

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Quarta-feira, 4 de Agosto de 2010

II

Série

Número 66

3.º Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 823/2010

Ratifica o Plano de Pormenor do Castanheiro bem como o Regulamento, Planta de ordenamento, Plantas de execução e Planta de condicionantes.

PRESIDÊNCIADO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 823/2010

A Assembleia Municipal do Funchal aprovou, em sessão ordinária realizada em 28 de Junho de 2010, sob proposta da Câmara Municipal, o Plano de Pormenor do Castanheiro.

O Plano de Pormenor do Castanheiro, foi elaborado no cumprimento do disposto nos artigos 21.º, 22.º e 23.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 Pormenor do Castanheiro 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, reunido em plenário em 29 de Julho de 2010, 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, resolveu o seguinte:

1. É ratificado o Plano de Pormenor do Castanheiro, 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.
2. Deixa de estar em vigor, na área de intervenção do Plano de Pormenor do Castanheiro, o zonamento previsto na respectiva Planta e o disposto no artigo 21.º, artigo 22.º e artigo 23.º, do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal.
3. 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.
4. 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 PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÍNDICE

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 1.º - Âmbito Territorial
- Artigo 2.º - Objectivos e Estratégias
- Artigo 3.º - Conteúdo Documental
- Artigo 4.º - Definições
- Artigo 5.º - Competência para a elaboração de projectos
- Artigo 6.º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar
- Artigo 7.º - Compromissos Urbanísticos a observar
- Artigo 8.º - Alterações ao PDMF

CAPÍTULO II
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- Artigo 9.º - Condicionantes
- Artigo 10.º - Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidade

CAPÍTULO III
USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇOSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 11.º - Identificação de valores culturais a proteger e a valorizar.

SECÇÃO II
REDE VIÁRIA, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

- Artigo 12.º - Rede Viária
- Artigo 13.º - Circulação
- Artigo 14.º - Estacionamento

SECÇÃO III
ESPAÇOS VERDES

- Artigo 15.º - Espaços Verdes de Utilização Colectiva
- Artigo 16.º - Espaços de Logradouro Ajardinado

SECÇÃO IV
ESPAÇOS URBANOS AO AR LIVRE

- Artigo 17.º - Espaços Urbanos de Utilização Colectiva
- Artigo 18.º - Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva
- Artigo 19.º - Espaços de Logradouro Pavimentado
- Artigo 20.º - Depósito de Lixos e de Entulhos

CAPÍTULO IV
USO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

- Artigo 21.º - Classificação do Solo
- Artigo 22.º - Qualificação do Solo

CAPÍTULO V
ESPAÇO CENTRALCONSOLIDADO (ECC)SECÇÃO I
ESPAÇO CENTRALCONSOLIDADO (ECC)

- Artigo 23.º - Âmbito e Delimitações

SECÇÃO II
EDIFÍCIOS EXISTENTES (ECC)
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

- Artigo 24.º - Intervenções gerais

Artigo 25.º - Usos e Funções
Artigo 26.º - Configuração Geral das Edificações

SECÇÃO III
EDIFÍCIOS EXISTENTES (ECC)
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 27.º - Elementos construtivos

SECÇÃO IV
EDIFÍCIOS EXISTENTES (ECC)
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 28.º - Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

CAPÍTULO VI
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)

SECÇÃO I
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)

Artigo 29.º - Âmbito e Delimitações

SECÇÃO II
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 30.º - Intervenções gerais
Artigo 31.º - Intervenção na PRAÇA
Artigo 32.º - Intervenção no Espaço Adjacente à Rua do
Castanheiro

Artigo 33.º - Intervenção no parque de Estacionamento
Subterrâneo Comum

Artigo 34.º - Usos e Funções
Artigo 35.º - Configuração geral das Edificações
Artigo 36.º - Implantação das Edificações
Artigo 37.º - Profundidade das Edificações
Artigo 38.º - Número de Pisos
Artigo 39.º - Alturas entre Pisos
Artigo 40.º - Alturas das Fachadas
Artigo 41.º - Empenas
Artigo 42.º - Alinhamentos

SECÇÃO III
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 43.º - Coberturas
Artigo 44.º - Balanços
Artigo 45.º - Varandas
Artigo 46.º - Estendais
Artigo 47.º - Marquises
Artigo 48.º - Vãos
Artigo 49.º - Caixilharias
Artigo 50.º - Estores e Portadas
Artigo 51.º - Acabamentos e Revestimentos de Fachada
Artigo 52.º - Cores
Artigo 53.º - Prumadas, Cabos e outros Elementos
Técnicos

Artigo 54.º - Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e
Gárgulas

Artigo 55.º - Caleiras e Tubos de Queda
Artigo 56.º - Chaminés e Clarabóias
Artigo 57.º - Painéis Solares e Conforto Térmico
Artigo 58.º - Anexos
Artigo 59.º - Publicidade

SECÇÃO IV
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 60.º - Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

SECÇÃO V
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO

Artigo 61.º - Sistemas de Execução

Artigo 62.º - Perequação Compensatória

CAPÍTULO VII
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)

SECÇÃO I
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)

Artigo 63.º - Âmbito e Delimitações

SECÇÃO II
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 64.º - Intervenções gerais
Artigo 65.º - Intervenção opcional nos estacionamentos
Artigo 66.º - Usos e Funções
Artigo 67.º - Configuração geral das Edificações
Artigo 68.º - Implantação das Edificações
Artigo 69.º - Profundidade das Edificações
Artigo 70.º - Número de Pisos
Artigo 71.º - Alturas entre pisos
Artigo 72.º - Alturas das Fachadas
Artigo 73.º - Empenas
Artigo 74.º - Alinhamentos

SECÇÃO III
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 75.º - Coberturas
Artigo 76.º - Balanços
Artigo 77.º - Varandas
Artigo 78.º - Estendais
Artigo 79.º - Marquises
Artigo 80.º - Vãos
Artigo 81.º - Caixilharias
Artigo 82.º - Estores e Portadas
Artigo 83.º - Acabamentos e revestimentos de Fachada
Artigo 84.º - Cores
Artigo 85.º - Prumadas, Cabos e outros Elementos

Técnicos
Artigo 86.º - Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e
Gárgulas

Artigo 87.º - Caleiras e Tubos de Queda
Artigo 88.º - Chaminés e Clarabóias
Artigo 89.º - Painéis Solares e Conforto Térmico
Artigo 90.º - Anexos
Artigo 91.º - Publicidade

SECÇÃO IV
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 92.º - Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

SECÇÃO V

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO

Artigo 93.º - Sistemas de Execução
Artigo 94.º - Perequação Compensatória

CAPÍTULO VIII

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
SECÇÃO I

Artigo 95.º - Âmbito e Delimitações

SECÇÃO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 96.º - Intervenções gerais
Artigo 96.º A - Intervenção opcional nos estacionamento
Artigo 97.º - Usos e Funções
Artigo 98.º - Configuração Geral das Edificações
Artigo 99.º - Implantação das Edificações
Artigo 100.º - Profundidade das Edificações
Artigo 101.º - Número de Pisos
Artigo 102.º - Alturas entre Pisos
Artigo 103.º - Alturas das Fachadas
Artigo 104.º - Empenas
Artigo 105.º - Alinhamentos

SECÇÃO III

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 106.º - Coberturas
Artigo 107.º - Balanços
Artigo 108.º - Varandas
Artigo 109.º - Estendais
Artigo 110.º - Marquises
Artigo 111.º - Vãos
Artigo 112.º - Caixilharias
Artigo 113.º - Estores e Portadas
Artigo 114.º - Acabamentos e revestimentos de Fachada
Artigo 115.º - Cores
Artigo 116.º - Prumadas, Cabos e outros Elementos
Técnicos
Artigo 117.º - Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas
Artigo 118.º - Caleiras e Tubos de Queda
Artigo 119.º - Chaminés e Clarabóias
Artigo 120.º - Painéis Solares e Conforto Térmico
Artigo 121.º - Anexos
Artigo 122.º - Publicidade

SECÇÃO IV

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 123.º - Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

SECÇÃO V

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO

Artigo 124.º - Sistemas de Execução
Artigo 125.º - Perequação Compensatória

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 126.º - Áreas de Cadastro no Plano
Artigo 127.º - Alterações e Rectificações ao PPC
Artigo 128.º - Norma Revogatória
Artigo 129.º - Prevalência do Plano Director Municipal
Artigo 130.º - Entrada em Vigor e Vigência

ANEXOS

QUADROS

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

Regulamento

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

O Plano de Pormenor do Castanheiro foi elaborado de acordo com a legislação em vigor para a Região Autónoma da Madeira que estabelece o Sistema Regional de Gestão Territorial (adiante designado por SRGT), consagrado no Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro de 2008, aplicando-se como legislação subsidiária em tudo que não contrarie o disposto no SRGT, o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado por RJGT), consagrado no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000 de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007 de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e finalmente pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, onde se procedeu à sua republicação, estando o Plano também de acordo com a demais legislação de desenvolvimento associada ao SRGT e ao RJGT.

Artigo 1.º
Âmbito Territorial

- O Plano de Pormenor do Castanheiro, adiante designado por PPC, aplica-se ao quarteirão com uma área urbana de 1,43 Hectares (14.304,00 m²).
A área de intervenção do Plano fica compreendida entre os eixos da Rua de São Pedro a Noroeste, da Rua do Castanheiro a Nordeste, da Rua Câmara Pestana a Sudeste e da Rua das Pretas a Sudoeste e está delimitada por uma linha poligonal fechada na Planta de Implantação (Desenho 1.2).
- De acordo com as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estabelecidas no Plano Director Municipal do Funchal, a área de intervenção está inserida na UOPG 2 (Zona Central), mais precisamente na sua subunidade SUOPG 2.2 (Núcleo da Sé).
- De acordo com Ordenamento estabelecido no Plano Director Municipal do Funchal, a área de intervenção está classificada como "Espaço Urbano", estando inserida na "Zona Central", com a categoria de "Zona Predominantemente Terciária".

Artigo 2.º
Objectivos e Estratégias

O PPC tem como objectivo final a definição da nova composição urbanística para este quarteirão da Zona Histórica da Cidade, garantindo o seu equilíbrio com a envolvente próxima.

