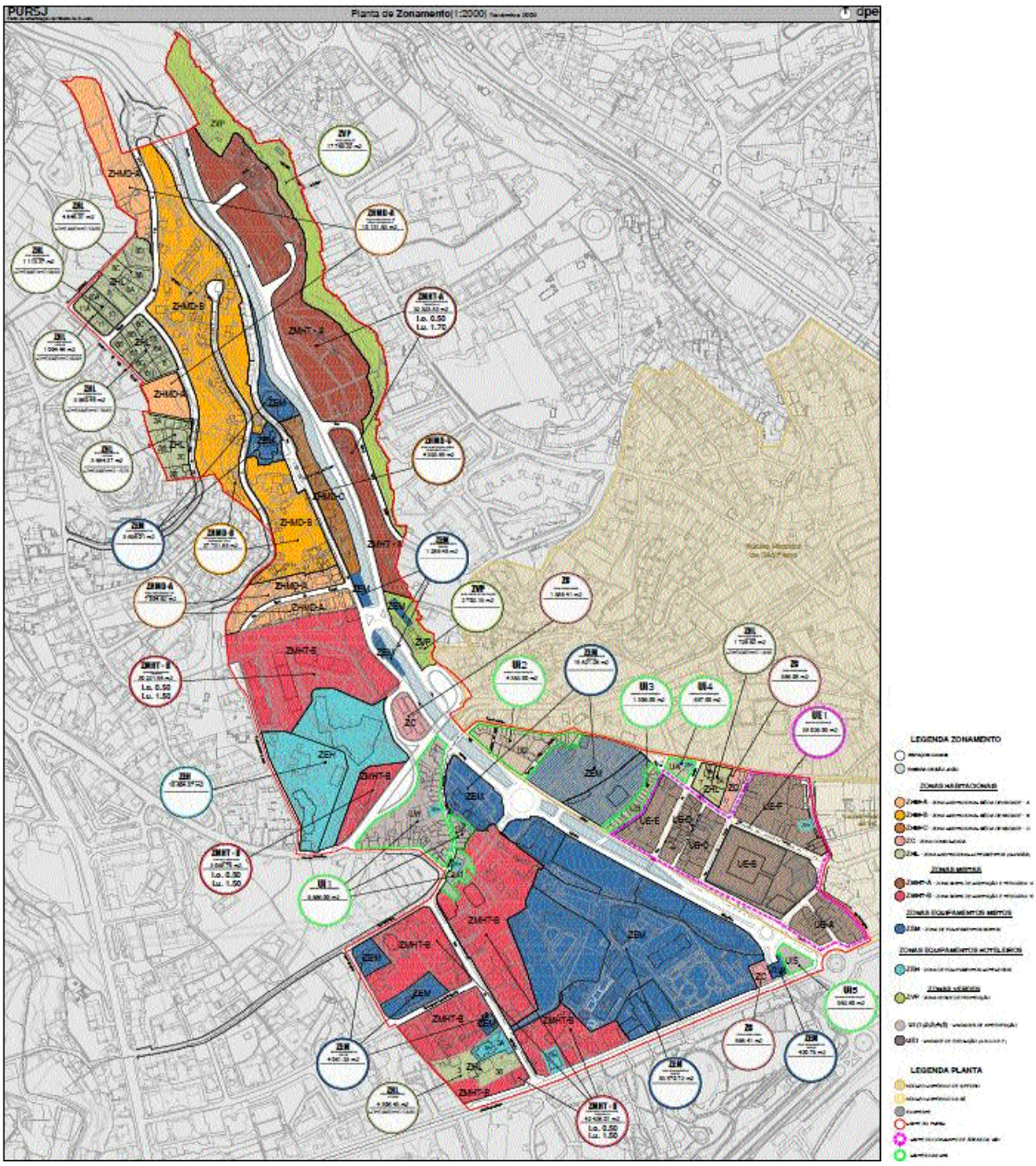
Artigo 87.º
Prevalência do Plano Director Municipal

Em tudo o que não seja regulamentado no PURSJ aplicam-se as disposições do Plano Director Municipal do Funchal.

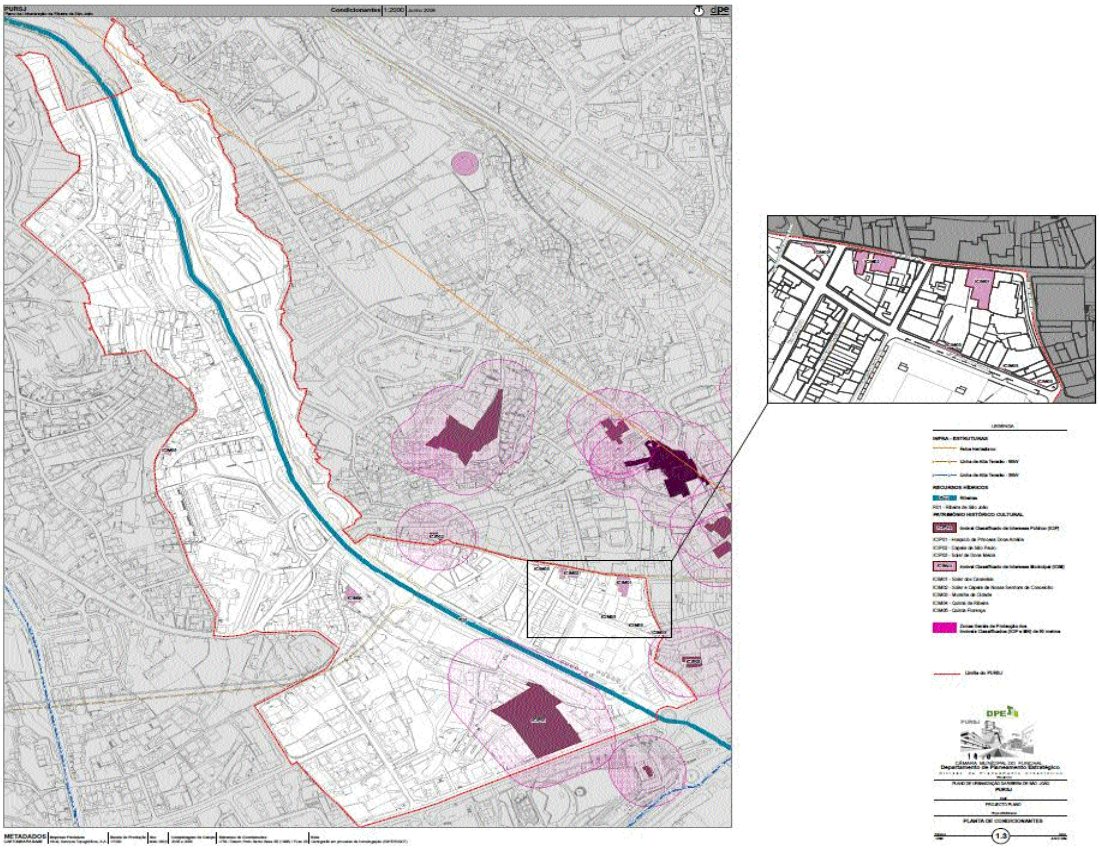
Artigo 88.º
Entrada em vigor

O PURSJ entra em vigor na data da sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.