1. São estabelecidos como objectivos gerais do plano:
 - a) A requalificação da área de intervenção, através de operações de reestruturação e de reabilitação urbana, identificando os valores culturais e patrimoniais a salvaguardar e fomentando os níveis de qualidade de vida e segurança urbana;
 - b) A reabilitação do conjunto edificado;
 - c) A criação de incentivos de combate ao fenómeno da desertificação do tecido urbano histórico.
 - d) A facilitação do estudo e apreciação das intervenções para o local e áreas adjacentes;
2. As estratégias definidas pelo plano, para efeitos de concretização dos objectivos gerais são:
 - a) Demolição da ocupação desordenada no núcleo do quarteirão, dando lugar a um espaço de praça de carácter semi-público, conferindo uma contiguidade e coesão urbana a este espaço;
 - b) Colmatação da carência de lugares de estacionamento viários nesta área do centro da cidade, através da implantação de uma infra-estrutura de parque de estacionamento subterrâneo;
 - c) Redefinição das diversas funções urbanas, visando melhores níveis de qualidade de vida e suporte social;
 - d) Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais;
 - e) Transformação da situação fundiária da área de intervenção, onde necessário.
 - f) Definição das funções e dos parâmetros de edificabilidade na área de intervenção.
 - g) Identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção.
 - h) Estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção.
3. O PPC é ainda acompanhado pelos seguintes elementos, que suportam as operações de transformação fundiária:
 - a) Planta do Cadastro Original e respectivo Quadro de prédios (Desenho 3.1), à escala 1:500;
 - b) Planta do Novo Cadastro e respectivo Quadro de prédios (Desenho 3.2), à escala 1:500;
 - c) Planta de Cedências e respectivo Quadro de Parcelas Cedidas (Desenho 3.3), à escala 1:500;
 - d) Planta Síntese da Transformação Fundiária e respectivo Quadro de Correspondências (Desenho 3.4), à escala 1:500;
4. O PPC é também acompanhado pelos seguintes elementos complementares gerais:
 - a) Planta de Enquadramento (Desenho 4.1), à escala 1:1000, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando a Estrutura Viária, a Estrutura Ecológica Municipal e os Equipamentos Urbanos nas proximidades;
 - b) Ortofotomapa da Situação Existente (Desenho 4.2.A) com Cadastro Existente, à escala 1:500;
 - c) Planta da Situação Existente (Desenho 4.2.B) com Cadastro Existente, à escala 1:500;
 - d) Extracto das Plantas de Ordenamento e de UOPGs do PDM (Desenho 4.3), à escala 1:2000;
 - e) Mapa do Ruído (Desenho 4.4), à escala 1:1000.

Artigo 3.º Conteúdo Documental

1. O PPC é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Zonamento (Desenho 1.1), à escala 1:500;
 - c) Planta de Implantação (Desenho 1.2), à escala 1:500;
 - d) Planta de Condicionantes (Desenho 1.3), à escala 1:1000.
2. O PPC é acompanhado pelos seguintes elementos complementares específicos:
 - a) Relatório com a Fundamentação Técnica;
 - b) Programa de Execução das acções previstas e respectivo Plano de Financiamento;
 - c) Relatório de Ponderação da Discussão Pública; (só na versão final)
 - d) Planta dos Pisos no Nível 0 - Praça (Desenho 2.1), à escala 1:500;
 - e) Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D), à escala 1:500;
 - f) Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), à escala 1:500;
 - g) Perfis de Conjunto (Desenhos 2.3.B e 2.3.C), à escala 1:500;

Artigo 4.º Definições

1. O PPC 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 PPC 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 23/2009/M que alterou e republicou a adaptação do RJUE à RAM.
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.

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 estacionamento privados, arreações, 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 5.º

Competência para a elaboração de projectos

- 1 - Dentro da área de intervenção do PPC, todas as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis existentes, bem como qualquer intervenção ao nível dos diferentes espaços urbanos, serão executadas segundo projecto da autoria de Arquitecto.
- 2 - Os projectos de estruturas de edifícios e infra-estruturas serão elaborados e subscritos por Engenheiros Cívicos, Engenheiros Técnicos e Engenheiros Electrotécnicos, consoante as respectivas especialidades.
- 3 - A selecção das espécies vegetais a plantar na área de intervenção do PPC, assim como o arranjo das zonas verdes, serão subscritos por Arquitecto Paisagista.

Artigo 6.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1. O PPC 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 PPC 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 PPC 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 Implantação e à Planta de Condicionantes do PPC, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 7.º

Compromissos Urbanísticos a observar

As operações urbanísticas 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 Planta de Implantação, 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 8.º
Alterações ao PDMF

O PPC altera a Classe e a Categoria de Espaço do PDM indicadas no n.º 3 do artigo 1.º do presente regulamento, de acordo com o Zonamento estabelecido pelo artigo 22.º do Regulamento do PPC.

CAPÍTULO II
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 9.º
Condicionantes

As restrições de utilidade pública em vigor identificadas na Planta de Condicionantes (Desenho 1.3) são as seguintes:

1. Inseridas nos limites da área de intervenção:
 - a) Infra-estruturas básicas de saneamento, electricidade e telecomunicações situadas no espaço público;
 - b) Infra-estrutura viária constituída pela Rua de São Pedro, pela Rua do Castanheiro, pela Rua Câmara Pestana e pela Rua das Pretas;
 - c) Um imóvel classificado como IIM (Imóvel de Interesse Municipal):
 - c1) IIM02 - Antiga Residência do Dr. Câmara Pestana, classificado pela Resolução n.º 191/2000 do GR da RAM de 16 de Fevereiro de 2000 e localizado na Rua das Pretas, n.ºs 42 e 44.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 51;
 - d) Duas Zonas Gerais de Protecção (50 metros) dos seguintes imóveis classificados como Monumentos Nacionais:
 - d1) MN01 - Paço Episcopal, classificado pelo Decreto n.º 30762 de 1940 e localizado na Rua do Bispo, n.ºs 19, 21 e 23.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 3;
 - d2) MN02 - Igreja de São João Evangelista, classificado pelo Decreto n.º 30762 de 1940 e localizada na Praça do Município.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 4;
 - e) Cinco Zonas Gerais de Protecção (50 metros) dos seguintes Imóveis classificados de Interesse Público (IIP):
 - e1) IIP01 - Palacete da Rua da Mouraria, classificado pela Resolução n.º 803/2001 do GR da RAM de 27 de Junho de 2001 e localizado na Rua da Mouraria, n.ºs 34, 36, 38, 40 e 42.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 15;

- e2) IIP03 - Colégio dos Jesuítas, classificado pela Portaria n.º 37/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Praça do Município.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 36;
- e3) IIP04 - Palácio de São Pedro, classificado pela Portaria n.º 40/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Mouraria.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 34;
- e4) IIP05 - Igreja de São Pedro, classificado pela Portaria n.º 32/2003 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizada no Largo de São Pedro.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 35;
- e5) IIP06 - Museu Vicentes, classificado pela Portaria n.º 34/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Carreira, n.ºs 41, 43, 45 e 47.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 37.
- f) Todos os imóveis do quarteirão estão inventariados na Carta do Património Cultural da CMF mas não estão classificados.
- g) Dois feixes hertzianos activos.
2. Envolvente aos limites da área de intervenção:
 - a) Dois imóveis classificados como Monumento Nacional (MN) e respectivas Zonas Gerais de Protecção (50 metros):
 - a1) MN01 - Paço Episcopal, classificado pelo Decreto n.º 30762 de 1940 e localizado na Rua do Bispo, n.ºs 19, 21 e 23.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 3;
 - a2) MN02 - Igreja de São João Evangelista, classificado pelo Decreto n.º 30762 de 1940 e localizada na Praça do Município.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 4.
 - b) Seis imóveis classificados como Imóvel de Interesse Público (IIP) e respectivas Zonas Gerais de Protecção (50 metros):
 - b1) IIP01 - Palacete da Rua da Mouraria, classificado pela Resolução n.º 803/2001 do GR da RAM de 27 de Junho de 2001 e localizado na Rua da Mouraria, n.ºs 34, 36, 38, 40 e 42.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 15;
 - b2) IIP02 - Palácio dos Ornelas, classificado pelo Decreto 30762 de 1940 e localizado na Rua do Bispo, n.ºs 14, 16, 18, 20, 22, 24 e 24.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 11;
 - b3) IIP03 - Colégio dos Jesuítas, classificado pela Portaria n.º 37/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Praça do Município.

- b4) Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 36;
IIP04 - Palácio de São Pedro, classificado pela Portaria n.º 40/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Mouraria.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 34;
- b5) IIP05 - Igreja de São Pedro, classificado pela Portaria n.º 32/2003 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizada no Largo de São Pedro.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 35;
- b6) IIP05 - Museu Vicentes, classificado pela Portaria n.º 34/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Carreira, n.ºs 41, 43, 45 e 47.
Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código n.º 37.
- c) Vários Imóveis Inventariados na Carta do Património Cultural da CMF mas não classificados.

3. 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.
4. 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 10.º
Condições Exteriores de
Emergência e Acessibilidade

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 PPC incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no artigo 126.º do presente regulamento.

CAPÍTULO III
USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 11.º
Identificação de valores culturais
a proteger e a valorizar.

1. Na área de intervenção foram identificados como valores culturais a proteger e a valorizar os seguintes imóveis:
- a) O edifício que é parte do prédio P27, a antiga Residência do Dr. Câmara Pestana, classificado como Imóvel de Interesse Municipal pela Resolução n.º 191/2000 do GR da RAM de 16 de Fevereiro de 2000, inserido na Carta do Património Cultural da CMF sob o código n.º 51 e localizado na Rua das Pretas, n.ºs 42 a 44.

- b) O conjunto das fachadas sudoeste dos edifícios mais antigos, situadas ao longo do lado com números de polícia pares da Rua das Pretas e compreendidas desde o edifício do prédio P20 até ao edifício do prédio P35, com a exclusão do edifício do prédio P23. Estes edifícios estão todos inventariados na Carta do Património Cultural da CMF.
- c) As fachadas sudeste, nordeste e noroeste do edifício do prédio P13 (Solar de Dona Guiomar) não classificado mas inventariado na Carta do Património Cultural da CMF e localizado na esquina do quarteirão formada pela Rua de São Pedro com a Rua do Castanheiro.