Planta de Zonamento

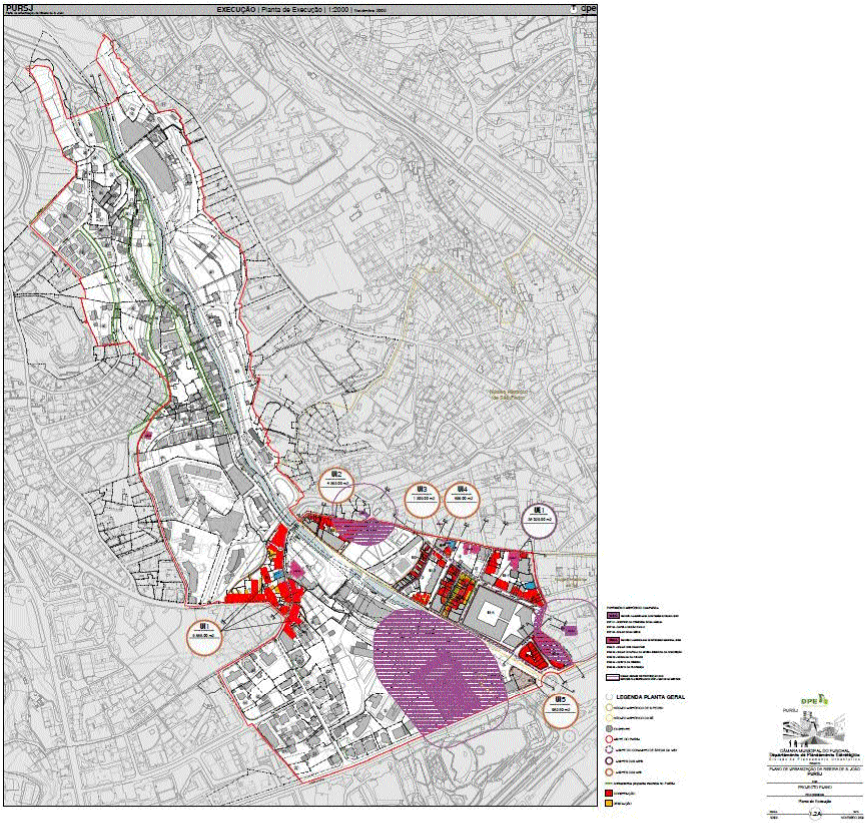


Planta de Condicionantes

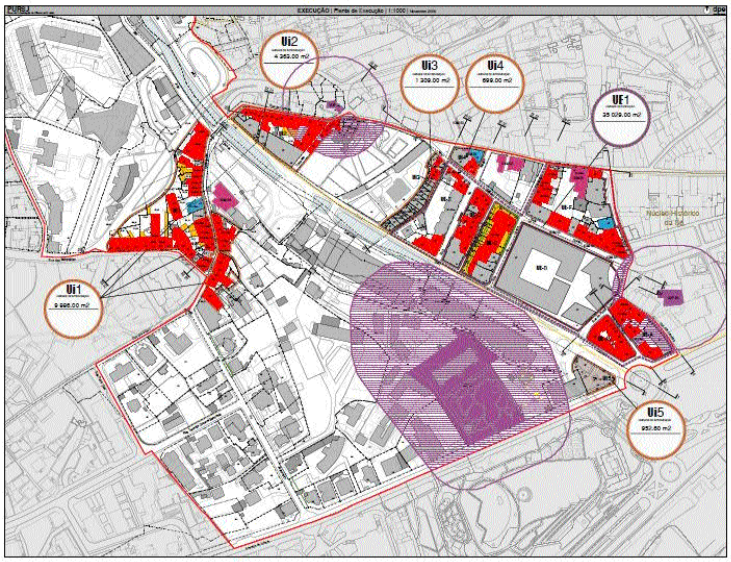


Anexos

Planta de Execução 1A

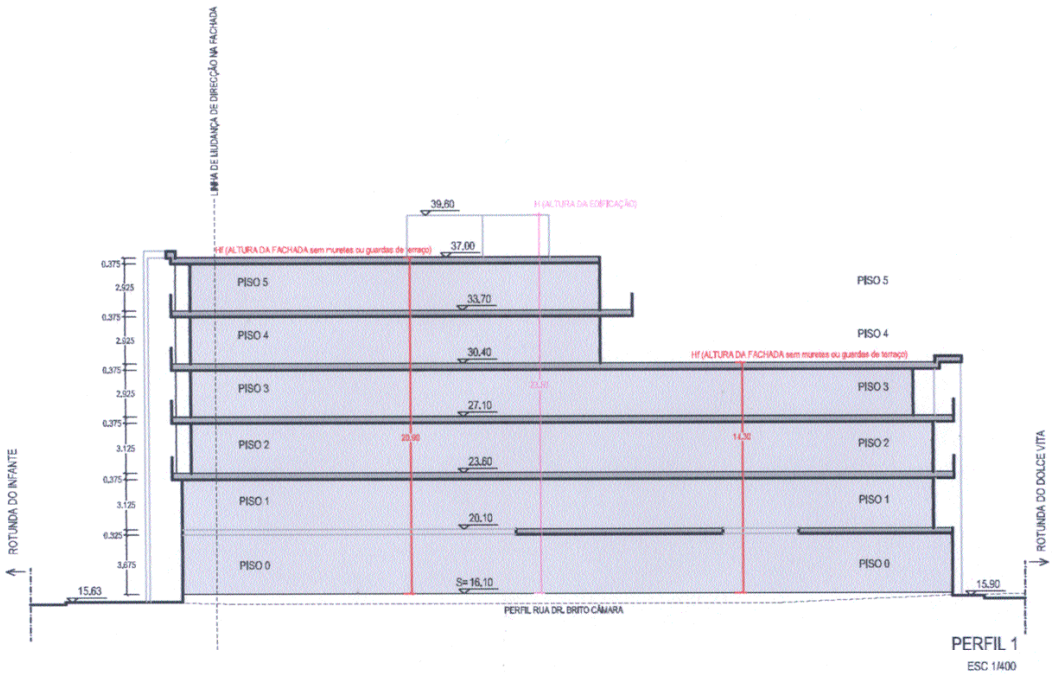


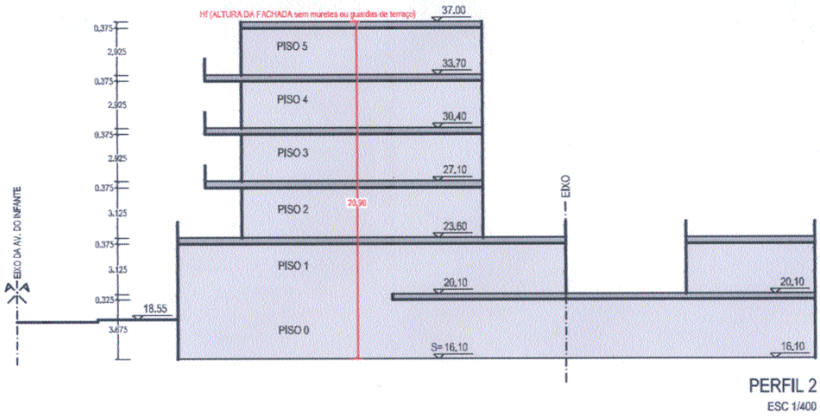
Planta de Execução 1B

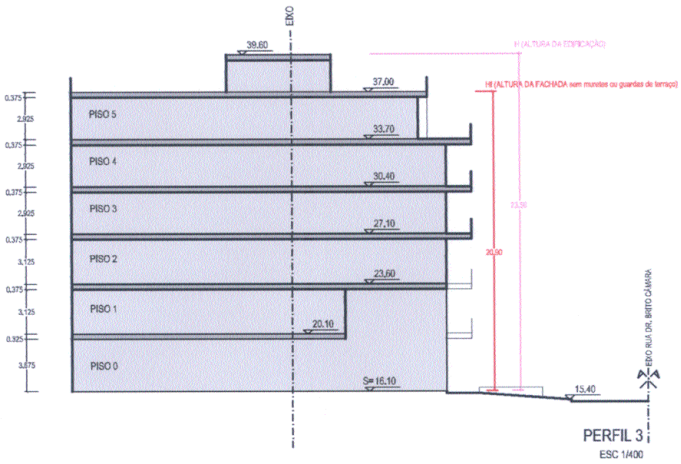


Perfis Esquemáticos para a UI05

UI5 - UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5

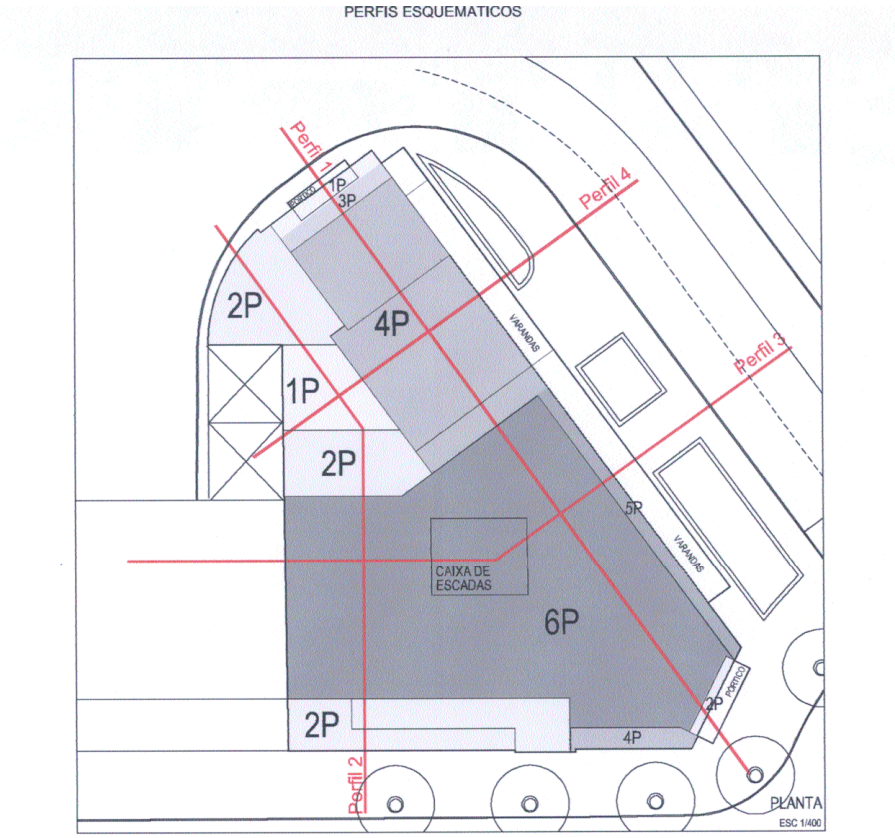


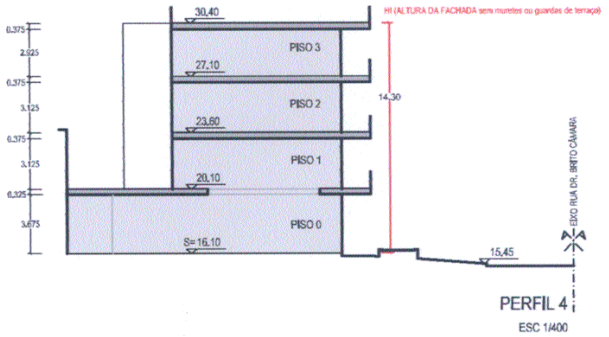




Perfis Esquemáticos para a UI05

UI5 - UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5





Anexo
Áreas Gerais e Índices nas Unidades de Intervenção (Uis)

PLANO DE URBANIZAÇAO DA RIBEIRA DE SAO JOAC

UI-1
(UNIDADE DE INTERVENÇAO 1)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E ÍNDICES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1 (UI-1)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedências do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA DE PROPRIEDADE (Cedências do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Aquisições Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois da Cedências e Aquisições	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Sócio Público: Espaço Adjacentes de Passagem	Espaço Sócio Público: Espaço Adjacentes de Estada	TOTAL CED. SUPERF. por parcela	Espaço Público: Arruamentos a Passeios	Espaço Público: Arruamentos a Equipamentos	TOTAL CED. PROPR. por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposta e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P134-01	xxxxxxx	171,00	0,00	0,00	171,00	4,00	171,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167,00	0,00	-167,00	0,90	0,00
P134-02	xxxxxxx	194,00	0,00	0,00	194,00	16,00	194,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178,00	0,00	-178,00	0,92	0,00
P134-03	xxxxxxx	107,00	0,00	0,00	107,00	59,00	107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	0,00	-48,00	0,45	0,00
P134-04	xxxxxxx	52,00	0,00	0,00	52,00	0,00	52,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,00	0,00	-52,00	1,00	0,00
P134-05	xxxxxxx	58,00	0,00	0,00	58,00	0,00	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	0,00	-58,00	1,00	0,00
P134-07	xxxxxxx	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	46,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	0,00	-46,00	1,00	0,00
P161-01	xxxxxxx	287,00	0,00	0,00	287,00	47,00	287,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	235,00	0,00	-235,00	0,83	0,00
P162-01	xxxxxxx	146,00	0,00	0,00	146,00	44,00	146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,00	0,00	-102,00	0,70	0,00
P162-02	xxxxxxx	171,00	0,00	0,00	171,00	13,00	171,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158,00	0,00	-158,00	0,92	0,00
P162-03	xxxxxxx	119,00	0,00	0,00	119,00	0,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,00	0,00	-119,00	1,00	0,00
P162-04	xxxxxxx	112,00	0,00	0,00	112,00	54,00	112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	0,00	-58,00	0,52	0,00
P162-05	xxxxxxx	219,00	0,00	0,00	219,00	131,00	219,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00	0,00	-88,00	0,40	0,00
P179-01	xxxxxxx	237,00	0,00	0,00	237,00	84,00	237,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,00	0,00	-153,00	0,65	0,00
P179-02	xxxxxxx	273,00	0,00	0,00	273,00	88,00	273,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	185,00	0,00	-185,00	0,68	0,00
P179-03	xxxxxxx	292,00	0,00	0,00	292,00	169,00	292,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	-123,00	0,42	0,00
P179-04	xxxxxxx	476,00	0,00	0,00	476,00	288,00	476,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188,00	0,00	-188,00	0,39	0,00
P179-05	xxxxxxx	1 050,00	0,00	0,00	1 050,00	588,00	1 050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,00	0,00	-462,00	0,44	0,00
P179-06	xxxxxxx	275,00	0,00	0,00	275,00	120,00	275,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155,00	0,00	-155,00	0,56	0,00
P179-07	xxxxxxx	282,00	0,00	0,00	282,00	54,00	282,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228,00	0,00	-228,00	0,81	0,00
P179-08	xxxxxxx	92,00	0,00	0,00	92,00	1,00	92,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,00	0,00	-91,00	0,99	0,00
P179-09	xxxxxxx	56,00	0,00	0,00	56,00	1,00	56,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,00	0,00	-55,00	0,98	0,00
P179-10	xxxxxxx	18,00	0,00	0,00	18,00	18,00	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P179-11	xxxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	1,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	0,00	-47,00	0,98	0,00
P179-12	xxxxxxx	85,00	0,00	0,00	85,00	1,00	85,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,00	0,00	-84,00	0,99	0,00
P179-13	xxxxxxx	98,00	0,00	0,00	98,00	1,00	98,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97,00	0,00	-97,00	0,99	0,00

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UI-1
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E ÍNDICES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1 (UI-1)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência de Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência de Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acertos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Geral Público		TOTAL CEDÊNCIA por parcela	Espaço Público		TOTAL CEDÊNCIA por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
								Espaço Arborizado de Passagem	Espaço Arborizado de Estada		Arruamentos e Passeios	Áreas Verdes e Equipamentos						
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P179-14	xxxxxxx	148,00	0,00	0,00	148,00	100,00	148,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	0,00	-48,00	0,32	0,00
P179-15	xxxxxxx	171,00	0,00	0,00	171,00	49,00	171,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,00	0,00	-122,00	0,71	0,00
P179-16	xxxxxxx	49,00	0,00	0,00	49,00	49,00	49,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P179-17	xxxxxxx	206,00	0,00	0,00	206,00	88,00	206,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118,00	0,00	-118,00	0,57	0,00
P179-18	xxxxxxx	460,00	0,00	0,00	460,00	176,00	460,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284,00	0,00	-284,00	0,62	0,00
P179-19	xxxxxxx	392,00	0,00	0,00	392,00	190,00	392,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202,00	0,00	-202,00	0,52	0,00
P179-20	xxxxxxx	768,00	0,00	0,00	768,00	384,00	768,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384,00	0,00	-384,00	0,50	0,00
P179-21	xxxxxxx	420,00	0,00	0,00	420,00	420,00	420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P179-22	xxxxxxx	167,00	0,00	0,00	167,00	96,00	167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	0,00	-71,00	0,43	0,00
P179-23	xxxxxxx	138,00	0,00	0,00	138,00	58,00	138,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	-80,00	0,58	0,00
P179-24	xxxxxxx	109,00	0,00	0,00	109,00	45,00	109,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00	0,00	-64,00	0,59	0,00
P179-25	xxxxxxx	187,00	0,00	0,00	187,00	93,00	187,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94,00	0,00	-94,00	0,50	0,00
P179-26	xxxxxxx	216,00	0,00	0,00	216,00	25,00	216,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	191,00	0,00	-191,00	0,88	0,00
P179-27	xxxxxxx	338,00	0,00	0,00	338,00	156,00	338,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,00	0,00	-182,00	0,54	0,00
P179-28	xxxxxxx	668,20	0,00	0,00	668,20	398,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	270,00	668,20	398,20	0,40	1,00
P179-29	xxxxxxx	145,00	0,00	0,00	145,00	0,00	145,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,00	0,00	-145,00	1,00	0,00
P180-01	xxxxxxx	246,00	0,00	0,00	246,00	246,00	246,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	9.787,20	0,00	-	9.787,20	4.365,20	9.119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.422,00	668,20	-4.753,80	0,55	0,07

PLANO DE URBANIZAÇAO DA RIBEIRA DE SAO JOAC

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

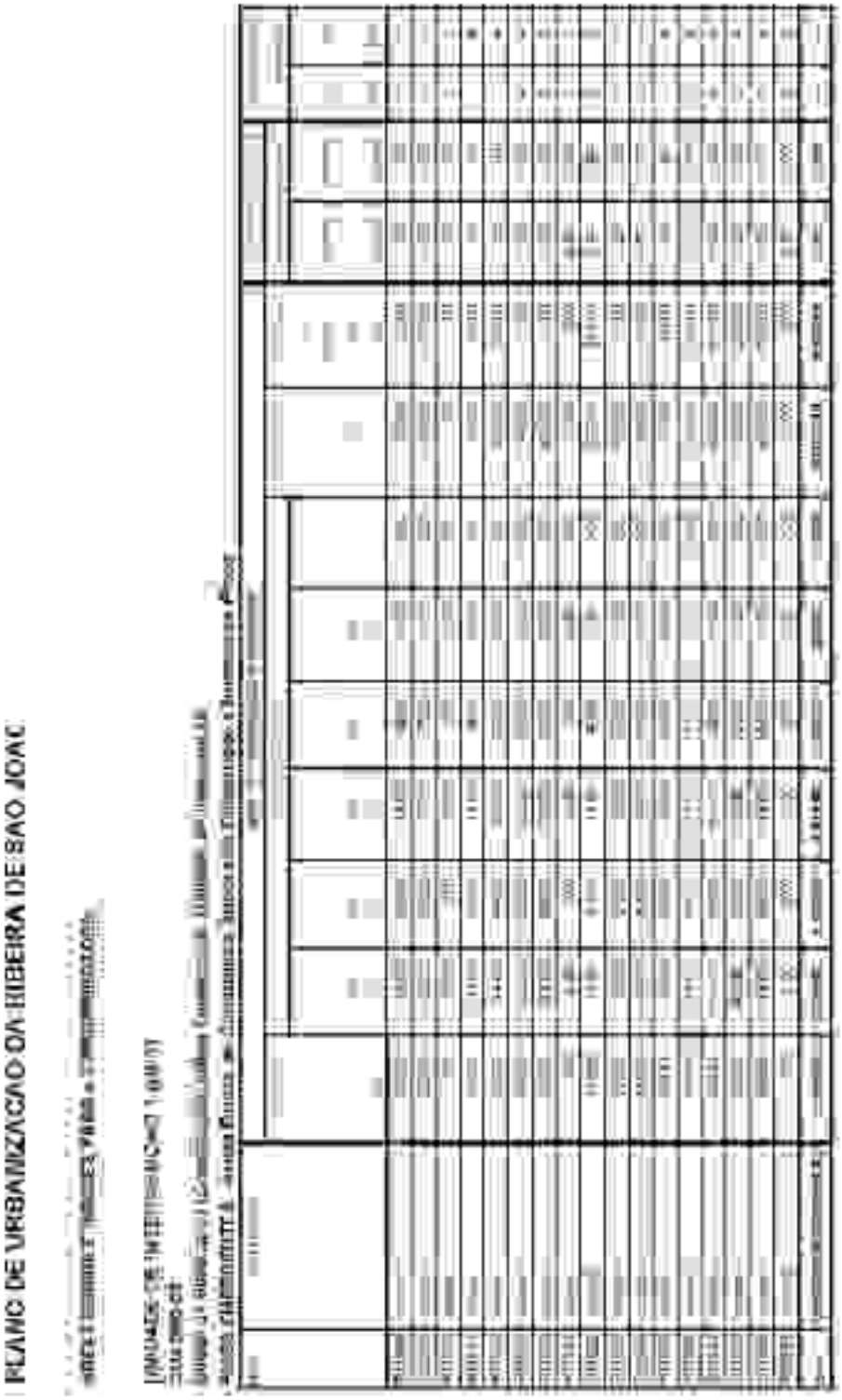
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1 (UI-1)

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PIDP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE*									INDICE UTILIZAÇÃO SOLO sobre lote original		NÚMERO DE PISOS (Emergente)	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PARCIAIS)						PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposta e realidade	existente	proposto	Exist	Prop
		TOTAL (m2)	Piso 0 (m2)	Piso 1 (m2)	Piso 2 (m2)	Piso 3 (m2)	Piso 4 (m2)	Piso 5 (m2)	TOTAL (m2)	(m2)	(IUCS)	(IUCS)	(nº)	(nº)
P134-01	xxxxxxx	418,00	167,00	167,00	167,00	167,00	0,00	0,00	668,00	250,00	2,44	3,91	4	4
P134-02	xxxxxxx	780,00	178,00	154,00	154,00	154,00	140,00	0,00	780,00	0,00	4,02	4,02	4	5
P134-03	xxxxxxx	48,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	0,00	0,45	0,45	1	1
P134-04	xxxxxxx	208,00	52,00	52,00	52,00	52,00	0,00	0,00	208,00	0,00	4,00	4,00	4	4
P134-05	xxxxxxx	116,00	58,00	58,00	58,00	58,00	0,00	0,00	232,00	116,00	2,00	4,00	2	4
P134-07	xxxxxxx	92,00	46,00	46,00	46,00	46,00	0,00	0,00	184,00	92,00	2,00	4,00	2	4
P160-01	xxxxxxx	940,00	235,00	235,00	235,00	235,00	0,00	0,00	940,00	0,00	3,33	3,33	4	4
P162-01	xxxxxxx	204,00	102,00	102,00	102,00	102,00	0,00	0,00	408,00	204,00	1,40	2,79	2	4
P162-02	xxxxxxx	520,00	158,00	158,00	158,00	158,00	0,00	0,00	632,00	112,00	3,04	3,40	4	4
P162-03	xxxxxxx	476,00	119,00	119,00	119,00	119,00	0,00	0,00	476,00	0,00	4,00	4,00	4	4
P162-04	xxxxxxx	174,00	58,00	58,00	58,00	58,00	0,00	0,00	232,00	58,00	1,55	2,07	3	4
P162-05	xxxxxxx	219,00	88,00	88,00	88,00	88,00	0,00	0,00	352,00	133,00	1,00	1,61	3	4
P179-01	xxxxxxx	306,00	153,00	153,00	115,00	115,00	0,00	0,00	536,00	230,00	1,29	2,26	2	4
P179-02	xxxxxxx	299,00	185,00	114,00	114,00	114,00	0,00	0,00	527,00	228,00	1,10	1,93	2	4
P179-03	xxxxxxx	217,00	123,00	94,00	94,00	94,00	0,00	0,00	405,00	188,00	0,74	1,39	2	4
P179-04	xxxxxxx	376,00	188,00	188,00	188,00	188,00	0,00	0,00	752,00	376,00	0,79	1,58	2	4
P179-05	xxxxxxx	1.128,00	492,00	392,00	344,00	323,00	0,00	0,00	1.551,00	423,00	1,07	1,48	3	4
P179-06	xxxxxxx	430,00	155,00	155,00	155,00	155,00	0,00	0,00	620,00	190,00	1,56	2,25	3	4
P179-07	xxxxxxx	241,00	228,00	228,00	228,00	228,00	0,00	0,00	912,00	671,00	0,85	3,23	1	4
P179-08	xxxxxxx	273,00	91,00	91,00	91,00	91,00	0,00	0,00	364,00	91,00	2,97	3,96	3	4
P179-09	xxxxxxx	110,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,00	0,00	220,00	110,00	1,96	3,93	2	4
P179-10	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
P179-11	xxxxxxx	188,00	47,00	47,00	47,00	47,00	0,00	0,00	188,00	0,00	3,92	3,92	4	4
P179-12	xxxxxxx	168,00	84,00	84,00	80,00	48,00	0,00	0,00	296,00	128,00	1,88	3,48	2	4
P179-13	xxxxxxx	222,00	97,00	97,00	63,00	63,00	0,00	0,00	320,00	98,00	2,27	3,27	3	4


PLANO DE URBANIZAÇÃO OVIEIBERA DE SÃO JOÃO

PLANO DE URBANIZAÇAO DA RIBEIRA DE SAO JOAC

UI-2
(UNIDADE DE INTERVENÇAO 2)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

AREAS E INDICES

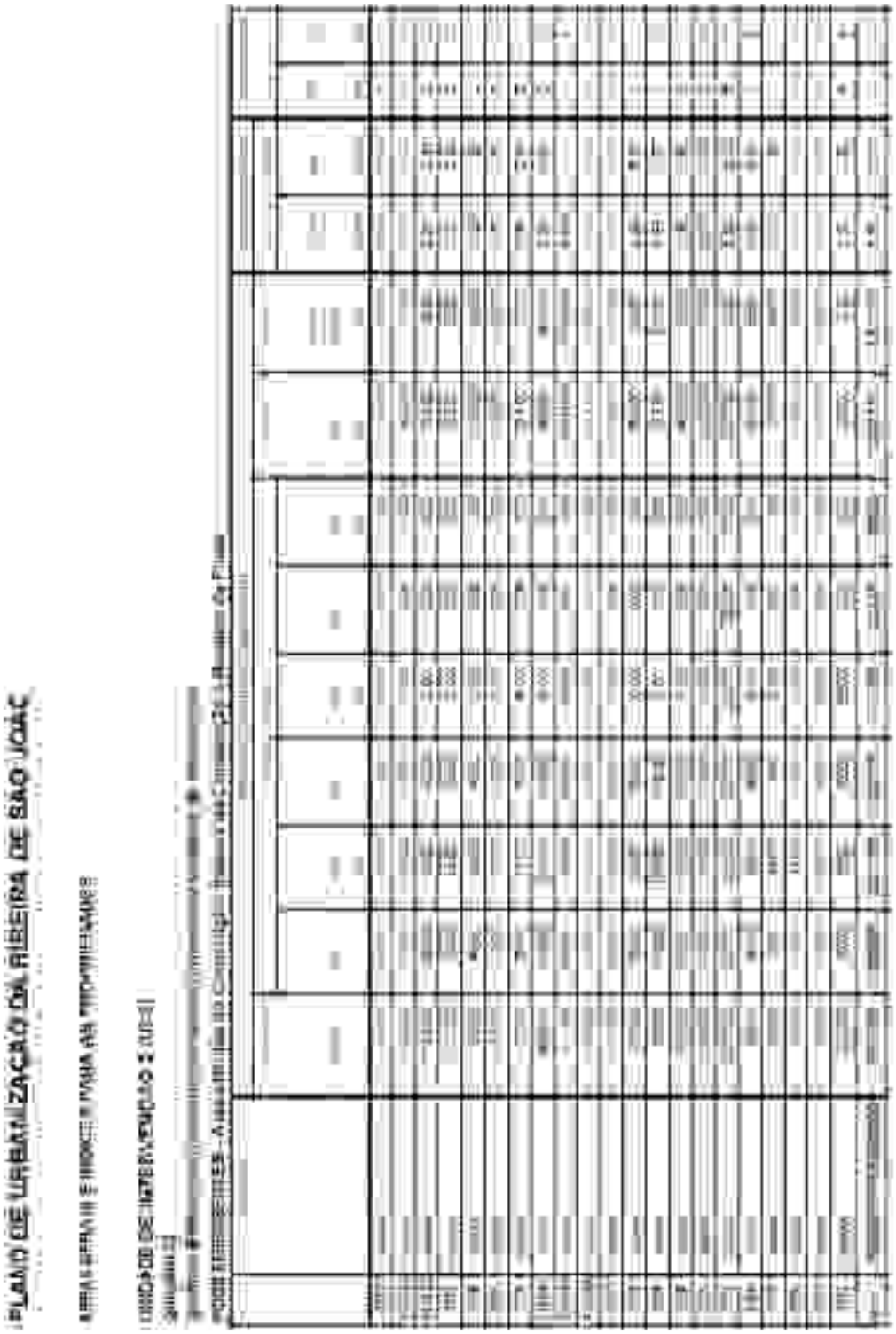
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 2 (UI-2)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência de Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA LEGITIVA (Cedência de Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o lote original)	
								Espaço Sob Público		TOTAL CED. SUPERF. propriedade	Espaço Público		TOTAL CED. LEGIT. propriedade					
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acertos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO Objecto de Cedência e Acertos	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Arborizado de Passeios	Espaço Arborizado de Estadia		Arborizados e Passeios	Áreas Verdes e Equipamentos		EXISTENTE	PROPOSTO	Diferença entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(IOCOT)	(IOCOT)
P115	xxxxxx	99,00	0,00	0,00	99,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	98,00	0,00	0,99	0,99
P116-01	xxxxxx	139,00	0,00	0,00	139,00	11,00	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,00	128,00	0,00	0,92	0,92
P116-02	xxxxxx	62,00	0,00	0,00	62,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	58,00	0,00	0,94	0,94
P117	xxxxxx	62,00	0,00	0,00	62,00	7,00	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,00	55,00	0,00	0,89	0,89
P118	xxxxxx	67,00	0,00	0,00	67,00	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,00	43,00	0,00	0,64	0,64
P119	xxxxxx	88,00	0,00	0,00	88,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,00	72,00	0,00	0,82	0,82
P120	xxxxxx	112,00	0,00	0,00	112,00	34,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,00	78,00	0,00	0,70	0,70
P121-01	xxxxxx	249,00	0,00	0,00	249,00	53,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196,00	249,00	53,00	0,79	1,00
P121-02	xxxxxx	1.053,00	0,00	0,00	1.053,00	426,00	525,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	627,00	528,00	-99,00	0,60	0,50
P121-03	xxxxxx	106,00	0,00	0,00	106,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	0,00	0,97	0,97
P122	xxxxxx	837,00	0,00	0,00	837,00	16,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	821,00	835,00	14,00	0,98	1,00
P123	xxxxxx	148,00	0,00	0,00	148,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138,00	150,00	12,00	0,93	1,01
P124	xxxxxx	185,00	0,00	0,00	185,00	76,00	76,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109,00	109,00	0,00	0,59	0,59
P125	xxxxxx	151,00	0,00	0,00	151,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00	150,00	0,00	0,99	0,99
P126	xxxxxx	74,00	0,00	0,00	74,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	0,00	1,00	1,00
P127	xxxxxx	334,00	0,00	0,00	334,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	334,00	334,00	0,00	1,00	1,00
P128	xxxxxx	68,00	0,00	0,00	68,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	68,00	0,00	1,00	1,00
P129	xxxxxx	41,00	0,00	0,00	41,00	7,00	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,00	34,00	0,00	0,83	0,83
P130	xxxxxx	46,00	0,00	0,00	46,00	15,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,00	31,00	0,00	0,67	0,67
P131	xxxxxx	57,00	0,00	0,00	57,00	14,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,00	43,00	0,00	0,75	0,75
P132	xxxxxx	60,00	0,00	0,00	60,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,00	59,00	0,00	0,98	0,98
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	4.038,00	0,00	-	4.038,00	718,00	741,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.319,00	3.298,00	-20,00	0,82	0,82


PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

UI-3
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3)

AREAS E INDICES

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

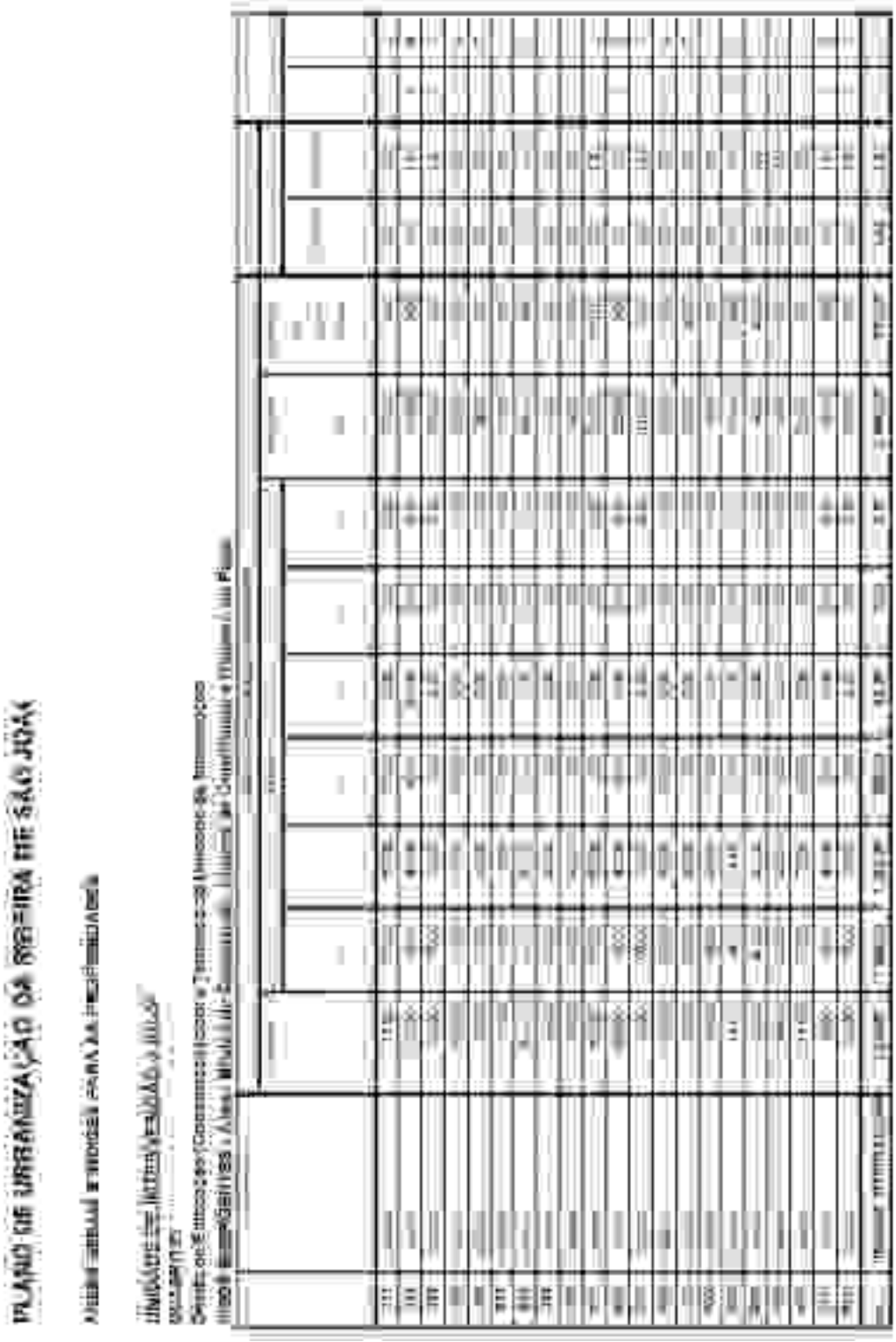
UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3 (UI-3)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Terreno Público)	Alienações Cadastrais (Terreno Privado)	PROPOSTO Após as Cedências e Alienações	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Ajard.Público: Espaço Adjacentes de Passagem	Espaço Ajard.Público: Espaço Adjacentes de Estadia	TOTAL CEDÊNCIA por parcela	Espaço Público: Arruamentos e Passeios	Espaço Público: Áreas Verdes e Equipamentos	TOTAL CEDÊNCIA por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposta e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P92	xxxxxxx	58,00	0,00	0,00	58,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,00	57,00	0,00	0,98	0,98
P93	xxxxxxx	93,00	0,00	0,00	93,00	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,00	43,00	0,00	0,46	0,46
P94	xxxxxxx	79,00	0,00	0,00	79,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,00	78,00	0,00	0,99	0,99
P95	xxxxxxx	74,00	0,00	0,00	74,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	0,00	1,00	1,00
P96	xxxxxxx	45,00	0,00	0,00	45,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,00	44,00	0,00	0,98	0,98
P97	xxxxxxx	26,00	0,00	0,00	26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00	26,00	0,00	1,00	1,00
P98	xxxxxxx	83,00	0,00	0,00	83,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,00	83,00	0,00	1,00	1,00
P99	xxxxxxx	42,00	0,00	0,00	42,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	41,00	0,00	0,98	0,98
P100	xxxxxxx	43,00	0,00	0,00	43,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,00	43,00	0,00	1,00	1,00
P101	xxxxxxx	102,00	0,00	0,00	102,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,00	101,00	0,00	0,99	0,99
P102	xxxxxxx	93,00	0,00	0,00	93,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,00	92,00	0,00	0,99	0,99
P103	xxxxxxx	57,00	0,00	0,00	57,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	56,00	0,00	0,98	0,98
P104	xxxxxxx	67,00	0,00	0,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,00	67,00	0,00	1,00	1,00
P105	xxxxxxx	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	1,00	1,00
P106	xxxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	48,00	0,00	1,00	1,00
P107	xxxxxxx	55,00	0,00	0,00	55,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	54,00	0,00	0,98	0,98
P108	xxxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,98	0,98
P109	xxxxxxx	85,00	0,00	0,00	85,00	55,00	55,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	0,35	0,35
P110	xxxxxxx	73,00	0,00	0,00	73,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,00	73,00	0,00	1,00	1,00
P111	xxxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,00	49,00	0,00	1,02	1,02
P112	xxxxxxx	79,00	0,00	0,00	79,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	76,00	0,00	0,96	0,96
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	1.358,00	0,00	-	1.358,00	117,00	117,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.242,00	1.242,00	0,00	0,91	0,91



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UI-4
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 4)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

AREAS E INDICES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 4 (UI-4)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedências do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			ÍNDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Licenças Válidas)	Aforias Cadastrais (Licenças Emitidas)	PROPOSTO Aforias Cedências e Aforias	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Sem Pública		TOTAL	Espaço Público		TOTAL	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
								Espaço Adjacente de Passeios	Espaço Adjacente de Vias	CEDÊNCIA por parcela	Arruamentos e Passeios	Áreas Verdes e Equipamentos	CEDÊNCIA por parcela					
		[m2]	[m2]	[m2]	[m2]			[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[INDICE]	[INDICE]
P89	xxxxxxx	162,00	0,00	0,00	162,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	161,00	161,00	0,00	0,99	0,99
P90	xxxxxxx	348,00	0,00	0,00	348,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	348,00	348,00	0,00	1,00	1,00
P91	xxxxxxx	188,00	0,00	0,00	189,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188,00	188,00	0,00	0,99	0,99
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	698,00	0,00	-	699,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	697,00	697,00	0,00	1,00	1,00

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 4 (UI-4)
QUADRO 02
Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Intervenção
PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE									ÍNDICE UTILIZAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)		NÚMERO DE PISOS (Emergentes)	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PARCIAIS)						PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente				
		TOTAL	Piso 0	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	TOTAL		EXISTENTE	PROPOSTO	Total	Prop.
		[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[INDICE]	[INDICE]	[nº]	[nº]
P89	xxxxxxx	600,00	161,00	161,00	161,00	117,00	117,00	0,00	717,00	117,00	3,70	4,43	4	5
P90	xxxxxxx	1.392,00	348,00	348,00	348,00	348,00	0,00	0,00	1.392,00	0,00	4,00	4,00	4	4
P91	xxxxxxx	751,00	188,00	188,00	125,00	125,00	125,00	0,00	751,00	0,00	3,97	3,97	5	5
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	2.743,00	697,00	697,00	634,00	590,00	242,00	0,00	2.860,00	117,00	3,92	4,09	-	-