SECÇÃO II
REDE VIÁRIA, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Artigo 12.º
Rede Viária

1. A Rede Vária na área do PPC é constituída pelas seguintes vias, já existentes:
- a) A Rua Câmara Pestana, integrada na Rede de Distribuição Secundária, sendo considerada de nível 3 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Faz parte integrante do conjunto de ruas que fazem a ligação transversal entre a parte este e parte oeste do centro da cidade.
- b) A Rua do Castanheiro, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Faz parte integrante do conjunto de duas ruas que ligam verticalmente a Praça do Município com o Largo Severino Ferraz (Cruz Vermelha).
- c) A Rua das Pretas, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Liga verticalmente o Largo da Igrejinha (topo da Avenida Zarco) com o Largo de São Pedro.
- d) A Rua de São Pedro, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Liga transversalmente o topo da Rua do Castanheiro com o Largo de São Pedro.

Artigo 13.º
Circulação

1. A circulação automóvel na área do PPC manterá os sentidos trânsito existentes, sendo os seguintes:
- a) A Rua Câmara Pestana, com o sentido de trânsito este-oeste.
- b) A Rua do Castanheiro, com o sentido de trânsito sul-norte.
- c) A Rua das Pretas, com o sentido de trânsito oposto à anterior, ou seja, norte-sul.
- d) A Rua de São Pedro, com o sentido de trânsito este-oeste.
2. A circulação pedonal efectuar-se-á em dois tipos de espaço:
- a) Os espaços públicos descritos no número anterior.
- b) Os espaços semi-públicos previstos na praça e nos acessos a esta e nos espaços adjacentes à Rua do Castanheiro, indicados na Planta de Implantação (Desenho 1.2)

Artigo 14.º
Estacionamento

1. Os estacionamentos públicos previstos dentro da área de intervenção são os indicados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) e são os seguintes:
 - a) Na Rua de São Pedro, o lugar para operações de carga e descarga e o parque de motos, ambos existentes e a manter.
 - b) Na Rua do Castanheiro, 5 novos lugares de estacionamento público à superfície, destinados a operações de carga e descarga.
2. Os estacionamentos semi-públicos de utilização rotativa são integrados no parque subterrâneo previsto para a Unidade de Execução 01, por baixo da praça.
3. O estacionamento privado apenas é autorizado nas propriedades identificadas nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D) e deverá respeitar o perímetro de implantação e número de pisos previstos.
 - a) Na Unidade de Execução do tipo 01 são de execução obrigatória.
 - b) Nas Unidades de Execução do tipo 02 são de execução opcional, ficando sempre dependente de uma associação mínima entre proprietários que abranja uma área de pelo menos 400 m² e apenas com a função de cobrir as necessidades próprias do empreendimento, sem estacionamentos rotativos.
4. No restante da área de intervenção não existem caves para estacionamento, mantendo-se a existente em P07.

SECÇÃO III
ESPAÇOS VERDES

Artigo 15.º
Espaços Verdes de Utilização Colectiva

1. Os espaços verdes de utilização colectiva são áreas do solo urbano enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Assumem tradicionalmente as características de parque ou jardim público.
2. Não estão previstos espaços verdes de utilização colectiva, devendo a sua ausência ser compensada pelos promotores dos empreendimentos através do sistema de perequação previsto para cada tipo de unidade de execução.

Artigo 16.º
Espaços de Logradouro Ajardinado

1. Os espaços de Logradouro Ajardinado são espaços o ar livre, destinados a funções de estadia, recreio e lazer, maioritariamente ajardinados ou arborizados, adjacentes aos edifícios do prédio onde se localizam, podendo ter uma utilização privada ou comum.
2. Os espaços de Logradouro Ajardinado são os identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC.

3. Compete aos promotores a execução destes espaços dentro dos respectivos prédios.
4. Os espaços de Logradouro Ajardinado da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções dos prédios onde estes espaços verdes se localizem.

SECÇÃO IV
ESPAÇOS URBANOS AO AR LIVRE

Artigo 17.º
Espaços Urbanos de Utilização Colectiva

1. Os Espaços Urbanos de Utilização Colectiva são áreas do solo urbano, distintas dos Espaços Verdes de Utilização Colectiva, que se destinam a prover as necessidades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, incluindo praças, largos e terreiros públicos.
2. Não estão previstos espaços urbanos de utilização colectiva, devendo a sua ausência ser compensada pelos promotores dos empreendimentos através do sistema de perequação previsto para cada tipo de unidade de execução.

Artigo 18.º
Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva

1. Os Logradouros de Utilização Colectiva são áreas especiais do solo urbano ao ar livre, destinados a funções de estadia, recreio e lazer, adjacentes a um conjunto de edifícios, tendo uma utilização semi-pública, uma vez que apesar da superfície ter uma utilização pública, o subsolo é ocupado por funções privadas.
2. Os Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva, são os identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) como “Praça e outros espaços pedonais públicos à superfície” e são essencialmente os seguintes:
 - a) Praça Semi-Pública no Interior do Quarteirão e os seus respectivos acessos a partir dos arruamentos públicos envolventes.
 - b) Espaços adjacentes à Rua do Castanheiro.
3. Na área de intervenção deste Plano, os espaços referidos no ponto anterior têm um carácter semi-público, isto porque apesar de continuarem incluídos no domínio privado dos respectivos prédios, podem ser usufruídos pela população em geral.
4. Nos espaços referidos no número 2 deste artigo compete aos promotores dos empreendimentos, executar os arranjos paisagísticos (floreiras, caldeiras e plantação de árvores) e equipar (postes de iluminação, contentores do lixo), de acordo com o projecto de arranjos exteriores a apresentar à Câmara Municipal do Funchal, adiante designada por CMF, juntamente com o Projecto de Arquitectura dos respectivos edifícios.
5. Os Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções dos prédios onde estes espaços se localizem.

Artigo 19.º
Espaços de Logradouro
Pavimentado

1. Os espaços de Logradouro Pavimentado são espaços o ar livre, destinados a funções de estadia, recreio e lazer, maioritariamente pavimentados, adjacentes aos edifícios do prédio onde se localizam, podendo ter uma utilização privada ou comum.
2. Os espaços de Logradouro Pavimentado são os identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC.
3. Compete aos promotores a execução destes espaços dentro dos respectivos prédios.
4. Os espaços de Logradouro Pavimentado da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções das propriedades onde estes espaços verdes se localizem.

Artigo 20.º
Depósito de Lixos
e de Entulhos

1. É interdita a instalação de depósitos de lixo e sucata na área abrangida pelo PPC.
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 IV
USO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 21.º
Classificação do Solo

Toda a Área de Intervenção do PPC é classificada como solo urbano, tal como já foi classificada pelo PDM em vigor.

Artigo 22.º
Qualificação do Solo

1. O PPC altera a qualificação de uso de solo prevista no PDM para a área de intervenção. Esta área deixa de estar categorizada como Zona Central Predominantemente Terciária. Nessa área passam a existir as seguintes categorias de uso e cujos limites estão definidos na Planta de Zonamento (Desenho 1.1):
 - a) Espaço Central Consolidado (ECC);
 - b) Unidade de Execução do tipo 1 (UE-1);
 - c) Unidades de Execução do tipo 2 (UE-2A, UE-2B e UE-2C);
 - d) Unidades de Execução do tipo 3 (UE-3A, UE-3B e UE-3C).
2. Considerada a classificação básica do solo, definida no artigo anterior, a qualificação regula a edificabilidade.

CAPÍTULO V
ESPAÇO CENTRAL CONSOLIDADO (ECC)

SECÇÃO I
Espaço Central Consolidado (ECC)

Artigo 23.º
Âmbito e Delimitações

O Espaço Central Consolidado é constituído por solo urbano morfologicamente estabilizado, integrando as infra-estruturas viárias existentes e os edifícios existentes para os quais se prevê a manutenção das características principais.

Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho n.º 1.1), reger-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III e IV deste Capítulo.

SECÇÃO II
EDIFÍCIOS EXISTENTES (ECC)
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 24.º
Intervenções gerais

1. Nos edifícios situados nesta área apenas são admitidas obras de conservação e alteração, e caso se verifique o enunciado no n.º 5 deste artigo, obras de reconstrução, preferencialmente com preservação das fachadas.
2. As obras referidas no número anterior serão permitidas desde que não exista aumento da volumetria, número de pisos, alturas de fachadas, área de construção e ou área de implantação do edifício existente.
3. Não são permitidas obras de ampliação.
4. Deverão ser preservadas todas as fachadas dos seguintes edifícios:
As fachadas confinantes com os arruamentos públicos definidos no artigo 12.º deste regulamento, exceptuando-se a fachada do edifício P23.
5. As obras de demolição apenas serão autorizadas em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria Municipal ou em caso de desastre natural e artificial, ficando as intervenções de reconstrução posteriores sujeitas aos parâmetros de edificabilidade constantes do n.º 2 do presente artigo e dos artigos seguintes desta secção do regulamento.

Artigo 25.º
Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no n.º 1 do artigo anterior, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4)
2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.
3. São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras.

Artigo 26.º
Configuração Geral das Edificações

A composição dos edifícios resultantes das obras referidas no n.º 1 do artigo 24.º, deverá manter a volumetria, número de pisos, alturas, alinhamentos, profundidades, área de construção e área de implantação existentes, desde que não contrariem a legislação específica, nomeadamente os

requisitos de acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada/eliminação de barreiras arquitectónicas, requisitos de segurança contra risco de incêndios, requisitos de conforto térmico e requisitos acústicos.

SECÇÃO III
EDIFÍCIOS EXISTENTES (ECC)
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 27.º
Elementos construtivos

Em todas as construções existentes deverão ser mantidas as características dos elementos construtivos, desde que não contrariem a legislação específica, nomeadamente os requisitos de acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada/eliminação de barreiras arquitectónicas, requisitos de segurança contra risco de incêndios, requisitos de conforto térmico e requisitos acústicos.

SECÇÃO IV
EDIFÍCIOS EXISTENTES (ECC)
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 28.º
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.

CAPÍTULO VI
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)

SECÇÃO I
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)

Artigo 29.º
Âmbito e Delimitações

1. A UE-1 constitui uma área de reestruturação do tecido urbano, onde se incluem para além da construção ou reconstrução das edificações, a construção de uma nova Praça e de um grande Parque de Estacionamento Subterrâneo.
2. Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho n.º 1.1), e rege-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III, IV e V deste Capítulo.

SECÇÃO II
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 30.º
Intervenções gerais

1. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios existentes, de acordo com os parâmetros de edificabilidade estipulados nos Quadros Gerais de Áreas e Índices e nos Quadros respeitantes ao

Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória, anexos a este regulamento e correspondentes às propriedades integradas nesta Unidade de Execução.

2. As fachadas dos edifícios da Rua das Pretas (P30, P31 e P32) deverão ser preservadas.
3. As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), integrante deste Plano.
4. Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nesses desenhos.

Artigo 31.º
Intervenção na PRAÇA

1. A intervenção na Praça obriga às seguintes operações de reparcelamento:
 - a) Divisão em duas da propriedade P32, mantendo-se a parte adjacente ao arruamento no prédio de origem, sendo que a parte interior será incorporada num prédio novo a criar (P37).
 - b) Junção das propriedades P30, P31, parte interior de P32 e P36 numa única propriedade, constituindo-se como um único prédio (P37), que posteriormente será sujeito a Propriedade Horizontal.
2. É obrigatória a execução simultânea das obras de construção dos pisos em cave e da praça pelos promotores dos empreendimentos situados nos prédios P37 (P30, P31, P36 e parte de P32), P11 e P12, através contrato de urbanização entre as partes.
3. O espaço de Praça previsto na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC, apesar de situado em propriedade privada, terá obrigatoriamente uma utilização colectiva, admitindo-se este uso ser sujeito a horário de abertura e fecho, a acordar com a CMF.
4. Apesar de continuar a ser reconhecida a divisão teórica da propriedade, são proibidas quaisquer delimitações (muros, vedações, etc.) das propriedades que constituem este espaço, devendo haver uma usufruição e leitura contínua do espaço praça.
5. Esta nova infra-estrutura semi-pública deverá ser executada de acordo com projecto de arranjos exteriores a apresentar pelos promotores das propriedades associadas no n.º 2 deste artigo.

Artigo 32.º
Intervenção no Espaço Adjacente
à Rua do Castanheiro

1. É obrigatória a execução simultânea das obras de construção dos pisos em cave pelos promotores dos empreendimentos situados nos prédios P37 (P30, P31, P36 e parte de P32), P11 e P12., através contrato de urbanização entre as partes e a CMF.
2. O espaço adjacente à Rua do Castanheiro previsto na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC, apesar de situado em propriedade privada, terá obrigatoriamente uma utilização colectiva, não sendo admitida a imposição de qualquer horário de utilização.

3. Apesar de continuar a ser reconhecida a divisão teórica da propriedade, são proibidas quaisquer delimitações (muros, vedações, etc.) das propriedades que constituem este espaço, devendo haver uma usufruição e leitura contínua do espaço.
4. Deverá ser respeitada a pendente actualmente existente, sendo que as cotas deverão ser iguais as cotas do actual passeio da Rua do Castanheiro.
5. As infra-estruturas semi-públicas deverão ser executadas de acordo com as normas de construção deste tipo de infra-estruturas, devendo os acabamentos a utilizar ser os seguintes:
 - a) Paralelepípedos de pedra basáltica nas faixas de rodagem automóvel;
 - b) Paralelepípedos de pedra basáltica no espaço para docas de estacionamento.
 - c) Calçada à Portuguesa com lancis em pedra negra da região nos passeios da Rua do Castanheiro.
6. O Plano prevê também colocação de dissuasores na Rua do Castanheiro, junto aos propriedades P11 e P12.

Artigo 33.º

Intervenção no parque de Estacionamento Subterrâneo Comum

1. O estacionamento abrange as propriedades inseridas na unidade de execução 01 e deverá respeitar o perímetro de implantação e número de pisos previstos nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D) e Perfis de Conjunto (Desenhos 2.3.B e 2.3.C)
2. A intervenção no Parque de Estacionamento Comum obriga às mesmas operações de reparcelamento descritas no n.º1 do artigo 31.º deste regulamento.
3. É obrigatória a execução simultânea das obras de construção dos pisos em cave e da praça pelas promotores dos empreendimentos situados nos prédios P37 (P30, P31, P36 e parte de P32), P11 e P12, através contrato de urbanização entre as partes.
4. Apesar de continuar a ser reconhecida a divisão teórica da propriedade, são proibidas quaisquer delimitações (muros, vedações, etc.) das propriedades que constituem este espaço, devendo haver uma usufruição e leitura contínua do espaço de estacionamento.
5. Esta nova infra-estrutura semi-pública deverá ser executada de acordo com projecto de arquitectura a apresentar pelos promotores das propriedades associadas no n.º 2 deste artigo.
6. Para além dos lugares previstos para cobrir as necessidades de estacionamento dos empreendimentos da unidade de execução, deverão ser reservados lugares para permitir o estacionamento rotativo nesta parte da cidade. As quantidades de uns e outros deverão ser acertadas no projecto de arquitectura referido no ponto anterior.

Artigo 34.º

Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no n.º 1 do artigo 30.º, são permitidos os usos previstos nos Alçados de

Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), na Planta dos Pisos no Nível 0 - Praça (Desenho 2.1) e nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D).

2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.
3. São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras.

Artigo 35.º

Configuração geral das Edificações

A composição dos edifícios deverá cumprir as disposições constantes das peças desenhadas e escritas integrantes do PPC.

Artigo 36.º

Implantação das Edificações

1. A implantação dos edifícios deverá ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).
2. Admitem-se contudo, alterações na implantação dos edifícios, em apreciação casuística da Câmara e de acordo com as convenções do presente regulamento, numa percentagem de 5%, mantendo-se o valor da área de implantação.
3. As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas, são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 37.º

Profundidade das Edificações

A profundidade dos edifícios deverão ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).

Artigo 38.º

Número de Pisos

O número de pisos a utilizar nas edificações, deverão respeitar o previsto nos Alçados e Perfis de Conjunto (Desenhos 2.3.A, 2.3.B e 2.3.C).

Artigo 39.º

Alturas entre Pisos

1. A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços e hotelaria um valor referência de 3,40m.
2. Sempre que uma construção nova ou ampliação encoste a uma já existente deverão ser tido como referencia os alinhamentos de fenestranças (vãos) e pisos.

Artigo 40.º

Alturas das Fachadas

1. As alturas das fachadas das edificações resultarão da aplicação da cota de altura de fachada definida para cada edifício na Planta de Implantação (desenho 1.2)
2. Poderá ser admitido um valor extra para parapeitos de terraço ou platibandas, nunca podendo este exceder 1,20 m.

Artigo 41.º Empenas

Em situações especiais podem ser abertos vãos, por indicação da Câmara Municipal, e quando se verifique acordo entre os proprietários, nos casos em que as empenas são equiparadas a fachadas, regendo-se pelas disposições do presente regulamento.

Artigo 42.º Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes estando registados na Planta de Implantação (desenho n.º 1.2).
2. Os alinhamentos de galeria representam a implantação das galerias urbanas propostas.
3. Em casos de dúvida resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

SECÇÃO III UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 43.º Coberturas

1. As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.
2. A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30º.
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 são revestidas preferencialmente com elementos cerâmicos à cor natural (telha).
6. Não são permitidos ocupações habitáveis nas áreas acima da última laje horizontal do edifício ou em sótão.
7. Nos edifícios destinados a hotelaria admite-se que até 60% da cobertura possa ser em terraço descoberto, destinada a área de lazer.
 - a) apenas 25% deste terraço pode ser ocupado com equipamento de apoio para área de lazer.

Artigo 44.º 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, havendo-o.

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 1,20m.

Artigo 45.º Varandas

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

Artigo 46.º Estendais

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

Artigo 47.º Marquises

São proibidas marquises.

Artigo 48.º 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.

Artigo 49.º Caixilharias

1. Nas intervenções com obras de ampliação e de novas construções, as caixilharias a utilizar deverão respeitar o contexto urbano, e não poderão constituir um elemento dissonante.

Artigo 50.º 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.

Artigo 51.º Acabamentos e Revestimentos de Fachada

1. Os acabamentos dos panos de fachada são preferencialmente em reboco pin-tado a tinta não texturada.
2. Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções pela Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

Artigo 52.º
Cores

1. As superfícies rebocadas são pintadas a branco ou nas cores pré-existentes.
2. Serão ainda admitidas as cores constantes do estudo cromático das fachadas, bem como outras propostas, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

Artigo 53.º

Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos

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.

Artigo 54.º

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.

Artigo 55.º

Caleiras e Tubos de Queda

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

Artigo 56.º

Chaminés e Clarabóias

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

Artigo 57.º

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

Artigo 58.º

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 desvão inferior a 2,40 metros.

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

Artigo 59.º

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 publicidade na cobertura dos edifícios.

SECÇÃO IV

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 60.º

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.

SECÇÃO V

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
SISTEMAS DE PEREQUAÇÃO

Artigo 61.º

Sistemas de Execução

1. Para a Unidade de Execução delimitada, foi definido como sistema a adoptar, o da cooperação, através de assinatura de contrato de urbanização, de acordo com alínea a) do n.º2 do artigo 123.º do RJIGT, que define todos os direitos e obrigações dos proprietários;
2. Se em algum caso, o sistema de execução definido no n.º1 não resultar, o município reserva-se ao direito de adoptar o sistema de imposição administrativa, de acordo com o previsto no artigo 124.º do RJIGT.

Artigo 62.º

Perequação Compensatória

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória na Unidade de execução.
2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Média (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141.º do RJIGT;

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, onde estão incluídas as áreas em cave que tenham um uso diferente da função estacionamento ou área técnica) para cada propriedade na Unidade de Execução.
- b) Passo 2
Calcular o Direito Real de Edificação Emergente (DRE.A EMERGENTE), através da seguinte fórmula:

$$\text{DRE.AEMERGENTE} = \text{DRE EMERGENTE} - \text{DRE.C EMERGENTE}$$

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:

$$\text{ACM} = (\text{ACA.EVUC}) : (\hat{A} \text{ DRE.A TOTAL(PX)})$$

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.

ÂDRE.A TOTAL é 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:

$$\text{ACD.MUN (PX)} = \text{ACA.EVUC (PX)} - \text{ACE.EVUC (PX)}$$

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.

4. 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 Calculo da Perequação Compensatória - Compensações ao Município.

CAPITULO VII

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)

SECÇÃO I

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)

Artigo 63.º Âmbito e Delimitações

1. As Unidades de Execução (UE-2A, UE-2B e UE-2C) constituem áreas de reabilitação do tecido urbano, onde para além da alteração do edificado, poderá ser admitida a criação de parques de estacionamento subterrâneo opcionais através de associação de propriedades, para servir as necessidades do conjunto.
2. Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho n.º 1.1), e rege-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III, IV e V deste Capítulo.