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UI-5
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5)

AREAS E INDICES

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5 (UI-5)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência do Direito de Propriedade Cedente)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cedentes (Terrenos Públicos)	Áreas de Cedentes (Terrenos Privados)	PROPOSTO Depois de Cedências e Áreas	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Central Público		TOTAL CEDÊNCIA por parcela	Espaço Público		TOTAL CEDÊNCIA por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proprietário e cedente	EXISTENTE	PROPOSTO
								Espaço Adjacente de Passagem	Espaço Adjacente de Alinha		Arruamentos e Passeios	Áreas Verdes e Equipamentos						
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P139	XXXXXXX	952,60	0,00	0,00	952,60	952,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	952,60	952,60	0,00	1,00
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	952,60	0,00	-	952,60	952,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	952,60	952,60	0,00	1,00

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5 (UI-5)
QUADRO 02
Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Intervenção
PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE										INDICE UTILIZAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)		NÚMERO DE PISOS (Emergentes)	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PARCIAIS)							PROPOSTO	DIFERENÇA entre proprietário e cedente				
		TOTAL	Piso 0	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	Pisos de Cobertura Piso 6	TOTAL		EXISTENTE	PROPOSTO	Total	Prop
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)	(nº)	(nº)
P139	XXXXXXX	0,00	994,19	593,75	857,04	891,95	673,18	649,66	40,91	4.700,68	4.700,68	0,00	4,93	0	7
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	0,00	994,19	593,75	857,04	891,95	673,18	649,66	40,91	4.700,68	4.700,68	0,00	4,93	-	-

Anexo
Áreas Gerais e Índices nas Unidades de Execução (UEs) com Cálculo da Perequação
Sistema de Perequação (Baseado na ACM)

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1 - A)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E ÍNDICES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A (UE-A)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedências do Direito de Superfície para Usos Públicos)			ÁREA DE CEDÊNCIA DE EDIFICIA (Cedências do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			ÍNDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
								Espaço Sem Público		TOTAL	Espaço Público		TOTAL			DIFERENÇA entre proposta e existente		
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Áreas Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO Área Total Cadastrada a Lotear	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Adjacentes de Passagem	Espaço Adjacentes de Estada	CED. SUPERF. por parcela	Arruamentos a Doaçãe	Áreas Verdes a Loteamentos	CED. EDIFICI. por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO		EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P01	xxxxxxx	471,00	0,00	0,00	471,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471,00	471,00	0,00	1,00	1,00
P02	xxxxxxx	268,00	0,00	0,00	268,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267,00	267,00	0,00	1,00	1,00
P03	xxxxxxx	302,00	0,00	0,00	302,00	175,00	175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	127,00	0,00	0,42	0,42
P04	xxxxxxx	207,00	0,00	0,00	207,00	109,00	109,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	98,00	0,00	0,47	0,47
P05	xxxxxxx	108,00	0,00	0,00	108,00	42,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	0,00	0,61	0,61
P06	xxxxxxx	107,00	0,00	0,00	107,00	56,00	56,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	0,00	0,48	0,48
P07	xxxxxxx	260,00	0,00	0,00	260,00	9,00	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251,00	251,00	0,00	0,97	0,97
P08	xxxxxxx	155,00	0,00	0,00	155,00	42,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,00	113,00	0,00	0,73	0,73
P09	xxxxxxx	84,00	0,00	0,00	84,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	68,00	0,00	0,81	0,81
P10	xxxxxxx	72,00	0,00	0,00	72,00	6,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	0,00	0,92	0,92
P11	xxxxxxx	156,00	0,00	0,00	156,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156,00	156,00	0,00	1,00	1,00
P12	xxxxxxx	691,00	0,00	0,00	691,00	84,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,00	607,00	0,00	0,88	0,88
P13	xxxxxxx	101,00	0,00	0,00	101,00	20,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,00	81,00	0,00	0,80	0,80
P14	xxxxxxx	82,00	0,00	0,00	82,00	19,00	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	63,00	0,00	0,77	0,77
P15	xxxxxxx	77,00	0,00	0,00	77,00	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,00	67,00	0,00	0,87	0,87
P16	xxxxxxx	39,00	0,00	0,00	39,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	37,00	0,00	0,95	0,95
P17	xxxxxxx	64,00	0,00	0,00	64,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	61,00	0,00	0,95	0,95
P18	xxxxxxx	75,00	0,00	0,00	75,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	0,00	0,99	0,99
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	3.318,00	0,00	-	3.318,00	585,00	585,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.724,00	2.724,00	0,00	0,82	0,82

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A (UE-A)

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução

PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE*										INDICE UTILIZAÇÃO SOLO sobre o terreno original		NÚMERO DE PISOS (Emergentes)	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PARCIAIS)							PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	existente	proposto	Exist.	Prop.
		TOTAL (m2)	Piso 0 (m2)	Piso 1 (m2)	Piso 2 (m2)	Piso 3 (m2)	Piso 4 (m2)	Piso 5 (m2)	Piso 6 (m2)	TOTAL (m2)	(m2)	(IN KK)	(IN KK)	(nº)	(nº)
P01	xxxxxxx	2.355,00	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	0,00	0,00	2.355,00	0,00	5,00	5,00	5	5
P02	xxxxxxx	1.068,00	267,00	267,00	267,00	267,00	267,00	0,00	0,00	1.335,00	267,00	3,99	4,99	4	5
P03	xxxxxxx	623,00	127,00	127,00	127,00	127,00	115,00	0,00	0,00	623,00	0,00	2,06	2,06	5	5
P04	xxxxxxx	294,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	0,00	0,00	490,00	196,00	1,42	2,37	3	5
P05	xxxxxxx	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	0,00	0,00	330,00	264,00	0,61	3,06	1	5
P06	xxxxxxx	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	0,00	0,00	255,00	204,00	0,48	2,38	1	5
P07	xxxxxxx	657,00	251,00	251,00	251,00	251,00	251,00	22,00	22,00	1.299,00	642,00	2,53	5,00	5	7
P08	xxxxxxx	226,00	113,00	113,00	113,00	113,00	0,00	0,00	0,00	452,00	226,00	1,46	2,92	2	4
P09	xxxxxxx	136,00	68,00	68,00	68,00	68,00	0,00	0,00	0,00	272,00	136,00	1,62	3,24	2	4
P10	xxxxxxx	231,00	66,00	66,00	66,00	66,00	22,00	22,00	0,00	308,00	77,00	3,21	4,28	4	6
P11	xxxxxxx	468,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	0,00	0,00	780,00	312,00	3,00	5,00	3	5
P12	xxxxxxx	1.021,00	607,00	607,00	607,00	607,00	607,00	0,00	0,00	3.035,00	1.214,00	2,64	4,39	3	5
P13	xxxxxxx	162,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	0,00	486,00	324,00	1,50	4,81	2	6
P14	xxxxxxx	126,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	0,00	378,00	252,00	1,54	4,61	2	6
P15	xxxxxxx	201,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	0,00	402,00	201,00	2,61	5,22	3	6
P16	xxxxxxx	148,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	0,00	222,00	74,00	3,79	5,69	4	6
P17	xxxxxxx	244,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	0,00	366,00	122,00	3,81	5,72	4	6
P18	xxxxxxx	222,00	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00	0,00	0,00	370,00	148,00	2,96	4,93	3	5
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	9.099,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.497,00	353,00	22,00	13.758,00	4.658,00	2,74	4,15	-	-

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

UE-A
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A)

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A

PEREQUAÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	ÁREA TOTAL	ÁREA IMPLANTAÇÃO		ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acertos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois da Cedência e Acertos	Espaço Sem Público			Espaço Público	CEDÊNCIA ao domínio público	EXISTENTE	PROPOSTO	EXISTENTE	PROPOSTO	Número Emergentes	
						superfície total	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%	(ACPR)				TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	Ref	Ref
P01	xxxxxxx	471,00	0,00	0,00	471,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471,00	471,00	2.355,00	2.355,00	5	5
P02	xxxxxxx	268,00	0,00	0,00	268,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267,00	267,00	1.068,00	1.335,00	4	5
P03	xxxxxxx	302,00	0,00	0,00	302,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	127,00	623,00	623,00	5	5
P04	xxxxxxx	207,00	0,00	0,00	207,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	98,00	294,00	490,00	3	5
P05	xxxxxxx	108,00	0,00	0,00	108,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	66,00	330,00	1	5
P06	xxxxxxx	107,00	0,00	0,00	107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	51,00	255,00	1	5
P07	xxxxxxx	260,00	0,00	0,00	260,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251,00	251,00	657,00	1.299,00	5	7
P08	xxxxxxx	155,00	0,00	0,00	155,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,00	113,00	226,00	452,00	2	4
P09	xxxxxxx	84,00	0,00	0,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	68,00	136,00	272,00	2	4
P10	xxxxxxx	72,00	0,00	0,00	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	231,00	308,00	4	6
P11	xxxxxxx	156,00	0,00	0,00	156,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156,00	156,00	468,00	780,00	3	5
P12	xxxxxxx	691,00	0,00	0,00	691,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,00	607,00	1.821,00	3.035,00	3	5
P13	xxxxxxx	101,00	0,00	0,00	101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,00	81,00	162,00	406,00	2	6
P14	xxxxxxx	82,00	0,00	0,00	82,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	63,00	126,00	378,00	2	6
P15	xxxxxxx	77,00	0,00	0,00	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,00	67,00	201,00	402,00	3	6
P16	xxxxxxx	39,00	0,00	0,00	39,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	37,00	148,00	222,00	4	6
P17	xxxxxxx	64,00	0,00	0,00	64,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	61,00	244,00	366,00	4	6
P18	xxxxxxx	75,00	0,00	0,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	222,00	370,00	3	5
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	3.318,00	0,00	0,00	3.318,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			9.098,00	13.758,00	-	-

Legenda			
PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente)

Passo 03 - Cálculo do indice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)

QUADRO 02

Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A) emergente

Lote		DRE emergente ABC (Fogos PDC) (Para Construção) (m2)	DRE C emergente ABC (Existente) (Para Construção) (m2)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Para Construção) (m2)
P01	xxxxxxx	2.355,00	2.355,00	0,00
P02	xxxxxxx	1.335,00	1.068,00	267,00
P03	xxxxxxx	623,00	623,00	0,00
P04	xxxxxxx	490,00	294,00	196,00
P05	xxxxxxx	330,00	66,00	264,00
P06	xxxxxxx	255,00	51,00	204,00
P07	xxxxxxx	1.299,00	657,00	642,00
P08	xxxxxxx	452,00	226,00	226,00
P09	xxxxxxx	272,00	136,00	136,00
P10	xxxxxxx	308,00	231,00	77,00
P11	xxxxxxx	780,00	468,00	312,00
P12	xxxxxxx	3.035,00	1.821,00	1.214,00
P13	xxxxxxx	486,00	162,00	324,00
P14	xxxxxxx	378,00	126,00	252,00
P15	xxxxxxx	402,00	201,00	201,00
P16	xxxxxxx	222,00	148,00	74,00
P17	xxxxxxx	366,00	244,00	122,00
P18	xxxxxxx	370,00	222,00	148,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	13.758,00	9.098,00	4.658,00

UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE A emergente (DRE - DRE C) (Para Construção) (m2)	ACA EVU (m2) Área Cedência Abstracta Esp. Verd. e Urb. (DRE - Cdced. 110 m2 x DC) - 15,5m2 x ACES Fatores 95% e 90% do Coeficiente Ocupação	ACM (Indice)
0,00		
267,00		
0,00		
196,00		
264,00		
204,00		
642,00		
226,00		
136,00		
77,00		
312,00		
1.214,00		
324,00		
252,00		
201,00		
74,00		
122,00		
148,00		
4.658,00	529,43	0,11

UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)

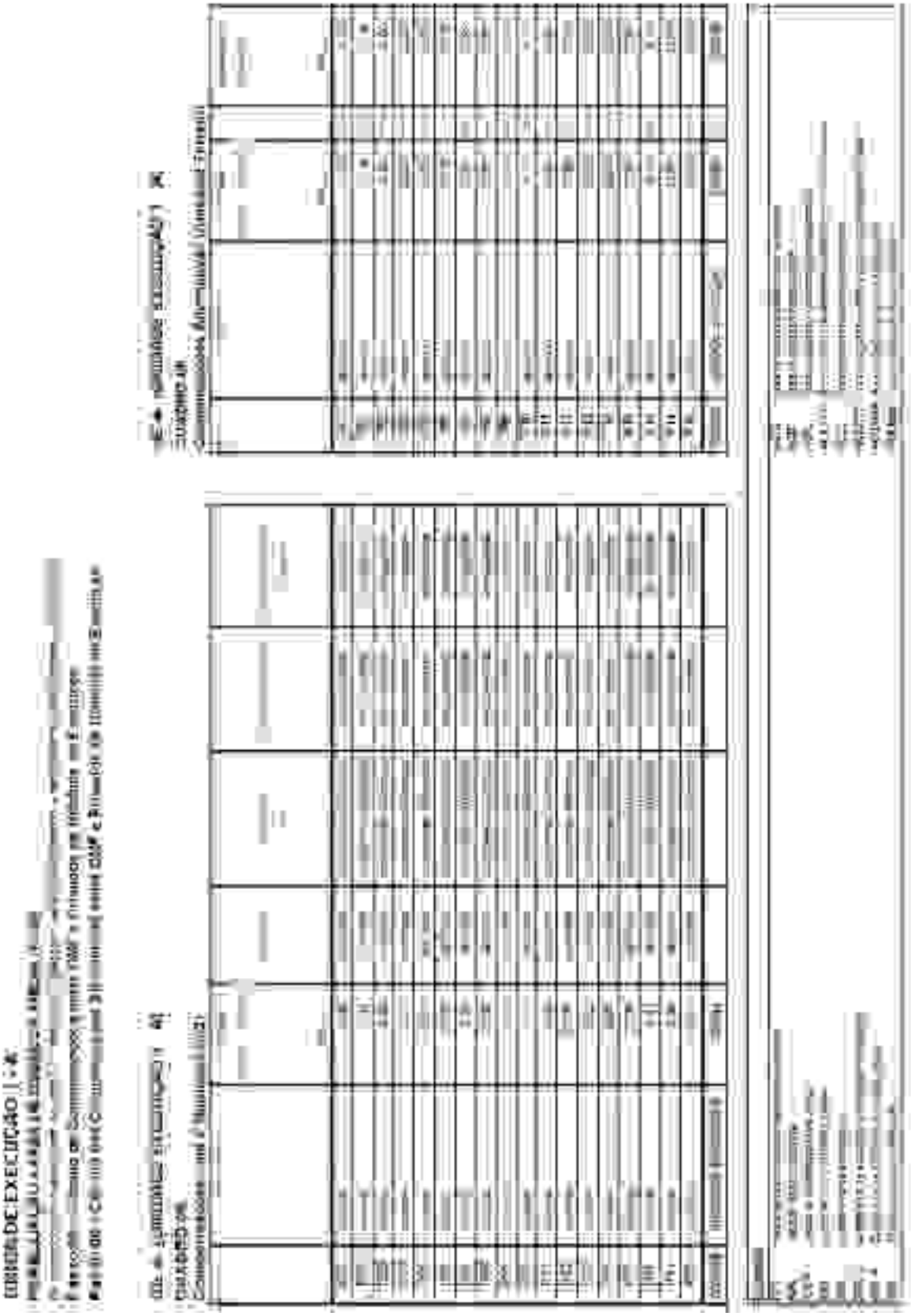
QUADRO 04

Cálculo da Área Cedência Devida ao Municipio para Esp. Púb.