SECÇÃO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARAMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 64.º Intervenções gerais

1. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios existentes, de acordo com os parâmetros de edificabilidade estipulados nos Quadros Gerais de Áreas e Índices e nos Quadros respeitantes ao Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória, anexos a este regulamento e correspondentes às propriedades integradas nesta Unidade de Execução.
2. Deverão ser preservadas todas as fachadas dos seguintes edifícios:
 - a) As fachadas confinantes com os arruamentos públicos definidos no artigo 12.º deste regulamento, exceptuando-se P09 e P24;
 - b) Casuisticamente, existindo vãos que permitam acesso automóvel, poderá ser autorizado como acesso ao estacionamento opcional previsto no artigo anterior.
3. As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), integrante deste Plano.
4. Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nesses desenhos.

Artigo 65.º
Intervenção opcional
nos estacionamento

1. Nas Unidades de Execução do tipo 02 os estacionamento são de execução opcional, ficando sempre dependente de uma associação mínima entre proprietários que abranja uma área de pelo menos 400 m² e apenas com a função de cobrir as necessidades próprias do empreendimento, sem estacionamento rotativos de parque público.
2. O acesso às caves de estacionamento na UE-2Ae na UE-2B poderá ser realizado através do parque de estacionamento da UE-1, se as partes chegarem a acordo.

Artigo 66.º
Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no n.º 1 do artigo 64.º, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), na Planta do Pisos no Nível 0 - Praça (Desenho 2.1), à escala e nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D).
2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.
3. São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras.

Artigo 67.º
Configuração geral
das Edificações

A composição dos edifícios deverá cumprir as disposições constantes das peças desenhadas e escritas integrantes do PPC.

Artigo 68.º
Implantação das Edificações

1. A implantação dos edifícios deverá ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).
2. As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas, são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 69.º
Profundidade das Edificações

A profundidade dos edifícios deverão ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).

Artigo 70.º
Número de Pisos

O número de pisos a utilizar nas edificações, deverão respeitar o previsto nos Alçados e Perfis de Conjunto (Desenho 2.3.A, 2.3.B e 2.3.C).

Artigo 71.º
Alturas entre pisos

1. A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referência o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços e hotelaria um valor de referência de 3,40m.
2. Sempre que uma construção nova ou ampliação encoste a uma já existente deverão ser tido como referencia os alinhamentos de fenestração (vãos) e pisos.

Artigo 72.º
Alturas das Fachadas

1. As alturas das fachadas das edificações resultarão da aplicação da cota de altura de fachada definida para cada edifício na Planta de Implantação (desenho 1.2)
2. Poderá ser admitido um valor extra para parapeitos de terraço ou platibandas, nunca podendo este exceder 1,20 m.

Artigo 73.º
Empenas

Em situações especiais podem ser abertos vãos, por indicação da Câmara Municipal, e quando se verifique acordo entre os proprietários, nos casos em que as empenas são equiparadas a fachadas, regendo-se pelas disposições do presente regulamento.

Artigo 74.º
Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes estando registados na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).
2. Os alinhamentos de galeria representam a implantação das galerias urbanas propostas.
3. Em casos de dúvida resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

SECÇÃO III
UNIDADE DE EXECUÇÃO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 75.º
Coberturas

1. As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.
2. A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30º.
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 são revestidas preferencialmente com elementos cerâmicos à cor natural (telha).
6. Não são permitidos ocupações habitáveis nas áreas acima da última laje horizontal do edifício ou em sótão.
7. Nos edifícios destinados a hotelaria admite-se que até 60% da cobertura possa ser em terraço descoberto, destinada a área de lazer.
 - a) apenas 25 % deste terraço pode ser ocupado com equipamento de apoio para área de lazer.

Artigo 76.º
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, havendo-o.
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 1,20m.

Artigo 77.º
Varandas

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

Artigo 78.º
Estendais

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

Artigo 79.º
Marquises

São proibidas marquises.

Artigo 80.º
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.

Artigo 81.º
Caixilharias

1. Nas intervenções com obras de ampliação e de novas construções, as caixilharias a utilizar deverão respeitar o

contexto urbano, e não poderão constituir um elemento dissonante.

Artigo 82.º
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.

Artigo 83.º
Acabamentos e revestimentos de Fachada

1. Os acabamentos dos panos de fachada são preferencialmente em reboco pin-tado a tinta não texturada.
2. Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções pela Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

Artigo 84.º
Cores

1. As superfícies rebocadas são pintadas a branco ou nas cores pré-existentes.
2. Serão ainda admitidas as cores constantes do estudo cromático das fachadas, bem como outras propostas, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

Artigo 85.º
Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos

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.

Artigo 86.º
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.

Artigo 87.º
Caleiras e Tubos de Queda

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

Artigo 88.º
Chaminés e Clarabóias

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

Artigo 89.º
Painéis Solares e
Conforto Térmico

1. São proibidos os painéis solares que sejam visíveis do es-paço 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

Artigo 90.º
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 desvão inferior a 2,40 metros.
2. A restante área do logradouro deverá ser preferencialmente coberta a vegetação.

Artigo 91.º
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 publicidade na cobertura dos edifícios

SECÇÃO IV
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 92.º
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.

SECÇÃO V
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO

Artigo 93.º
Sistemas de Execução

1. Para a Unidade de Execução delimitada, foi definido como sistema a adoptar, o da cooperação, através de assinatura de contrato de urbanização, de acordo com alínea a) do n.º2 do artigo 123.º do RJIGT, que define todos os direitos e obrigações dos proprietários;
2. Se em algum caso, o sistema de execução definido no n.º1 não resultar, o município reserva-se ao direito de adoptar o sistema de imposição administrativa, de acordo com o previsto no artigo 124.º do RJIGT.

Artigo 94.º
Perequação Compensatória

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória na Unidade de execução;
2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Média (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141.º do RJIGT;
3. Nesta unidade de execução apenas são contabilizadas as áreas bruta de construção emergentes, uma vez que as caves são opcionais.
4. 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:

$$ACM = (ACA.EVUC) : (\hat{A} DRE.A TOTAL(PX))$$

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.

ÂDRE.A TOTAL é 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:

$$\text{ACD.MUN (PX)} = \text{ACA.EVUC (PX)} - \text{ACE.EVUC (PX)}$$

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.

5. As formas de Compensação resultantes do valor obtido pelo ACD.Mun. são as estipuladas no artigo 141.º do RJGT e no Quadro 7 do Calculo da Perequação Compensatória - Compensações ao Município.

CAPÍTULO VIII

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A,UE-3B,UE-3C)

SECÇÃO I
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)

Artigo 95.º
Âmbito e Delimitações

1. As Unidades de Execução do tipo 3 (UE-3A, UE-3B e UE-3C) constituem áreas de reabilitação do tecido urbano, onde se prevê apenas a alteração do edificado, sem a criação de parques de estacionamento subterrâneos.
2. Poderá ser admitida a associação de proprietários para a realização do previsto no plano neste tipo de unidade de execução.
3. Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho n.º 1.1), e reger-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III, IV e V deste Capítulo.

SECÇÃO II
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 96.º
Intervenções gerais

1. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios existentes, de acordo com os parâmetros de edificabilidade estipulados nos Quadros Gerais de Áreas e Índices e nos Quadros respeitantes ao Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória, anexos a este regulamento e correspondentes às propriedades integradas nesta Unidade de Execução.
2. Deverão ser preservadas todas as fachadas dos seguintes edifícios:
 - a) As fachadas dos prédios confinantes com os arruamentos públicos definidos no artigo 12.º, deste Regulamento, exceptuando-se as propriedades P02, P04, P05 e P06.
 - b) As fachadas sudeste, nordeste e noroeste do edifício P13.
3. As fachadas dos prédios P04, P05 e P06 ao serem demolidas poderão ficar confinantes com a Rua do Castanheiro.
 - a) Neste caso os valores das áreas utilizadas para o cálculo da perequação para aquelas propriedades serão actualizados no Contrato de Urbanização, devendo neste caso a intervenção cumprir com o RGEU, nomeadamente nas áreas e dimensão de logradouro.
4. As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), integrante deste Plano. Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nesses desenhos.

Artigo 96.º A
Intervenção opcional nos estacionamentos

Na Unidade de Execução 3-C (UE-3C) os estacionamentos são de execução opcional, ficando dependente de uma associação mínima entre proprietários que abranja uma área de pelo menos 300 m² e apenas com a função de cobrir as necessidades próprias do empreendimento, sem estacionamentos rotativos de parque público.

Artigo 97.º
Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no n.º 1 do artigo 96.º, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), na Planta dos Pisos no Nível 0 - Praça (Desenho 2.1) e nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D).
2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

3. São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras.

Artigo 98.º
Configuração Geral
das Edificações

A composição dos edifícios deverá cumprir as disposições constantes das peças desenhadas e escritas integrantes do PPC.

Artigo 99.º
Implantação das Edificações

1. A implantação dos edifícios deverá ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).
2. As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas, são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 100.º
Profundidade das Edificações

A profundidade dos edifícios deverão ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho n.º 1.2).

Artigo 101.º
Número de Pisos

O número de pisos a utilizar nas edificações, deverão respeitar o previsto nos Alçados e Perfis de Conjunto (Desenho 2.3.A, 2.3.B e 2.3.C).

Artigo 102.º
Alturas entre Pisos

1. A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços e hotelaria um valor de referência de 3,40m.
2. Sempre que uma construção nova ou ampliação encoste a uma já existente deverão ser tido como referencia os alinhamentos de fenestrações (vãos) e pisos.

Artigo 103.º
Alturas das Fachadas

1. As alturas das fachadas das edificações resultarão da aplicação da cota de altura de fachada definida para cada edifício na Planta de Implantação (desenho 1.2).
2. Poderá ser admitido um valor extra para parapeitos de terraço ou platibandas, nunca podendo este exceder 1,20 m.

Artigo 104.º
Empenas

Em situações especiais podem ser abertos vãos, por indicação da Câmara Municipal, e quando se verifique acordo entre os proprietários, nos casos em que as empenas são equiparadas a fachadas, regendo-se pelas disposições do presente regulamento.

Artigo 105.º
Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes estando registados na Planta de Implantação (desenho n.º 1.2).
2. Os alinhamentos de galeria representam a implantação das galerias urbanas propostas.
3. Em casos de dúvida resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

SECÇÃO III
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 106.º
Coberturas

1. As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.
2. A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30.º.
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 são revestidas preferencialmente com elementos cerâmicos à cor natural (telha).
6. Não são permitidos ocupações habitáveis nas áreas acima da última laje horizontal do edifício ou em sótão.
7. Nos edifícios destinados a hotelaria admite-se que até 60% da cobertura possa ser em terraço descoberto, destinada a área de lazer.
 - a) apenas 25% deste terraço pode ser ocupado com equipamento de apoio para área de lazer.

Artigo 107.º
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, havendo-o.
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 1,20m.

Artigo 108.º Varandas

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

Artigo 109.º Estendais

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

Artigo 110.º Marquises

São proibidas marquises.

Artigo 111.º 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.

Artigo 112.º Caixilharias

1. Nas intervenções com obras de ampliação e de novas construções, as caixilharias a utilizar deverão respeitar o contexto urbano, e não poderão constituir um elemento dissonante.

Artigo 113.º 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.

Artigo 114.º Acabamentos e revestimentos de Fachada

1. Os acabamentos dos panos de fachada são preferencialmente em reboco pin-tado a tinta não texturada.
2. Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções pela Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

Artigo 115.º Cores

1. As superfícies rebocadas são pintadas a branco ou nas cores pré-existentes.

2. Serão ainda admitidas as cores constantes do estudo cromático das fachadas, bem como outras propostas, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

Artigo 116.º Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos

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.

Artigo 117.º 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.

Artigo 118.º Caleiras e Tubos de Queda

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

Artigo 119.º Chaminés e Clarabóias

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

Artigo 120.º 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

Artigo 121.º 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 desvão inferior a 2,40 metros.
2. A restante área do logradouro deverá ser preferencialmente coberta a vegetação.

Artigo 122.º
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 publicidade na cobertura dos edifícios

SECÇÃO IV

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
DISPOSIÇÕES ESPECIAISArtigo 123.º
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.

SECÇÃO V

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C)
EDIFÍCIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
SISTEMAS DE PEREQUAÇÃOArtigo 124.º
Sistemas de Execução

1. Para a Unidade de Execução delimitada, foi definido como sistema a adoptar, o da cooperação, através de assinatura de contrato de urbanização, de acordo com alínea a) do n.º 2 do artigo 123.º do RJGT, que define todos os direitos e obrigações dos proprietários.
2. Se em algum caso, o sistema de execução definido no n.º 1 não resultar, o município reserva-se ao direito de adoptar o sistema de imposição administrativa, de acordo com o previsto no artigo 124.º do RJGT.

Artigo 125.º
Perequação Compensatória

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória na Unidade de execução;
2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Média (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141.º do RJGT;
3. Nesta unidade de execução apenas são contabilizadas as áreas brutas de construção emergentes, uma vez que não estão previstas caves.

4. 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 da 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:

$$ACM = (ACA.EVUC) : (\hat{A} DRE.A TOTAL(PX))$$

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.

ÂDRE.A TOTAL é 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.

5. 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 Calculo da Perequação Compensatória - Compensações ao Município.

CAPITULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 126.º
Áreas de Cadastro no Plano

As áreas de cadastro do plano, estabelecidas por medição na planta da cidade deste município, poderão não estar de acordo com as áreas do registo predial. Nestas situações, e caso a caso, o resultado da perequação aplicável poderá ser alterado.

Artigo 127.º
Alterações e Rectificações ao PPC

- 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 128.º
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor deste Instrumento de gestão territorial, o PDM do Funchal deixa de estabelecer as regras de ocupação e intervenção dentro dos limites do presente Plano de Pormenor.

Artigo 129.º
Prevalência do Plano
Director Municipal

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

Artigo 130.º
Entrada em Vigor e Vigência

Este Plano de Pormenor entra em vigor na data da sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e terá a vigência de 10 anos.

ANEXOS
QUADROS

Anexa-se a este regulamento os seguintes conjuntos de quadros:

CONJUNTO 01 - Áreas Gerais e Índices do Plano

Quadro 01 - Direito da propriedade no P.P.

Quadro 02 - Direito de Edificação no P.P. (pisos emergentes)

Quadro 03 - Direito de Edificação no P.P. (pisos em cave)

Quadro 04 - Direito de Edificação no P.P. (pisos emergentes + pisos em cave)

CONJUNTO 02 - Calculo da Perequação para cada U.E (Unidade de Execução)

Quadro 01 - Quadro Geral de Áreas

Quadro 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirida (DRE.A)

Quadro 03 - Cálculo da Área de Cedência Média (ACM)

Quadro 04 - Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município para Espaço Público.

Quadro 05 - Compensações ao Município (m2)

Quadro 06 - Compensações Alternativas ao Município (áreas de terreno)

PLANO DE FORMENOR DO CASTANHEIRO
ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA A TOTALIDADE DAS PROPRIEDADES NO PLANO

PLANO DE FORMENOR

QUADRO 01
Direito da Propriedade sobre Terrenos do PP
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação (e respectivos índices)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			LOCALIZAÇÃO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Calcula-se Dentre as Áreas que não Possuem Planta)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Calcula-se Dentre as Áreas de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTACAO			ÍNDICE DE IMPLANTACAO		
		EXISTENTE	Cedências (Dentre Públicas)	Acessos Cedências (Dentre Privadas)	PROPOSTO	EXISTENTE	PROPOSTO	PRACA	Cargos Similares R. Calçadas	TOTAL CDD. SUPERF.	Aluminação Passagem	Cargos Públicos Áreas Verdes Equipamentos	TOTAL CDD. EFECT.	EXISTENTE	PROPOSTO	ÁREA propriedade existente	PROPOSTO	ÍNDICE CDD. EFECT.
R11	xxxxxxxx	369,12	0,00	0,00	369,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	369,12	369,12	0,00	0,00	1,00	1,00	
R12	xxxxxxxx	85,47	0,00	0,00	85,47	25,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,47	85,47	25,40	0,00	0,70	1,00	
R13	xxxxxxxx	138,32	0,00	0,00	138,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138,32	138,32	0,00	0,00	1,00	1,00	
R14	Sérgio Jesus	306,69	0,00	0,00	306,69	157,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149,38	149,38	0,00	0,49	0,49	0,49	
R15	xxxxxxxx	90,34	0,00	0,00	90,34	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,35	70,35	0,00	0,72	0,72	0,72	
R16	xxxxxxxx	124,28	0,00	0,00	124,28	43,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,65	80,65	0,00	0,65	0,65	0,65	
R17	José Demeia	962,39	0,00	0,00	962,39	345,36	0,00	118,25	118,25	0,00	0,00	617,03	617,03	0,00	0,64	0,64	0,64	
R18	Bloco Esquarda	452,30	0,00	0,00	452,30	309,71	0,00	120,63	120,63	0,00	0,00	146,39	146,39	6,28	0,31	0,32	0,32	
R19	xxxxxxxx	114,74	0,00	0,00	114,74	57,02	0,00	30,77	30,77	0,00	0,00	57,72	57,72	0,00	0,50	0,50	0,50	
R10	xxxxxxxx	50,82	0,00	0,00	50,82	43,79	0,00	49,75	49,75	0,00	0,00	30,03	30,03	0,00	0,53	0,53	0,53	
R11	Emanuel França	1.006,81	0,00	0,00	1.006,81	851,45	0,00	378,98	378,98	0,00	0,00	455,26	1.200,81	851,45	0,25	1,00	1,00	
R12	Jorge Sá	663,28	0,00	0,00	663,28	320,98	0,00	47,19	47,19	0,00	0,00	99,20	663,28	320,98	0,15	1,00	1,00	
R13	Jorge Sá	989,30	0,00	0,00	989,30	11,74	16,22	14,09	14,09	0,00	0,00	957,98	957,98	14,48	0,99	0,99	0,99	
R14	xxxxxxxx	180,96	0,00	0,00	180,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,97	180,97	0,00	1,00	1,00	1,00	
R15	xxxxxxxx	220,46	0,00	0,00	220,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220,46	220,46	0,00	1,00	1,00	1,00	
R16	Clinica de Camélia	304,68	0,00	0,00	304,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304,68	304,68	0,00	1,00	1,00	1,00	
R17	António Dimond	142,14	0,00	0,00	142,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142,14	142,14	0,00	1,00	1,00	1,00	
R18	Paulo Araújo	417,29	0,00	0,00	417,29	237,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179,51	179,51	0,00	0,43	0,43	0,43	
R19	xxxxxxxx	270,86	0,00	0,00	270,86	54,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216,82	216,82	0,00	0,80	0,80	0,80	
R20	José Demeia	174,71	0,00	0,00	174,71	37,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	136,99	136,99	0,00	0,78	0,78	0,78	
R21	José Demeia	300,80	0,00	0,00	300,80	85,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	215,60	215,60	12,45	0,72	0,82	0,82	
R22	José Demeia	192,33	0,00	0,00	192,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192,33	192,33	0,00	1,00	1,00	1,00	
R23	Brendle	157,90	0,00	0,00	157,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,90	157,90	0,00	1,00	1,00	1,00	
R24	xxxxxxxx	115,43	0,00	0,00	115,43	34,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,38	81,38	0,00	0,71	0,71	0,71	
R25	xxxxxxxx	100,72	0,00	0,00	100,72	34,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,92	65,92	0,00	0,65	0,65	0,65	
R26	Simplicio Pestana	140,02	0,00	0,00	140,02	73,53	0,00	38,25	38,25	0,00	0,00	71,79	71,79	0,00	0,51	0,51	0,51	
R27	xxxxxxxx	192,00	0,00	0,00	192,00	56,94	0,00	57,70	57,70	0,00	0,00	134,30	134,30	0,00	0,70	0,70	0,70	
R28	xxxxxxxx	97,15	0,00	0,00	97,15	12,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,75	84,75	12,40	0,87	0,87	0,87	
R29	xxxxxxxx	32,29	0,00	0,00	32,29	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,99	31,99	0,30	0,99	0,99	0,99	
R30	Paulo Costa	728,28	0,00	0,00	728,28	447,07	0,00	482,17	482,17	0,00	0,00	246,11	246,11	447,07	0,29	1,00	1,00	
R31	Paulo Costa	239,70	0,00	0,00	239,70	75,46	0,00	39,90	39,90	0,00	0,00	164,80	164,80	75,46	0,69	1,00	1,00	
R32	Espicinho	804,75	0,00	0,00	804,75	620,41	0,00	398,31	398,31	0,00	0,00	196,44	196,44	31,79	0,23	0,27	0,27	
R33	xxxxxxxx	278,27	0,00	0,00	278,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278,27	278,27	0,00	1,00	1,00	1,00	
R34	xxxxxxxx	139,22	0,00	0,00	139,22	36,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,07	103,07	0,00	0,80	0,80	0,80	
R35	CC São Paulo	800,85	0,00	0,00	800,85	1,42	1,42	0,00	0,00	0,00	0,00	802,43	802,43	0,00	1,00	1,00	1,00	
R36	Paulo Costa	798,95	0,00	0,00	798,95	119,69	0,00	178,85	178,85	0,00	0,00	679,27	679,27	119,69	0,85	1,00	1,00	
Total	PP-CASTANHEIRO	12.540,15	0,00	-	12.540,15	4.372,57	2.822,29	1.836,86	2.572,62	0,00	0,00	8.167,58	8.167,58	2.340,28	0,65	0,64	0,64	