ACM (Indice)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Para Construção) (m2)	ACA EVU (10 CM x DRC Nova) (Área de Cedência) (m2)	ACES EVU (Ced. Esp. Pub.) (Área de Cedência) (m2)	ACD Mun (ACA EVU - ACE EVU) (Área Cedência) (m2)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	267,00	30,34	0,00	30,34
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	196,00	22,27	0,00	22,27
0,11	264,00	30,00	0,00	30,00
0,11	204,00	23,18	0,00	23,18
0,11	642,00	72,95	0,00	72,95
0,11	226,00	25,68	0,00	25,68
0,11	136,00	15,45	0,00	15,45
0,11	77,00	8,75	0,00	8,75
0,11	312,00	35,45	0,00	35,45
0,11	1.214,00	137,95	0,00	137,95
0,11	324,00	36,82	0,00	36,82
0,11	252,00	28,64	0,00	28,64
0,11	201,00	22,84	0,00	22,84
0,11	74,00	8,41	0,00	8,41
0,11	122,00	13,86	0,00	13,86
0,11	148,00	16,82	0,00	16,82
-	4.658,00	529,43	0,00	529,43

Legenda

PUR5J	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Indice)
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Indice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRC	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAC	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município



PLANO DE URBANIZAÇAO DA RIBEIRA DE SAO JOAC

UE-B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E INDICES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B (UE-B)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre área cadastral)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Aceites Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois das Cedências e Aceites	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Sobre Público: Espaço Adjacentes de Passagem	Espaço Sobre Público: Espaço Adjacentes de Estadia	TOTAL CEDÊNCIA por parcela	Espaço Público: Arruamentos e Passeios	Espaço Público: Áreas Verdes e Equipamentos	TOTAL CEDÊNCIA por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P19	XXXXXXX	10.371,00	0,00	0,00	10.371,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.371,00	10.371,00	0,00	1,00	1,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	10.371,00	0,00	-	10.371,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.371,00	10.371,00	0,00	1,00	1,00

PLANO DE URBANIZAÇAO DA RIBEIRA DE SAO JOAC

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B (UE-B)
QUADRO 02
Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução
PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE *													INDICE UTILIZAÇÃO SOLO (sobre área cadastral)		NÚMERO DE PISOS (Emergentes) **	
		EXISTENTE			PROPOSTO (EMERGENTE)								PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.
		TOTAL	Piso -2	Piso -1	Piso 0	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	Piso 6	Piso 7	TOTAL					
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)	(nº)	(nº)
P19	XXXXXXX	65.593,00	7.866,00	7.458,00	8.199,00	5.050,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	6.043,00	1.185,00	65.593,00	0,00	6,32	6,32	8	8
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	65.593,00	7.866,00	7.458,00	8.199,00	5.050,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	6.043,00	1.185,00	65.593,00	0,00	6,32	6,32	-	-

* inclui as áreas para espaço comercial dos pisos -1 e -2
** não inclui os pisos 1 e 2 (não são emergentes)

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

UE-B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B)

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B

PEREQUAÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	ÁREA TOTAL	ÁREA IMPLANTAÇÃO		ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acertos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO Área de Cadastro Acertos	Espaço Sem Prédio			Espaço Público	CEDIDA AO domínio público (ACPS)			EXISTENTE	PROPOSTO	Número Pavimentos	
						superfície total	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%		EXISTENTE	PROPOSTO		TOTAL	Pav.	Pav.
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)		
P19	xxxxxxx	10.371,00	0,00	0,00	10.371,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.371,00	10.371,00	65.593,00	65.593,00	8	8
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	**10.371,00**	**0,00**	**0,00**	**10.371,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**			**65.593,00**	**65.593,00**	-	-

Legenda

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACE.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente)

Passo 03 - Cálculo do indice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

QUADRO 02

Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A) emergente

[illegible]		DRE emergente [illegible] (Nova Construção) (m2)	DRE C.emergente [illegible] (Nova Construção) (m2)	DRE.A emergente [illegible] (Nova Construção) (m2)
P19	xxxxxxx	65.593,00	65.593,00	0,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	65.593,00	65.593,00	0,00

UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente [illegible] (Nova Construção) (m2)	ACA.EVU (m2) (Área Cedência Abstracta Eq. Vert. Urb. Utilr. Colect. 110 m2/ADC, 0,15/0,25 DGPS Portaria 979/99 do Governo Regional)	ACM (Indice)
0,00		
0,00	0,00	0,11

UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

QUADRO 04

Cálculo da Área Cedência Devida ao Municipio para Esp. Púb.

ACM (Indice)	DRE.A emergente [illegible] (Nova Construção) (m2)	ACA.EVU (ACM x ADC Nova) (Nova Construção) (m2)	ACES.EVU (Ced. Esp. Pub.) (Nova Construção) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVU - ACE.EVU) [illegible] (m2)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
-	0,00	0,00	0,00	0,00

Legenda			
PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Indice)
ICB.R	Indice de Construção Bruto Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Indice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execução

Passo 06 - Cálculo das Compensações Alternativas entre CMF e Privados na Unidade de Execução

UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Parcela Interna) (m2)	Área do Interior	Propriedade Rústica	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P19	xxxxxxx	0,00	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	0,00	-	-	-	-

UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Parcela Interna) (m2)		compensação Alternativa por Área de Interior (m2)
P19	xxxxxxx	0,00	<->	0,00
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	0,00	<->	0,00

Legenda

PPC	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

UE-C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E ÍNDICES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C (UE-C)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PRÉDIO	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedências do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA LEGITIMA (Cedências do Direito de Propriedade Cedendo)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Áreas Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois das Cedências a fundo	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Sob Público		TOTAL CED. SUPERF. por parcela	Espaço Público		TOTAL CED. DEFIN. por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
								Espaço Adjacente de Passagem	Espaço Adjacente de Estadia		Arruamentos a Passeios	Jardins Vertes e Equipamentos						
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P42	xxxxxxx	319,00	0,00	0,00	319,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319,00	319,00	0,00	1,00	1,00
P43	xxxxxxx	125,00	26,00	0,00	99,00	00,00	54,00	0,00	0,00	0,00	26,00	0,00	26,00	45,00	45,00	0,00	0,36	0,36
P44	xxxxxxx	167,00	0,00	0,00	167,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,00	165,00	0,00	0,99	0,99
P45	xxxxxxx	97,00	24,00	0,00	73,00	1,00	24,00	0,00	0,00	0,00	24,00	0,00	24,00	96,00	49,00	-47,00	0,99	0,51
P46	xxxxxxx	120,00	0,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00	120,00	0,00	1,00	1,00
P47	xxxxxxx	127,00	17,00	0,00	110,00	81,00	21,00	0,00	0,00	0,00	17,00	0,00	17,00	46,00	89,00	43,00	0,36	0,70
P48	xxxxxxx	147,00	16,00	0,00	126,00	67,00	20,00	0,00	0,00	0,00	16,00	0,00	16,00	80,00	106,00	26,00	0,56	0,75
P49	xxxxxxx	70,00	18,00	0,00	52,00	0,00	43,00	43,00	0,00	43,00	18,00	0,00	18,00	70,00	9,00	-61,00	1,00	0,13
P50	xxxxxxx	61,00	0,00	0,00	61,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	61,00	50,00	0,18	1,00
P51	xxxxxxx	49,00	9,00	0,00	40,00	0,00	17,00	7,00	0,00	7,00	9,00	0,00	9,00	49,00	23,00	-26,00	1,00	0,47
P52	xxxxxxx	59,00	8,00	0,00	51,00	1,00	23,00	12,00	0,00	12,00	8,00	0,00	8,00	58,00	28,00	-30,00	0,98	0,47
P53	xxxxxxx	119,00	16,00	0,00	103,00	0,00	41,00	23,00	0,00	23,00	16,00	0,00	16,00	119,00	62,00	-57,00	1,00	0,52
P54	xxxxxxx	330,00	45,00	0,00	290,00	1,00	98,00	98,00	0,00	98,00	45,00	0,00	45,00	334,00	192,00	-142,00	1,00	0,57
P55	xxxxxxx	257,00	28,00	0,00	229,00	23,00	73,00	41,00	0,00	41,00	28,00	0,00	28,00	234,00	156,00	-78,00	0,91	0,61
P56	xxxxxxx	43,00	9,00	0,00	34,00	0,00	26,00	14,00	0,00	14,00	9,00	0,00	9,00	83,00	8,00	-75,00	1,93	0,19
P57	xxxxxxx	99,00	14,00	0,00	85,00	13,00	34,00	18,00	0,00	18,00	14,00	0,00	14,00	86,00	51,00	-35,00	0,87	0,52
P58	xxxxxxx	100,00	16,00	0,00	84,00	18,00	18,00	0,00	0,00	0,00	16,00	0,00	16,00	82,00	66,00	-16,00	0,82	0,66
P59	xxxxxxx	77,00	35,00	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,00	0,00	35,00	77,00	43,00	-34,00	1,00	0,56
P60	xxxxxxx	158,00	49,00	0,00	109,00	32,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,00	0,00	49,00	126,00	109,00	-17,00	0,80	0,69
P61	xxxxxxx	84,00	34,00	0,00	50,00	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	34,00	0,00	34,00	84,00	8,00	-76,00	1,00	0,10
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	2.608,00	364,00	-	2.244,00	364,00	536,00	256,00	0,00	256,00	364,00	0,00	364,00	2.294,00	1.709,00	-575,00	0,88	0,66

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C (UE-C)

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução

PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

LOTE	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE									ÍNDICE UTILIZAÇÃO SOLO com a forma original		NÚMERO DE PISOS (Emergente)	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PIRÓGAS)						PROPOSTO	DIFERENÇA com proposta existente				
		TOTAL (m²)	Piso 0 (m²)	Piso 1 (m²)	Piso 2 (m²)	Piso 3 (m²)	Piso 4 (m²)	Piso 5 (m²)	TOTAL (m²)	(m²)	EXISTENTE (INDICE)	PROPOSTO (INDICE)	Exist (nº)	Prop (nº)
P42	xxxxxxx	1.595,00	319,00	319,00	319,00	319,00	319,00	0,00	1.595,00	0,00	5,00	5,00	5	5
P43	xxxxxxx	0,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,00	225,00	225,00	0,00	1,80	0	5
P44	xxxxxxx	635,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	0,00	825,00	190,00	3,80	4,94	4	5
P45	xxxxxxx	96,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	0,00	220,00	124,00	0,99	2,27	1	5
P46	xxxxxxx	560,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,00	600,00	40,00	4,67	5,00	5	5
P47	xxxxxxx	46,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	68,00	513,00	467,00	0,36	4,01	2	6
P48	xxxxxxx	80,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	82,00	612,00	532,00	0,56	4,31	2	6
P49	xxxxxxx	140,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	54,00	-86,00	2,00	0,77	0	6
P50	xxxxxxx	11,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	42,00	347,00	336,00	0,18	5,69	0	6
P51	xxxxxxx	49,00	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00	18,00	133,00	84,00	1,00	2,71	1	6
P52	xxxxxxx	50,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	168,00	110,00	0,96	2,85	1	6
P53	xxxxxxx	119,00	62,00	62,00	62,00	62,00	62,00	62,00	372,00	253,00	1,00	3,13	1	6
P54	xxxxxxx	334,00	192,00	192,00	192,00	192,00	192,00	36,00	996,00	662,00	1,00	2,97	0	6
P55	xxxxxxx	468,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	936,00	468,00	1,82	3,64	0	6
P56	xxxxxxx	166,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	48,00	-118,00	3,86	1,12	2	6
P57	xxxxxxx	112,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	49,00	304,00	192,00	1,13	3,07	2	6
P58	xxxxxxx	164,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	40,00	370,00	206,00	1,64	3,70	2	6
P59	xxxxxxx	231,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	0,00	215,00	-16,00	3,00	2,79	0	5
P60	xxxxxxx	126,00	109,00	109,00	109,00	109,00	109,00	38,00	583,00	457,00	0,80	3,69	0	6
P61	xxxxxxx	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-84,00	1,00	0,00	1	0
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	5.074,00	1.696,00	1.696,00	1.696,00	1.696,00	1.696,00	636,00	9.116,00	4.042,00	1,85	3,50	-	-

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)

QUADRO 01

Quadro Geral de Areas (Simplificado)

[illegible]	[illegible]	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			LICITAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREA IMPLANTAÇÃO		ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acertos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos	Espaço Sob Pilotis			Espaço Público	CEDIDA ao domínio público			EXISTENTE	PROPOSTO	Número Pavimentos	
						superfície total	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%	(ACPS)	EXISTENTE	PROPOSTO		TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	Ext.	Prop.
P42	xxxxxxx	319,00	0,00	0,00	319,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319,00	319,00	1.595,00	1.595,00	5	5
P43	xxxxxxx	125,00	26,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,00	45,00	0,00	225,00	0	5
P44	xxxxxxx	167,00	0,00	0,00	167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,00	165,00	635,00	825,00	4	5
P45	xxxxxxx	97,00	24,00	0,00	73,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	49,00	98,00	220,00	1	5
P46	xxxxxxx	120,00	0,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00	120,00	560,00	600,00	5	5
P47	xxxxxxx	127,00	17,00	0,00	110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	89,00	46,00	513,00	2	6
P48	xxxxxxx	142,00	16,00	0,00	126,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	105,00	80,00	612,00	2	6
P49	xxxxxxx	70,00	18,00	0,00	52,00	43,00	32,25	10,75	0,00	10,75	70,00	9,00	140,00	54,00	0	6
P50	xxxxxxx	61,00	0,00	0,00	61,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	61,00	11,00	347,00	0	6
P51	xxxxxxx	49,00	9,00	0,00	40,00	7,00	5,25	1,75	0,00	1,75	49,00	23,00	49,00	133,00	1	6
P52	xxxxxxx	59,00	8,00	0,00	51,00	12,00	9,00	3,00	0,00	3,00	58,00	28,00	58,00	168,00	1	6
P53	xxxxxxx	119,00	16,00	0,00	103,00	23,00	17,25	5,75	0,00	5,75	119,00	62,00	119,00	372,00	1	6
P54	xxxxxxx	335,00	45,00	0,00	290,00	98,00	73,50	24,50	0,00	24,50	334,00	192,00	334,00	996,00	0	6
P55	xxxxxxx	257,00	28,00	0,00	229,00	41,00	30,75	10,25	0,00	10,25	234,00	156,00	468,00	936,00	0	6
P56	xxxxxxx	43,00	9,00	0,00	34,00	14,00	10,50	3,50	0,00	3,50	83,00	8,00	166,00	48,00	2	6
P57	xxxxxxx	99,00	14,00	0,00	85,00	18,00	13,50	4,50	0,00	4,50	86,00	51,00	112,00	304,00	2	6
P58	xxxxxxx	100,00	16,00	0,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,00	66,00	164,00	370,00	2	6
P59	xxxxxxx	77,00	35,00	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,00	43,00	231,00	215,00	0	5
P60	xxxxxxx	158,00	49,00	0,00	109,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,00	109,00	126,00	583,00	0	6
P61	xxxxxxx	84,00	34,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,00	8,00	84,00	0,00	1	0
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	**2.608,00**	**364,00**	**0,00**	**2.244,00**	**256,00**	**192,00**	**64,00**	**0,00**	**64,00**			**5.074,00**	**8.116,00**	**-**	**-**

Legenda

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente)

Passo 03 - Cálculo do indice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)

QUADRO 02

Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A) emergente

LOTE		DRE emergente (Mínimo PDM) (Área Construída) (m2)	DRE C emergente (Área Construída) (m2)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construída) (m2)
P42	xxxxxxx	1.595,00	1.595,00	0,00
P43	xxxxxxx	225,00	0,00	225,00
P44	xxxxxxx	825,00	635,00	190,00
P45	xxxxxxx	220,00	96,00	124,00
P46	xxxxxxx	600,00	560,00	40,00
P47	xxxxxxx	513,00	46,00	467,00
P48	xxxxxxx	612,00	80,00	532,00
P49	xxxxxxx	54,00	140,00	-86,00
P50	xxxxxxx	347,00	11,00	336,00
P51	xxxxxxx	133,00	49,00	84,00
P52	xxxxxxx	168,00	58,00	110,00
P53	xxxxxxx	372,00	119,00	253,00
P54	xxxxxxx	996,00	334,00	662,00
P55	xxxxxxx	936,00	468,00	468,00
P56	xxxxxxx	48,00	166,00	118,00
P57	xxxxxxx	304,00	112,00	192,00
P58	xxxxxxx	370,00	164,00	206,00
P59	xxxxxxx	215,00	231,00	-16,00
P60	xxxxxxx	583,00	126,00	457,00
P61	xxxxxxx	0,00	84,00	84,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	9.116,00	5.074,00	4.042,00

UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construída) (m2)	ACA.EVU (m2) (Área Cedência Abstracta Esp. Verd. e Lib. (Min. Colect 110 m2 ADC, + 17,5 m2 ADES) Portaria 216/98 do Governo Regional)	ACM (Indice)
P42	0,00		
P43	225,00		
P44	190,00		
P45	124,00		
P46	40,00		
P47	467,00		
P48	532,00		
P49	-86,00		
P50	336,00		
P51	84,00		
P52	110,00		
P53	253,00		
P54	662,00		
P55	468,00		
P56	118,00		
P57	192,00		
P58	206,00		
P59	-16,00		
P60	457,00		
P61	84,00		
TOTAL	4.042,00	459,32	0,11

UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)

QUADRO 04

Cálculo da Área Cedência Devida ao Municipio para Esp. Púb.