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA A TOTALIDADE DAS PROPRIEDADES NO PLANO

PLANO DE PORMENOR

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos do PP

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

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE*											ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		NÚMERO DE PISOS			
		EXISTENTE		PROPOSTO (PARCIAIS)									DIFERENÇA		sobre o terreno original		Exist.	Prop.
		TOTAL (m ²)	CAVE COMERCIAL Piso -1 (m ²)	Piso 0 (m ²)	Piso 1 (m ²)	Piso 2 (m ²)	Piso 3 (m ²)	Piso 4 (m ²)	Piso 5 (m ²)	TOTAL (m ²)	entre proposto e existente (m ²)	EXISTENTE (ÍNDICE)	PROPOSTO (ÍNDICE)	(nº)	(nº)			
P01	xxxxxxx	1.107,36	0,00	369,12	369,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	3	3		
P02	xxxxxxx	120,14	0,00	85,47	85,47	85,47	85,47	85,47	85,47	85,47	0,00	0,00	1,41	4,00	2	4		
P03	xxxxxxx	415,47	0,00	138,49	138,49	138,49	138,49	138,49	138,49	138,49	0,00	0,00	3,00	3,71	3	4		
P04	Sérgio Jesus	448,13	0,00	211,42	211,42	211,42	211,42	211,42	211,42	211,42	0,00	0,00	1,46	2,56	3	4		
P05	xxxxxxx	198,28	0,00	70,35	70,35	70,35	70,35	70,35	70,35	70,35	0,00	0,00	2,02	2,79	3	4		
P06	xxxxxxx	159,33	0,00	80,66	80,66	80,66	80,66	80,66	80,66	80,66	0,00	0,00	1,28	2,60	2	4		
P07	José Correia	2.151,96	0,00	617,03	617,03	429,57	429,57	58,76	58,76	429,57	0,00	0,00	2,24	2,24	5	5		
P08	Bloco Esquerda	380,53	0,00	146,59	146,59	146,59	146,59	99,88	99,88	146,59	0,00	0,00	0,83	1,40	3	5		
P09	xxxxxxx	165,34	0,00	57,72	57,72	57,72	57,72	46,92	46,92	57,72	0,00	0,00	1,44	2,33	3	5		
P10	Emanuel França	100,06	0,00	50,03	50,03	50,03	50,03	40,58	40,58	50,03	0,00	0,00	1,07	2,46	2	5		
P11	Maurício Sousa	1.048,26	909,00	686,84	686,84	686,84	686,84	686,84	686,84	686,84	0,00	0,00	0,80	3,32	4	5		
P12	Jorge Sá	198,61	626,00	223,05	223,05	223,05	223,05	223,05	223,05	223,05	0,00	0,00	0,30	2,63	2	5		
P13	Jorge Sá	2.241,41	15,00	963,08	963,08	963,08	963,08	963,08	963,08	963,08	0,00	0,00	2,31	3,95	3	4		
P14	xxxxxxx	606,48	0,00	151,62	151,62	151,62	151,62	151,62	151,62	151,62	0,00	0,00	3,35	3,35	4	4		
P15	xxxxxxx	632,38	0,00	210,79	210,79	210,79	210,79	210,79	210,79	210,79	0,00	0,00	2,87	3,82	3	4		
P16	Clínica da Carreira	1.022,01	0,00	255,50	255,50	255,50	255,50	255,50	255,50	255,50	0,00	0,00	3,35	3,35	4	4		
P17	António Drumond	219,96	0,00	87,08	87,08	87,08	87,08	58,18	58,18	87,08	0,00	0,00	1,55	2,66	4	5		
P18	Paulo Araújo	749,18	0,00	179,51	179,51	179,51	179,51	105,32	105,32	179,51	0,00	0,00	1,80	1,80	5	5		
P19	xxxxxxx	1.031,32	0,00	216,82	216,82	216,82	216,82	164,03	164,03	216,82	0,00	0,00	3,81	3,81	5	5		
P20	José Correia	410,97	0,00	136,99	136,99	136,99	136,99	110,15	110,15	136,99	0,00	0,00	2,35	3,71	3	6		
P21	José Correia	708,06	0,00	248,47	248,47	248,47	248,47	199,04	199,04	248,47	0,00	0,00	2,33	3,86	3	6		
P22	José Correia	472,97	0,00	132,30	132,30	132,30	132,30	105,14	105,14	132,30	0,00	0,00	3,03	3,98	3	6		
P23	Brendle	659,30	0,00	113,17	113,17	113,17	113,17	113,17	113,17	113,17	0,00	0,00	4,18	4,18	6	6		
P24	xxxxxxx	162,76	0,00	81,38	81,38	81,38	81,38	53,57	53,57	81,38	0,00	0,00	2,45	3,08	2	5		
P25	xxxxxxx	246,47	0,00	71,11	71,11	71,11	71,11	48,38	48,38	71,11	0,00	0,00	1,86	2,22	3	5		
P26	Simplicio Pestana	275,86	0,00	74,49	74,49	74,49	74,49	52,23	52,23	74,49	0,00	0,00	2,11	3,10	3	5		
P27	xxxxxxx	405,29	0,00	135,10	135,10	135,10	135,10	94,89	94,89	135,10	0,00	0,00	2,62	4,42	3	5		
P28	xxxxxxx	254,25	0,00	97,72	97,72	97,72	97,72	67,94	67,94	97,72	0,00	0,00	2,97	4,31	3	5		
P29	xxxxxxx	155,37	0,00	51,79	51,79	51,79	51,79	35,00	35,00	51,79	0,00	0,00	2,18	2,18	3	5		
P30	Paulo Costa	844,55	473,00	247,48	247,48	247,48	247,48	184,87	184,87	247,48	0,00	0,00	2,06	3,63	3	5		
P31	Paulo Costa	492,73	45,00	182,41	182,41	182,41	182,41	139,11	139,11	182,41	0,00	0,00	0,69	3,00	3	5		
P32	Episcopado	553,04	569,00	216,13	216,13	216,13	216,13	122,29	122,29	216,13	0,00	0,00	3,00	3,65	4	5		
P33	xxxxxxx	830,09	0,00	276,70	276,70	276,70	276,70	89,82	89,82	276,70	0,00	0,00	2,60	4,20	4	5		
P34	xxxxxxx	249,21	0,00	83,07	83,07	83,07	83,07	35,65	35,65	83,07	0,00	0,00	0,85	4,47	1	5		
P35	CC São Pedro	2.164,34	0,00	829,43	829,43	829,43	829,43	606,80	606,80	829,43	0,00	0,00	1,80	3,10	-	-		
P36	Paulo Costa	678,28	533,00	606,08	606,08	606,08	606,08	606,80	606,80	606,08	0,00	0,00	2,86	4,47	1	5		
TOTAL		22.559,72	3.170,00	8.374,98	8.374,98	8.197,52	8.197,52	6.991,63	6.991,63	3.713,41	191,23	38.903,73	1,80	3,10	-	-		

* inclui a área para espaços comerciais em cave, quando existentes

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA A TOTALIDADE DAS PROPRIEDADES NO PLANO

PLANO DE PORMENOR

QUADRO 03

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos do PP

PISOS EM CAVE - Áreas Brutas de Construção e Número de Pisos

QUADRO 04

PISOS NO TOTAL

(Emergente + Cavés)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE						DIFERENÇA entre proposto e existente (m ²)	PROPOSTO		NÚMERO DE PISOS (Cavés)			NÚMERO LUGARES ESTACION. EFECTIV. pelo desamb. da cave		ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO TOTAL ** (Emergente + Cavés)		NÚMERO DE PISOS TOTAL	
		EXISTENTE TOTAL (m ²)	Piso -5 (m ²)	Piso -4 (m ²)	Piso -3 (m ²)	Piso -2 (m ²)	Piso -1 (m ²)		TOTAL (m ²)	Exist. (n ^o)	Prop. (n ^o)	PARCIAIS (n ^o)	AGRUPADOS (n ^o)	Exist. (m ²)	Prop. (m ²)	Exist. (n ^o)	Prop. (n ^o)		
																		PARCIAIS (n ^o)	AGRUPADOS (n ^o)
P01	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	1.107,36	3	3		
P02	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	341,88	2	4		
P03	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	513,25	3	4		
P04	Sérgio Jesus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	785,98	3	4		
P05	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	273,98	3	4		
P06	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	322,64	2	4		
P07	José Correia	2.521,95	0,00	840,65	840,65	840,65	2.521,95	0,00	0,00	0,00	3	3	0	0	4.673,91	8	8		
P08	Bloco Esquerda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	639,54	3	5		
P09	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	266,99	3	5		
P10	Emanuel Franca	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	231,26	2	5		
P11	Maurício Sousa	0,00	1.307,30	1.307,30	1.307,30	1.307,30	5.375,43	5.375,43	0,00	116	0	5	116	0	9.718,64	4	10		
P12	Jorge Sá	0,00	644,43	644,43	644,43	644,43	2.578,72	2.578,72	0,00	104	0	5	104	0	4.319,96	2	10		
P13	Jorge Sá	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	3.827,30	3	4		
P14	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	606,48	4	4		
P15	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	843,17	3	4		
P16	Clinica da Carreira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	1.022,01	4	4		
P17	António Drumond	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	377,61	4	5		
P18	Paulo Araújo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	749,18	5	5		
P19	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	1.031,32	5	5		
P20	José Correia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	647,79	3	6		
P21	José Correia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	1.173,36	3	6		
P22	José Correia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	622,96	3	6		
P23	Brendle	0,00	0,00	0,00	0,00	158,08	158,08	158,08	0,00	1	0	0	0	0	817,38	6	7		
P24	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	351,28	2	5		
P25	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	310,08	3	5		
P26	Simplicio Pestana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	327,92	3	5		
P27	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	595,06	3	5		
P28	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	429,03	3	5		
P29	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	225,36	3	5		
P30	Paulo Costa	0,00	694,33	694,33	694,33	573,46	2.656,45	2.656,45	0,00	4	79	0	0	0	4.241,63	3	9		
P31	Paulo Costa	0,00	216,70	216,70	216,70	95,80	745,90	745,90	0,00	4	17	0	0	0	1.616,35	3	9		
P32	Episcopado	0,00	576,75	576,75	576,75	574,62	2.304,87	2.304,87	0,00	4	66	0	0	0	3.766,85	4	9		
P33	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	1.009,72	3	5		
P34	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	403,58	3	6		
P35	CC São Pedro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	3.489,51	4	5		
P36	Paulo Costa	0,00	796,94	796,94	796,94	796,94	3.451,70	3.451,70	0,00	5	110	0	0	0	7.016,54	1	10		
TOTAL	PP CASTANHEIRO	2.521,95	4.236,45	4.236,45	5.077,10	4.833,20	1.409,90	19.793,10	17.271,15	492	-	-	492	-	58.696,83	-	-		