ACM (Indice)	DRE.A emergente (DRE - DRE C) (Área Construída) (m2)	ACA.EVU (ACM x ADC Novo) (Área Cedência Abstracta) (m2)	ACE.EVU (Ced. Esp. Pub.) (Área de Cedência Efectiva) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVU - ACE.EVU) (Área Cedência Devida ao Município) (m2)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	225,00	25,57	0,00	25,57
0,11	190,00	21,59	0,00	21,59
0,11	124,00	14,09	0,00	14,09
0,11	40,00	4,55	0,00	4,55
0,11	467,00	53,07	0,00	53,07
0,11	532,00	60,45	0,00	60,45
0,11	-86,00	-9,77	10,75	-20,52
0,11	336,00	38,18	0,00	38,18
0,11	84,00	9,55	1,75	7,80
0,11	110,00	12,50	3,00	9,50
0,11	253,00	28,75	5,75	23,00
0,11	662,00	75,23	24,50	50,73
0,11	468,00	53,18	10,25	42,93
0,11	118,00	13,41	3,50	16,91
0,11	192,00	21,82	4,50	17,32
0,11	206,00	23,41	0,00	23,41
0,11	-16,00	-1,82	0,00	-1,82
0,11	457,00	51,93	0,00	51,93
0,11	84,00	9,55	0,00	9,55
-	4.042,00	459,32	64,00	395,32

Legenda

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Indice)
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Indice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGI (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execução

Passo 06 - Cálculo das Compensações Alternativas entre CMF e Privados na Unidade de Execução

UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PARC	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EXI - ACES.EXI) (Área de Terreno) (m2)	Área do terreno	Propriedade Mun	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P42	xxxxxxx	0,00	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P43	xxxxxxx	25,57	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P44	xxxxxxx	21,59	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P45	xxxxxxx	14,09	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P46	xxxxxxx	4,55	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P47	xxxxxxx	53,07	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P48	xxxxxxx	60,45	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P49	xxxxxxx	-20,52	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P50	xxxxxxx	38,18	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P51	xxxxxxx	7,80	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P52	xxxxxxx	9,50	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P53	xxxxxxx	23,00	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P54	xxxxxxx	50,73	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P55	xxxxxxx	42,93	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P56	xxxxxxx	16,91	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P57	xxxxxxx	17,32	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P58	xxxxxxx	23,41	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P59	xxxxxxx	-1,82	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P60	xxxxxxx	51,93	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P61	xxxxxxx	9,55	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	385,32	-	-	-	-

UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Areas de Terreno)

PARC	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EXI - ACES.EXI) (Área de Terreno) (m2)		compensação alternativa por Área de Terreno (m2)
P42	xxxxxxx	0,00	<=>	0,00
P43	xxxxxxx	25,57	<=>	25,57
P44	xxxxxxx	21,59	<=>	21,59
P45	xxxxxxx	14,09	<=>	14,09
P46	xxxxxxx	4,55	<=>	4,55
P47	xxxxxxx	53,07	<=>	53,07
P48	xxxxxxx	60,45	<=>	60,45
P49	xxxxxxx	-20,52	<=>	-20,52
P50	xxxxxxx	38,18	<=>	38,18
P51	xxxxxxx	7,80	<=>	7,80
P52	xxxxxxx	9,50	<=>	9,50
P53	xxxxxxx	23,00	<=>	23,00
P54	xxxxxxx	50,73	<=>	50,73
P55	xxxxxxx	42,93	<=>	42,93
P56	xxxxxxx	16,91	<=>	16,91
P57	xxxxxxx	17,32	<=>	17,32
P58	xxxxxxx	23,41	<=>	23,41
P59	xxxxxxx	-1,82	<=>	-1,82
P60	xxxxxxx	51,93	<=>	51,93
P61	xxxxxxx	9,55	<=>	9,55
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	385,32	<=>	385,32

Legenda

PPC	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-D
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E ÍNDICES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D (UE-D)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (valor obtido no lote original)	
		LIMITE LIMIT.	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acertos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO Área de Cadastro c/ Acertos	LIMITE LIMIT.	PROPOSTO	Espaço Não Público		TOTAL CED. SUPERF. por parcela	Espaço Público		TOTAL CED. EFECT. por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	LIMITE DO lote proposto existente	EXISTENTE	PROPOSTO
								Espaço Adjacente ao Parque	Espaço Adjacente ao Estádio		Arruamento e Passeios	Área Verde e Equipamento						
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(IOCOT)	(IOCOT)
P64	xxxxxxx	479,00	0,00	0,00	479,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	479,00	479,00	0,00	1,00	1,00
P65	xxxxxxx	134,00	0,00	0,00	134,00	70,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00	64,00	0,00	0,48	0,48
P66	xxxxxxx	134,00	0,00	0,00	134,00	28,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,00	106,00	0,00	0,79	0,79
P67	xxxxxxx	147,00	0,00	0,00	147,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146,00	146,00	0,00	0,99	0,99
P68	xxxxxxx	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	1,00	1,00
P69	xxxxxxx	44,00	0,00	0,00	44,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,00	44,00	0,00	1,00	1,00
P70	xxxxxxx	84,00	0,00	0,00	84,00	14,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00	0,00	0,83	0,83
P71	xxxxxxx	65,00	0,00	0,00	65,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00	64,00	0,00	0,98	0,98
P72	xxxxxxx	51,00	0,00	0,00	51,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	0,00	1,00	1,00
P73	xxxxxxx	79,00	0,00	0,00	79,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,00	78,00	0,00	0,99	0,99
P74	xxxxxxx	105,00	0,00	0,00	105,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,00	104,00	0,00	0,99	0,99
P75	xxxxxxx	94,00	0,00	0,00	94,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,00	93,00	0,00	0,99	0,99
P76	xxxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,98	0,98
P77	xxxxxxx	47,00	0,00	0,00	47,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	46,00	0,00	0,98	0,98
P78	xxxxxxx	40,00	0,00	0,00	40,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	37,00	0,00	0,93	0,93
P79	xxxxxxx	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	1,00	1,00
P80	xxxxxxx	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00	1,00	1,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	1.771,00	0,00	-	1.771,00	122,00	122,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.649,00	1.649,00	0,00	0,93	0,93

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D (UE-D)

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução

PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

LOTE	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE*									ÍNDICE DE EDIFICAÇÃO (IE)		NÚMERO DE PISOS	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PISOS)						PROPOSTO	DIFERENÇA	(face o lote original)		(emergentes)	
		TOTAL (m2)	Piso 0 (m2)	Piso 1 (m2)	Piso 2 (m2)	Piso 3 (m2)	Piso 4 (m2)	Piso 5 (m2)	TOTAL (m2)	entre proposto e existente (m2)	LOSILMIL (IEUCD)	PROPOSTO (IEUCD)	Exist. (nº)	Prop. (nº)
P64	xxxxxxx	1.946,00	479,00	479,00	479,00	479,00	30,00	0,00	1.946,00	0,00	4,06	4,06	5	5
P65	xxxxxxx	128,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	0,00	405,00	277,00	0,96	3,02	2	5
P66	xxxxxxx	263,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	0,00	530,00	267,00	2,00	3,96	3	5
P67	xxxxxxx	584,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	0,00	730,00	146,00	3,97	4,97	4	5
P68	xxxxxxx	180,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	0,00	300,00	120,00	3,00	5,00	3	5
P69	xxxxxxx	206,00	44,00	44,00	44,00	44,00	30,00	0,00	206,00	0,00	4,68	4,68	4	5
P70	xxxxxxx	170,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	0,00	350,00	180,00	2,02	4,17	3	5
P71	xxxxxxx	128,00	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	0,00	320,00	192,00	1,87	4,92	2	5
P72	xxxxxxx	133,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	0,00	255,00	122,00	2,61	5,00	3	5
P73	xxxxxxx	390,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	0,00	390,00	0,00	4,94	4,94	5	5
P74	xxxxxxx	382,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	0,00	520,00	138,00	3,64	4,95	4	5
P75	xxxxxxx	465,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	0,00	465,00	0,00	4,95	4,95	5	5
P76	xxxxxxx	188,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	0,00	235,00	47,00	3,92	4,90	4	5
P77	xxxxxxx	138,00	46,00	46,00	46,00	46,00	0,00	0,00	184,00	46,00	2,94	3,91	3	4
P78	xxxxxxx	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	0,00	0,00	148,00	111,00	0,93	3,70	1	4
P79	xxxxxxx	120,00	60,00	60,00	60,00	60,00	0,00	0,00	240,00	120,00	2,00	4,00	2	4
P80	xxxxxxx	300,00	100,00	100,00	100,00	80,00	0,00	0,00	380,00	80,00	3,00	3,80	4	4
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	5.783,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.648,00	960,00	0,00	7.604,00	1.841,00	3,25	4,29	-	-

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-D
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D)

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D

PEREQUAÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no art.º 141º do RJIGT (Decreto Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)

QUADRO 01

Quadro Geral de Areas (Simplificado)

PRÉDIO	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	ÁREA TOTAL	ÁREA IMPLANTAÇÃO		ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Bem Público			Espaço Público	CEDÊNCIA ao domínio público			EXISTENTE	PROPOSTO	Nº Pisos Emergente	
			Cedências (Domínio Público)	Cedências (Domínio Privado)	depois de Cedências e Acertos	Superfície Mãe	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%	(ACES)	EXISTENTE	PROPOSTO		TOTAL	Leve.	Pes.
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)		
P64	xxxxxx	179,00	0,00	0,00	179,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179,00	179,00	1.916,00	1.916,00	5	5
P65	xxxxxx	134,00	0,00	0,00	134,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00	64,00	128,00	405,00	2	5
P66	xxxxxx	134,00	0,00	0,00	134,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,00	106,00	268,00	530,00	3	5
P67	xxxxxx	147,00	0,00	0,00	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146,00	146,00	584,00	730,00	4	5
P68	xxxxxx	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	180,00	300,00	3	5
P69	xxxxxx	44,00	0,00	0,00	44,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,00	44,00	206,00	206,00	4	5
P70	xxxxxx	84,00	0,00	0,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00	170,00	350,00	3	5
P71	xxxxxx	65,00	0,00	0,00	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00	64,00	128,00	320,00	2	5
P72	xxxxxx	51,00	0,00	0,00	51,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	133,00	255,00	3	5
P73	xxxxxx	79,00	0,00	0,00	79,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,00	78,00	390,00	390,00	5	5
P74	xxxxxx	105,00	0,00	0,00	105,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,00	104,00	382,00	520,00	4	5
P75	xxxxxx	94,00	0,00	0,00	94,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,00	93,00	465,00	465,00	5	5
P76	xxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	188,00	235,00	4	5
P77	xxxxxx	47,00	0,00	0,00	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	46,00	138,00	184,00	3	4
P78	xxxxxx	40,00	0,00	0,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	37,00	37,00	148,00	1	4
P79	xxxxxx	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	120,00	240,00	2	4
P80	xxxxxx	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	300,00	380,00	4	4
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	**1.771,00**	**0,00**	**0,00**	**1.771,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**			**5.763,00**	**7.804,00**	-	-

Legenda

PUMSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICBR	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRF	Direito Real de Edificação	ACF	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRF.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACF.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no art.º 141º do RJIGT (Decreto Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto Lei 46/2009)

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente)

Passo 03 - Cálculo do Índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)

QUADRO 02

Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A) emergente

mor		DRE emergente ABC prev 11C (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P64	xxxxxxx	1.946,00	1.946,00	0,00
P65	xxxxxxx	405,00	128,00	277,00
P66	xxxxxxx	530,00	268,00	262,00
P67	xxxxxxx	730,00	584,00	146,00
P68	xxxxxxx	300,00	180,00	120,00
P69	xxxxxxx	206,00	206,00	0,00
P70	xxxxxxx	350,00	170,00	180,00
P71	xxxxxxx	320,00	128,00	192,00
P72	xxxxxxx	255,00	133,00	122,00
P73	xxxxxxx	390,00	390,00	0,00
P74	xxxxxxx	520,00	382,00	138,00
P75	xxxxxxx	460,00	460,00	0,00
P76	xxxxxxx	235,00	188,00	47,00
P77	xxxxxxx	184,00	138,00	46,00
P78	xxxxxxx	148,00	37,00	111,00
P79	xxxxxxx	240,00	120,00	120,00
P80	xxxxxxx	380,00	300,00	80,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	7.804,00	5.763,00	1.841,00

UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.CVU (m2) Área Cedência Abstracta Esp. Verd. e Urb. Dist. Colect. 110 m2/fog + 25 m2/ACES Portaria 989/94 do Governo Regional	ACM (índice)
0,00		
277,00		
262,00		
146,00		
120,00		
0,00		
180,00		
192,00		
122,00		
0,00		
138,00		
0,00		
47,00		
46,00		
111,00		
120,00		
80,00		
1.841,00	209,20	0,11

UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)

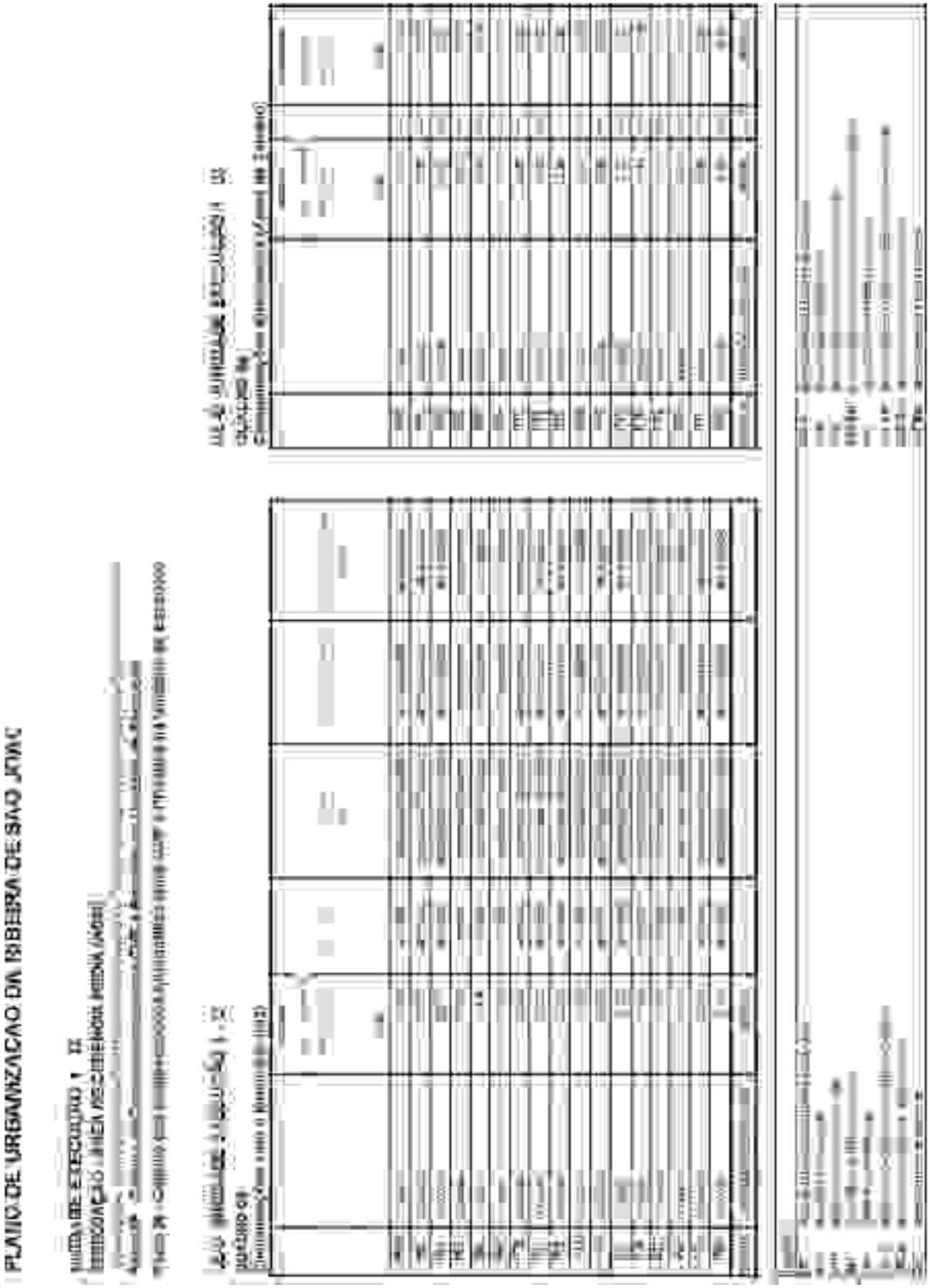
QUADRO 04

Cálculo da Área Cedência Devida ao Municipio para Esp. Públ.

ACM (índice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.CVU (VNCM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACCS.CVU (Dist. Esp. Públ.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (VNCM.EVU - ACA.EVU) (Virtual - Virtual) (m2)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	277,00	31,48	0,00	31,48
0,11	262,00	29,77	0,00	29,77
0,11	146,00	16,59	0,00	16,59
0,11	120,00	13,64	0,00	13,64
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	180,00	20,45	0,00	20,45
0,11	192,00	21,82	0,00	21,82
0,11	122,00	13,86	0,00	13,86
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	138,00	15,68	0,00	15,68
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	47,00	5,34	0,00	5,34
0,11	46,00	5,23	0,00	5,23
0,11	111,00	12,61	0,00	12,61
0,11	120,00	13,64	0,00	13,64
0,11	80,00	9,09	0,00	9,09
-	1.841,00	209,20	0,00	209,20

Legenda

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACCS	Áreas de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Municipio
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACT.Mun	Área de Cedência Final ao Municipio



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

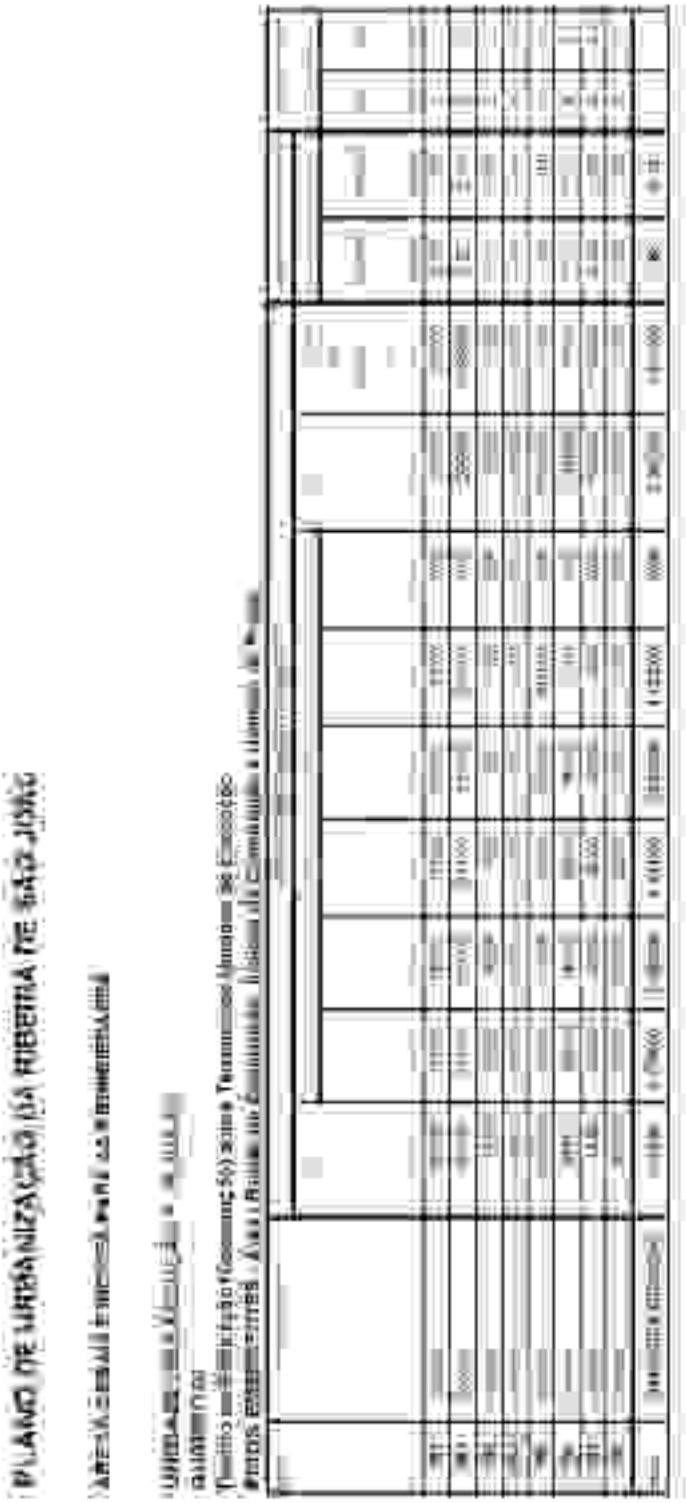
UE-E
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - E)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

AREAS E INDICES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - E (UE-E)
QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência de Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência de Direito de Propriedade Colectiva)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (sobre alvenaria-aprox)	
		EXISTENTE	Cedências Existentes (Domínio Público)	Acertos Existentes (Domínio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Canal Público: Espaço Adjacentes de Passagem	Espaço Canal Público: Espaço Adjacentes de Estada	TOTAL CEDÊNCIA por parcela	Espaço Público: Arruamentos e Passeios	Espaço Público: Áreas Verdes e Equipamentos	TOTAL CEDÊNCIA por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
PU1	xxxxxx	208,00	0,00	0,00	208,00	0,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210,00	181,00	-29,00	1,00	0,87
PU2	xxxxxx	434,00	0,00	0,00	434,00	327,00	193,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,00	241,00	134,00	0,25	0,56
PU3	xxxxxx	431,00	0,00	0,00	431,00	343,00	343,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00	88,00	0,00	0,20	0,20
PU4	xxxxxx	173,00	0,00	0,00	173,00	40,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,00	133,00	0,00	0,77	0,77
PU5	xxxxxx	1.733,00	0,00	0,00	1.733,00	1.003,00	1.003,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	730,00	730,00	0,00	0,42	0,42
PU6	xxxxxx	47,00	0,00	0,00	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140,00	140,00	0,00	2,98	2,98
PU7	xxxxxx	149,00	0,00	0,00	149,00	102,00	102,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,32	0,32
PU8	xxxxxx	311,00	0,00	0,00	311,00	92,00	92,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219,00	219,00	0,00	0,70	0,70
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	3.487,00	0,00	-	3.487,00	1.907,00	1.901,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.674,00	1.779,00	105,00	0,49	0,51



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-E
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - E)

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E

PEREQUAÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no art.º 141º do RJIGT (Decreto Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

QUADRO 01

Quadro Geral de Areas (Simplificado)

LOTE	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	ÁREA TOTAL	ÁREA IMPLANTAÇÃO		ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Livre Público			Espaço Público	CEDÊNCIA do			EXISTENTE	PROPOSTO	NºPISOS Emergente	
			Cadastro (Domínio Público)	Cadastro (Domínio Privado)	depois de Cedências e Acertos	capacidade total	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%	domínio público (ACEfS)	EXISTENTE	PROPOSTO		TOTAL	Livr.	Hab.
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)		
P81	xxxxxx	209,00	0,00	0,00	209,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210,00	181,00	627,00	905,00	3	5
P82	xxxxxx	434,00	0,00	0,00	434,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,00	241,00	107,00	1.205,00	1	5
P83	xxxxxx	431,00	0,00	0,00	431,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00	88,00	176,00	176,00	2	2
P84	xxxxxx	173,00	0,00	0,00	173,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,00	133,00	266,00	266,00	2	2
P85	xxxxxx	1.733,00	0,00	0,00	1.733,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	730,00	730,00	3.520,00	3.520,00	5	5
P86	xxxxxx	47,00	0,00	0,00	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140,00	140,00	480,00	560,00	4	4
P87	xxxxxx	149,00	0,00	0,00	149,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	47,00	188,00	4	4
P88	xxxxxx	311,00	0,00	0,00	311,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219,00	219,00	567,00	567,00	2	4
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	**3.487,00**	**0,00**	**0,00**	**3.487,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**			**5.770,00**	**7.387,00**	**-**	**-**

Legenda

PUNSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACEfS	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICBR	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no art.º 141.º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente)

Passo 03 - Cálculo do Índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

QUADRO 02

Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A) emergente

mor		DRE emergente ABC pré PU (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
PU1	xxxxxxx	905,00	627,00	278,00
PU2	xxxxxxx	1.205,00	107,00	1.098,00
PU3	xxxxxxx	176,00	176,00	0,00
PB4	xxxxxxx	246,00	246,00	20,00
PB5	xxxxxxx	3.520,00	3.520,00	0,00
PB6	xxxxxxx	560,00	480,00	80,00
PB7	xxxxxxx	188,00	47,00	141,00
PB8	xxxxxxx	567,00	567,00	0,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	7.387,00	5.770,00	1.817,00

UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.CVU (m2) Área Cedência Abstracta Esp. Verd. e Urb. Utiliz. Colect. (110 m2/ABC + 1,5 m2/ACES) Portaria 989/94 do Governo Regional	ACM (índice)
278,00		
1.098,00		
0,00		
20,00		
0,00		
80,00		
141,00		
0,00		
1.817,00	183,75	0,11

UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

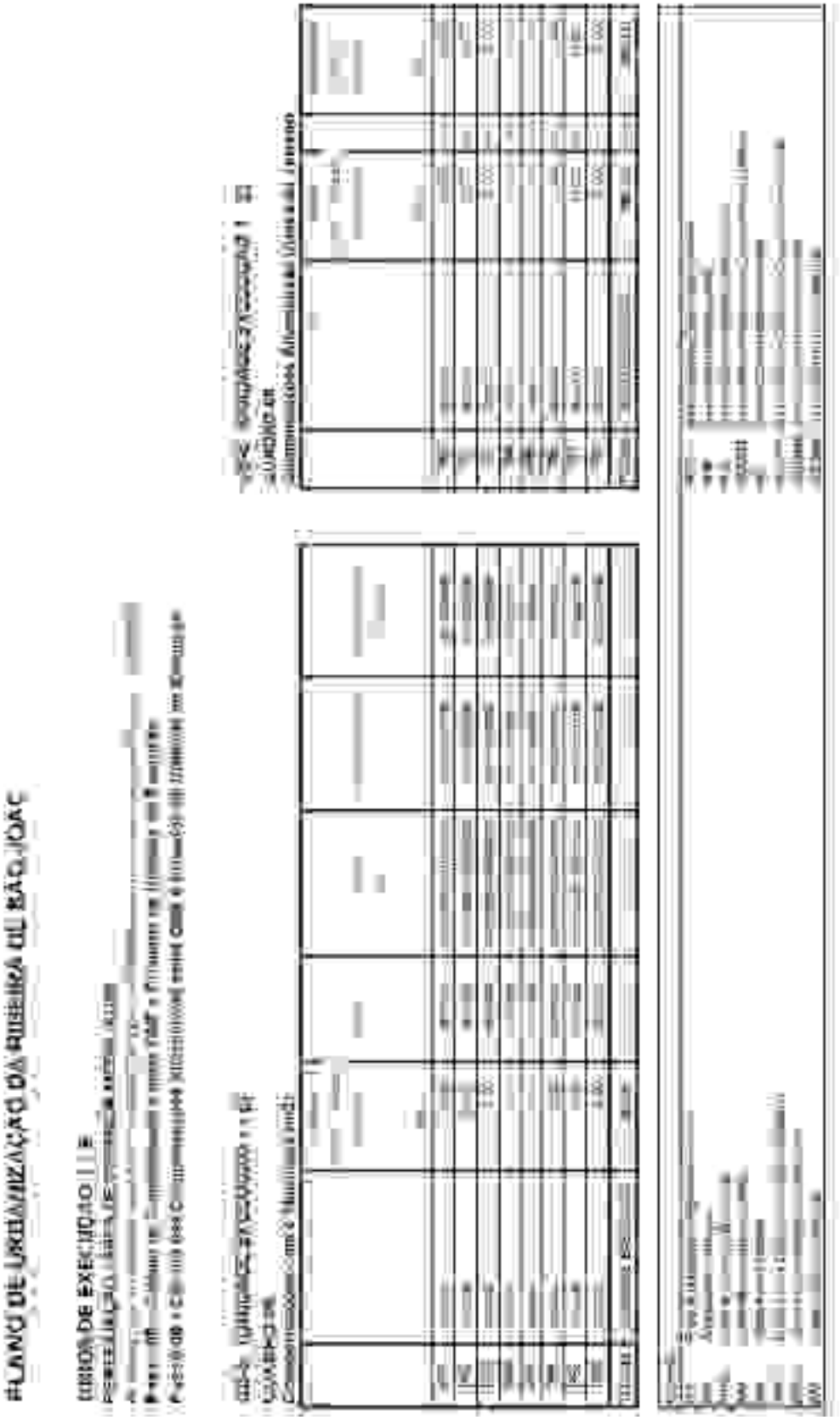
QUADRO 04

Cálculo da Área Cedência Devida ao Municipio para Esp. Púb.

ACM (índice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.CVU (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACES.CVU (Ced. Esp. Públ.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACM.EVU - ACA.EVU) DRAM - Difícil (m2)
0,11	278,00	31,59	0,00	31,59
0,11	1.098,00	124,77	0,00	124,77
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	20,00	2,27	0,00	2,27
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	80,00	9,09	0,00	9,09
0,11	141,00	16,02	0,00	16,02
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
-	1.817,00	183,75	0,00	183,75

Legenda

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Áreas de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICBR	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-F
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - F)

ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES

ÁREAS E ÍNDICES

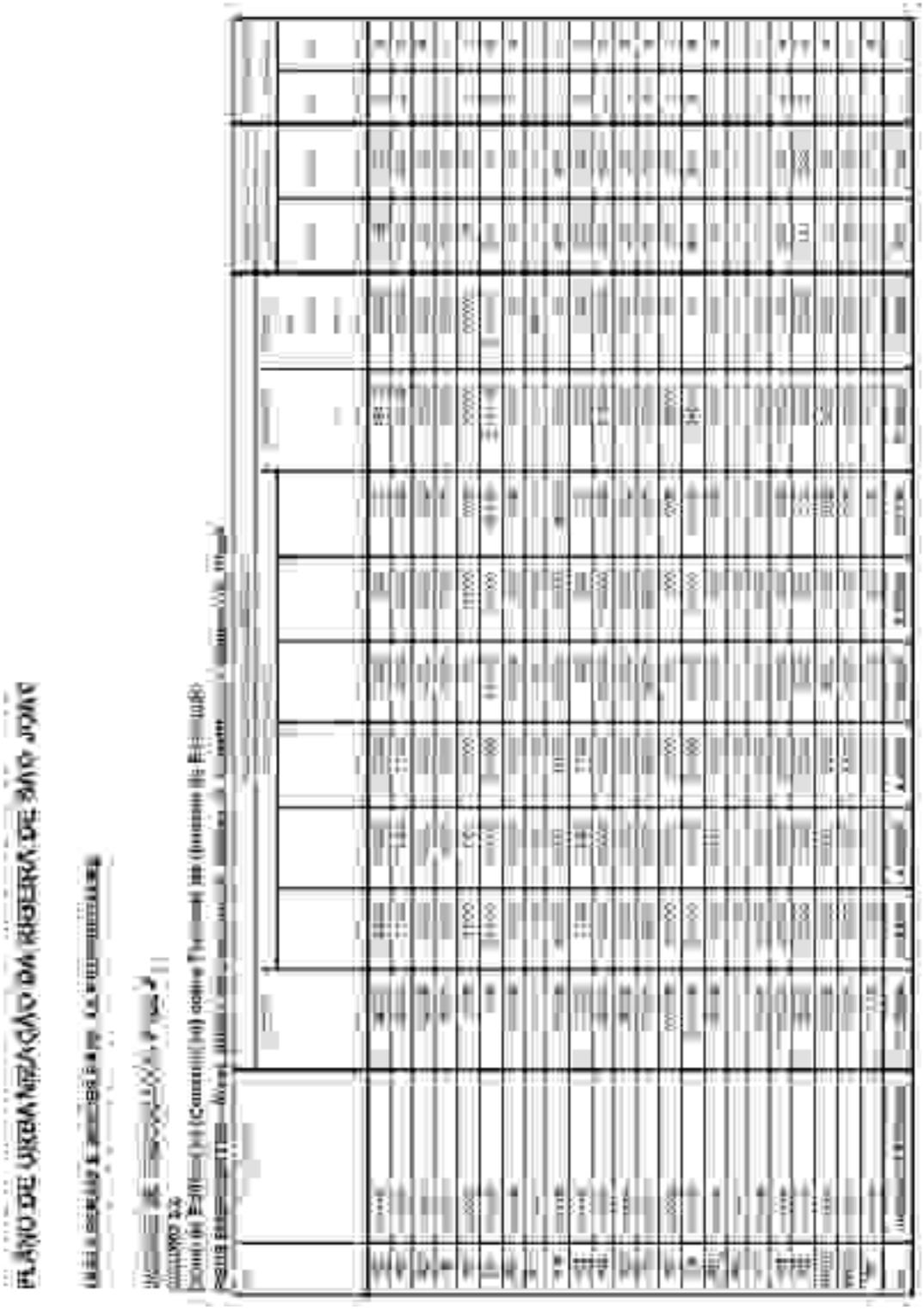
UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - F (UE-F)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PIDP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência do Direito de Superfície para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA LEGITIMA (Cedência do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			INDICE OCUPAÇÃO SOLO (entre o terreno e o edifício)	
								Espaço Sem Público		TOTAL	Espaço Público		TOTAL					
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Áreas Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois da Cedência e Anexar	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Adjacente de Passagem	Espaço Adjacente de Edifícios	CED. SUPERF. por parcela	Arruamentos e Passeios	Áreas Verdes e Equipamentos	CED. DIREIT. por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(INDICE)	(INDICE)
P20	xxxxxx	146,00	0,00	0,00	146,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,00	145,00	0,00	0,99	0,99
P21	xxxxxx	72,00	0,00	0,00	72,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	71,00	0,00	0,99	0,99
P22	xxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,98	0,98
P23	xxxxxx	99,00	0,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,00	99,00	0,00	1,00	1,00
P24	xxxxxx	42,00	0,00	0,00	42,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	41,00	0,00	0,98	0,98
P25	xxxxxx	477,00	0,00	0,00	477,00	477,00	93,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384,00	384,00	0,00	0,81
P26	xxxxxx	239,00	0,00	0,00	239,00	34,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,00	205,00	0,00	0,86	0,86
P27	xxxxxx	214,00	0,00	0,00	214,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214,00	214,00	0,00	1,00	1,00
P28	xxxxxx	475,00	0,00	0,00	475,00	115,00	115,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	360,00	0,00	0,76	0,76
P29	xxxxxx	71,00	0,00	0,00	71,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	71,00	0,00	1,00	1,00
P30	xxxxxx	103,00	0,00	0,00	103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	0,00	1,00	1,00
P31	xxxxxx	109,00	0,00	0,00	109,00	27,00	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,00	82,00	0,00	0,75	0,75
P32	xxxxxx	166,00	0,00	0,00	166,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166,00	166,00	0,00	1,00	1,00
P33	xxxxxx	203,00	0,00	0,00	203,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202,00	202,00	0,00	1,00	1,00
P34	xxxxxx	540,00	0,00	0,00	540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	540,00	540,00	0,00	1,00	1,00
P35	xxxxxx	131,00	0,00	0,00	131,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,00	130,00	0,00	0,99	0,99
P36	xxxxxx	502,00	0,00	0,00	502,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501,00	501,00	0,00	1,00	1,00
P37	xxxxxx	1.868,00	0,00	0,00	1.868,00	1.571,00	1.253,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297,00	615,00	318,00	0,16	0,33
P38	xxxxxx	356,00	0,00	0,00	356,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	356,00	356,00	0,00	1,00	1,00
P39	xxxxxx	146,00	0,00	0,00	146,00	43,00	43,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	0,00	0,71	0,71
P40-01	xxxxxx	276,00	0,00	0,00	276,00	123,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,00	153,00	0,00	0,55	0,55
P40-02	xxxxxx	94,00	0,00	0,00	94,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94,00	94,00	0,00	1,00	1,00
P41	xxxxxx	77,00	0,00	0,00	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,00	77,00	0,00	1,00	1,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	6.454,00	0,00	-	6.454,00	2.397,00	1.695,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.057,00	4.759,00	702,00	0,63	0,74



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UE-F
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - F)

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F

PEREQUAÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no art° 141° do RJIGT (Decreto Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)

QUADRO 01
Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

LOTE	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	ÁREA TOTAL	ÁREA IMPLANTAÇÃO		ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		EXISTENTE	Cedências (Domínio Público)	Acertos (Domínio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos	Espaço Geral Público: superfície total	domínio privado 70%	domínio público 30%	Espaço Público: domínio público 100%	CEDÊNCIA ao domínio público (ACDS)	EXISTENTE	PROPOSTO	EXISTENTE	PROPOSTO TOTAL	Pisos Transgressor Pisos	Prop
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)		
P20	xxxxxxx	146,00	0,00	0,00	146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,00	145,00	290,00	494,00	2	4
P21	xxxxxxx	72,00	0,00	0,00	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	71,00	142,00	307,00	3	5
P22	xxxxxxx	48,00	0,00	0,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	188,00	235,00	4	5
P23	xxxxxxx	99,00	0,00	0,00	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,00	99,00	198,00	413,00	3	5
P24	xxxxxxx	42,00	0,00	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	41,00	45,00	205,00	2	5
P25	xxxxxxx	477,00	0,00	0,00	477,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384,00	0,00	2.101,00	0	6
P26	xxxxxxx	238,00	0,00	0,00	238,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,00	205,00	820,00	820,00	4	4
P27	xxxxxxx	214,00	0,00	0,00	214,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214,00	214,00	642,00	1.070,00	3	5
P28	xxxxxxx	475,00	0,00	0,00	475,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	360,00	2.160,00	2.160,00	6	6
P29	xxxxxxx	71,00	0,00	0,00	71,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	71,00	213,00	213,00	3	3
P30	xxxxxxx	103,00	0,00	0,00	103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	309,00	515,00	3	5
P31	xxxxxxx	109,00	0,00	0,00	109,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,00	82,00	246,00	410,00	3	5
P32	xxxxxxx	166,00	0,00	0,00	166,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166,00	166,00	970,00	970,00	6	6
P33	xxxxxxx	203,00	0,00	0,00	203,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202,00	202,00	606,00	606,00	3	3
P34	xxxxxxx	540,00	0,00	0,00	540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	540,00	540,00	3.240,00	3.240,00	6	6
P35	xxxxxxx	131,00	0,00	0,00	131,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,00	130,00	390,00	495,00	3	4
P36	xxxxxxx	502,00	0,00	0,00	502,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501,00	501,00	501,00	1.503,00	3	5
P37	xxxxxxx	1.868,00	0,00	0,00	1.868,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297,00	615,00	534,00	2.135,00	0	5
P38	xxxxxxx	356,00	0,00	0,00	356,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	356,00	356,00	1.378,00	1.378,00	4	4
P39	xxxxxxx	146,00	0,00	0,00	146,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	206,00	388,00	3	4
P40-01	xxxxxxx	276,00	0,00	0,00	276,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,00	153,00	306,00	545,00	3	4
P40-02	xxxxxxx	94,00	0,00	0,00	94,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94,00	94,00	188,00	370,00	2	4
P41	xxxxxxx	77,00	0,00	0,00	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,00	77,00	154,00	296,00	2	4
TOTAIS	UNIDADE EXECUÇÃO	**6.454,00**	**0,00**	**0,00**	**6.454,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**			**13.726,00**	**21.158,00**	**-**	**-**

Legenda

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACDS	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRC	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (existente)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAF	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃC

UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no art.º 141º do RJIGT (Decreto Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto Lei 46/2009)

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente)

Passo 03 - Cálculo do indice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)

QUADRO 02

Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A) emergente

PTOP		DRE emergente ABC.prop PTC (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P20	xxxxxxx	494,00	290,00	204,00
P21	xxxxxxx	307,00	142,00	165,00
P22	xxxxxxx	235,00	188,00	47,00
P23	xxxxxxx	443,00	198,00	245,00
P24	xxxxxxx	205,00	45,00	160,00
P25	xxxxxxx	2.101,00	0,00	2.101,00
P26	xxxxxxx	820,00	820,00	0,00
P27	xxxxxxx	1.070,00	642,00	428,00
P28	xxxxxxx	2.160,00	2.160,00	0,00
P29	xxxxxxx	213,00	213,00	0,00
P30	xxxxxxx	515,00	309,00	206,00
P31	xxxxxxx	410,00	246,00	164,00
P32	xxxxxxx	970,00	970,00	0,00
P33	xxxxxxx	606,00	606,00	0,00
P34	xxxxxxx	3.240,00	3.240,00	0,00
P35	xxxxxxx	495,00	390,00	105,00
P36	xxxxxxx	1.263,00	801,00	1.262,00
P37	xxxxxxx	2.135,00	534,00	1.601,00
P38	xxxxxxx	1.378,00	1.378,00	0,00
P39	xxxxxxx	388,00	206,00	182,00
P40-01	xxxxxxx	545,00	306,00	239,00
P40-02	xxxxxxx	370,00	188,00	182,00
P41	xxxxxxx	296,00	154,00	142,00
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	21.158,00	13.726,00	7.433,00

UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.CVU (m2) Área Cedência Abstracta (s/ Verd. e Urb. Não Cobert. 110 m2 ABC + 1,5 m2 ABC) Portaria RRSM do Governo Regional	ACM (índice)
204,00		
165,00		
47,00		
245,00		
160,00		
2.101,00		
0,00		
428,00		
0,00		
0,00		
206,00		
164,00		
0,00		
0,00		
0,00		
105,00		
1.262,00		
1.601,00		
0,00		
182,00		
239,00		
182,00		
142,00		
7.433,00	844,66	0,11

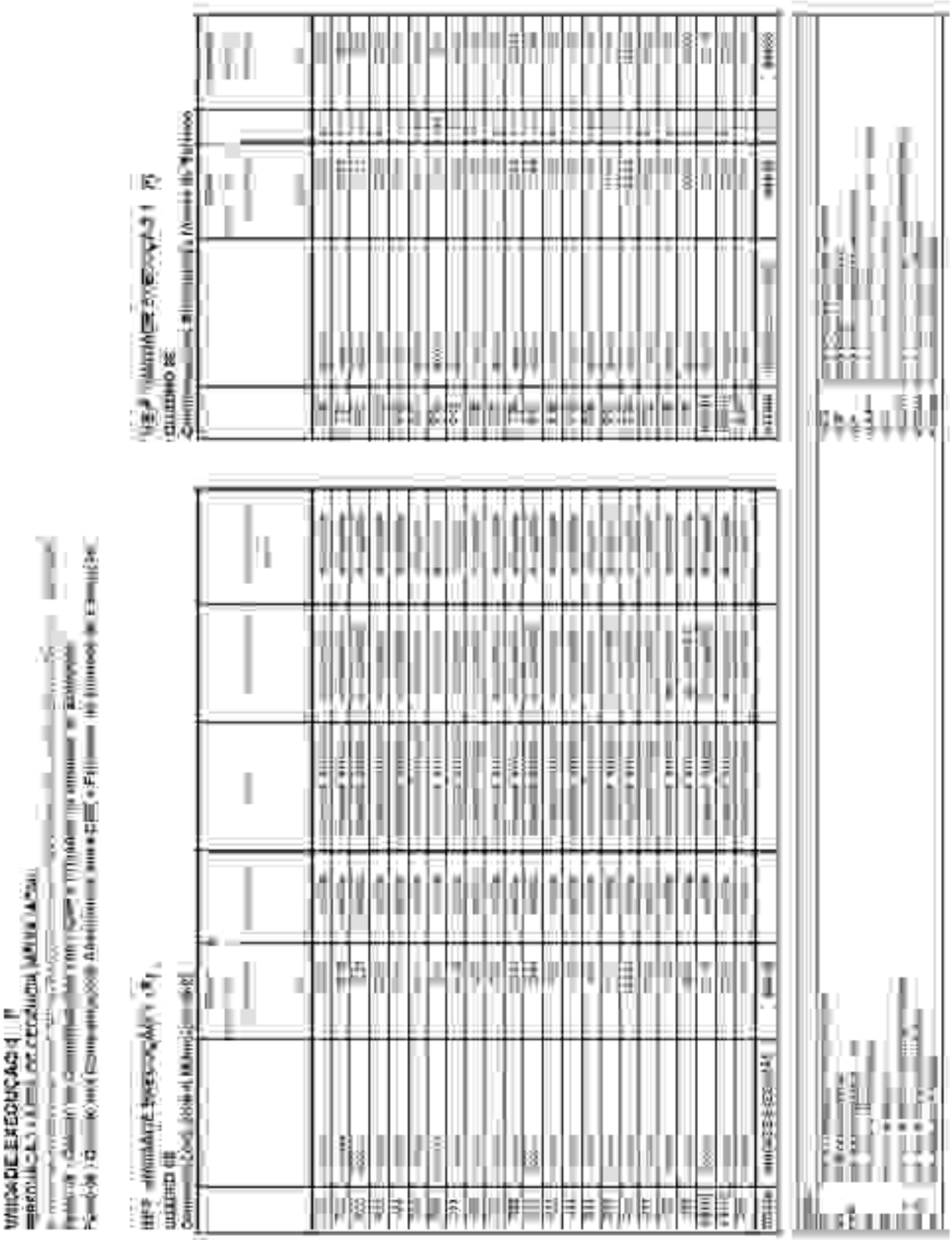
UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)

QUADRO 04

Cálculo da Área Cedência Devida ao Municipio para Esp. Púb.

ACM (índice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.CVU (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACES.CVU (Ced. Esp. Públ.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.CVU - ACES.CVU) Dever Total (m2)
0,11	204,00	23,18	0,00	23,18
0,11	165,00	18,75	0,00	18,75
0,11	47,00	5,34	0,00	5,34
0,11	245,00	27,84	0,00	27,84
0,11	160,00	18,18	0,00	18,18
0,11	2.101,00	238,75	0,00	238,75
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	428,00	48,64	0,00	48,64
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	206,00	23,41	0,00	23,41
0,11	164,00	18,64	0,00	18,64
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	105,00	11,93	0,00	11,93
0,11	1.262,00	143,41	0,00	143,41
0,11	1.601,00	181,93	0,00	181,93
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	182,00	20,68	0,00	20,68
0,11	239,00	27,16	0,00	27,16
0,11	182,00	20,68	0,00	20,68
0,11	142,00	16,14	0,00	16,14
-	7.433,00	844,66	0,00	844,66

Legenda			
PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Indice)
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Indice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.CVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Municipio
DRA	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Municipio



CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direcção Regional da Administração da Justiça.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas	€ 38,56 cada	€ 231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

	Anual	Semestral
Uma Série	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries	€ 63,78	€ 31,95;
Completa	€ 74,98	€ 37,19.

Aestes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de Janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA

Divisão do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Divisão do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

Preço deste número: € 19,91 (IVA incluído)