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrros, Cedências, Construção Emergente e em Cave) na Unidade de Execução

UE-1
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFFECTIVAS			ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE				ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE					
		EXISTENTE	Cedências Cadastros (Domínio Público)	Acertos Cadastros (Domínio Privado)	Propósito de pols de Cedências e Acertos	superfície total	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%	Espaço Público	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO sobre o terreno original	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE	PROPOSTO	PROPOSTO para ESTAC. EFFECTIV.	PROPOSTO TOTAL	Nº Pisos em Cave	Nº Pisos Efectivos
(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)	(m²)	(m²)	(ÍNDICE)	(m²)	(m²)	(m²)	(P)	(P)
P11	Maurício Sousa	1.306,81	0,00	0,00	1.306,81	378,96	284,22	94,74	0,00	0,00	94,74	0,30	3,32	4	5	116	0,00	5.375,43	0	5	116
P12	Jorge Sá	663,28	0,00	0,00	663,28	437,19	327,89	109,30	0,00	0,00	109,30	0,30	2,63	2	5	104	0,00	2.578,72	0	5	104
P30	Paulo Costa	728,58	0,00	0,00	728,58	482,17	361,63	120,54	0,00	0,00	120,54	1,16	2,18	3	5	79	0,00	2.656,45	0	4	79
P31	Paulo Costa	239,70	0,00	0,00	239,70	59,90	44,93	14,98	0,00	0,00	14,98	2,06	3,63	3	5	17	0,00	745,90	0	4	17
P32	Episcopado	804,75	0,00	0,00	804,75	586,31	439,73	146,58	0,00	0,00	146,58	0,69	1,82	4	5	66	0,00	2.304,87	0	4	66
P36	Paulo Costa	796,95	0,00	0,00	796,95	178,85	134,14	44,71	0,00	0,00	44,71	0,85	4,47	1	5	110	0,00	3.451,70	0	5	110
TOTALS	PLANO PORMENOR	4.540,07	0,00	0,00	4.540,07	2.123,38	1.592,54	530,85	0,00	0,00	530,85	0,84	2,99	-	-	492	0,00	17.113,07	-	-	492

Legenda

PRC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permita atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Rea	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abastecido)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existent)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstrato de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-1
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

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 Município na Unidade de Execução

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE C. emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE A emergente (DRE - DREC) (Área Construção) (m2)
P11	4.343,21	1.048,26	3.294,95
P12	1.741,24	198,61	1.542,63
P30	1.595,18	844,55	740,63
P31	870,45	492,73	377,72
P32	1.461,98	553,04	908,94
P36	3.564,84	678,28	2.886,57
TOTAL	13.566,89	3.815,45	9.751,44

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DREC) (Área Construção) (m2)	ACM (índice)
3.294,95	0,11
1.542,63	0,11
740,63	0,11
377,72	0,11
908,94	0,11
2.886,57	0,11
9.751,44	0,11

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 04

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

ACM (índice)	DRE.A emergente (DRE - DREC) (Área Construção) (m2)	ACALEVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACEEVP (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.M un (ACALEVP - ACEEVP) (Área de Terreno) (m2)
0,11	3.294,95	374,43	94,74	279,69
0,11	1.542,63	175,30	109,30	66,00
0,11	740,63	84,16	120,54	-36,38
0,11	377,72	42,92	14,88	27,95
0,11	908,94	103,29	146,58	-43,29
0,11	2.886,57	328,02	44,71	283,31
-	9.751,44	1.106,12	590,85	577,27

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitia atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Rea	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACEEVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACEEVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstrato de Edificação	ACT.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-1
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (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-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (Área de Terreno)	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P11	Maurício Sousa	279,69	em falta	em numerário	em espécie
P12	Jorge Sá	66,00	em falta	em numerário	em espécie
P30	Paulo Costa	-36,38	em excesso	desconto nas taxas compra ou permuta	
P31	Paulo Costa	27,95	em falta	em numerário	em espécie
P32	Episcopado	-43,29	em excesso	desconto nas taxas compra ou permuta	
P36	Paulo Costa	283,31	em falta	em numerário	em espécie
TOTAIS	PLANO PORMENOR	577,27	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (Área de Terreno)	compensação alternativa por Área de Terreno
P11	Maurício Sousa	279,69	<=>
P12	Jorge Sá	66,00	<=>
P30	Paulo Costa	-36,38	<=>
P31	Paulo Costa	27,95	<=>
P32	Episcopado	-43,29	<=>
P36	Paulo Costa	283,31	<=>
TOTAIS	PLANO PORMENOR	577,27	<=>

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICB-R	Índice de Construção Bruto - Real	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA-EVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE-C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACD-Mun	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DRE-A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACF-Mun	Área de Cedência Final do Município
DAE	Direito Abstrato de Edificação		

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2A
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

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 48/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrais, Cedências, Construção Emergente e em Cave) na Unidade de Execução

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE				EFFECTIVAS		ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE				ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE (m2)	Cedências Cadastrais (Domínio Público) (m2)	Acensos Cadastrais (Domínio Privado) (m2)	PROPOSTO depois de Cedências e Acensos (m2)	superfície total (m2)	domínio privado 75% (m2)	domínio público 25% (m2)	domínio público 100% (m2)	domínio público total (m2)	EXISTENTE (m2)	PROPOSTO (m2)	EXISTENTE sobre o terreno original (ÍNDICE)	PROPOSTO (ÍNDICE)	EXISTENTE (m2)	PROPOSTO (m2)	EXISTENTE para ESTAC. EFECTIV. (m2)	PROPOSTO TOTAL (m2)	EXIST. Em Cave
P24	xxxxxxx	115,43	0,00	0,00	115,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,41	3,04	2	5	0,00	0,00	0	0
P25	xxxxxxx	100,72	0,00	0,00	100,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,45	3,08	3	5	0,00	0,00	0	0
P26	Simplício Pestana	148,02	0,00	0,00	148,02	38,35	28,76	9,59	0,00	9,59	0,00	1,86	2,22	3	5	0,00	0,00	0	0
P27	xxxxxxx	192,03	0,00	0,00	192,03	57,70	43,28	14,43	0,00	14,43	0,00	2,11	3,10	3	5	0,00	0,00	0	0
P28	xxxxxxx	97,15	0,00	0,00	97,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,62	4,42	3	5	0,00	0,00	0	0
P29	xxxxxxx	52,29	0,00	0,00	52,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,97	4,31	3	5	0,00	0,00	0	0
TOTALS	PLANO PORMENOR	705,64	0,00	0,00	705,64	96,05	72,04	24,01	0,00	24,01	0,00	2,13	3,17	-	-	0,00	0,00	-	-

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitia atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.E/P	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existentes)	ACE.E/P	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
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 PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2A
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJUGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

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 Município na Unidade de Execução

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC Prop PRC (Área Construção)	DRE C. emergente ABC Estante (Área Construção)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção)	ACM (índice)
P24	351,28	162,76	188,52	
P25	310,08	246,47	63,61	
P26	327,92	275,86	52,06	
P27	595,06	405,29	189,77	
P28	429,03	254,25	174,78	
P29	225,36	155,37	69,99	
TOTAL	2.288,72	1.499,99	738,73	0,11

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção)	ACM (índice)
188,52	
63,61	
52,06	
189,77	
174,78	
69,99	
738,73	0,11

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 04

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

ACM (índice)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção)	ACAEVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno)	ACEEVP (Cad. Esp. Púb.) (Área de Terreno)	ACD Mun (ACA.EVP - ACEEVP) Debitar - Debitar
0,11	188,52	21,42	0,00	21,42
0,11	63,61	7,23	0,00	7,23
0,11	52,06	5,92	9,59	-3,67
0,11	189,77	21,56	14,43	7,14
0,11	174,78	19,86	0,00	19,86
0,11	69,99	7,95	0,00	7,95
-	738,73	85,95	24,01	59,93

Legenda

PRC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACAEVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Electiva (dever real)
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Sistema)	ACEEVP	Área de Cedência Electiva para Espaços Verdes e Públicos
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstrato de Edificação	ACEF Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2A
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (Decreto-Lei 360/99 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-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (ACA EIP - ACE EIP) (Área de Terreno)	Área de Terreno:	Proprietário deve:	Formas de Compensação	Formas de Compensação Alternativa
P24	xxxxxx	21,42	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P25	xxxxxx	7,23	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P26	Simplicio Pestana	-3,67	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P27	xxxxxx	7,14	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P28	xxxxxx	19,86	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P29	xxxxxx	7,95	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
TOTALS	PLANO PORMENOR	59,93	-	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (ACA EIP - ACE EIP) (Área de Terreno)	compensação alternativa por Área de Terreno
P24	xxxxxx	21,42	<=> 21,42
P25	xxxxxx	7,23	<=> 7,23
P26	Simplicio Pestana	-3,67	<=> -3,67
P27	xxxxxx	7,14	<=> 7,14
P28	xxxxxx	19,86	<=> 19,86
P29	xxxxxx	7,95	<=> 7,95
TOTALS	PLANO PORMENOR	59,93	<=> 59,93

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro
ABC	Área Bruta de Construção
ICB-R	Índice de Construção Bruta - Rea
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DRE-C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
DRE-A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
DAE	Direito Abstrato de Edificação

ATEN Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permita atingir o DRE)

ACM Área de Cedência Média (Índice)

ACA Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)

ACA EIP Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos

ACE Área de Cedência Efectiva (dever real)

ACE EIP Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos

ACD Mun Área de Cedência Devida ao Município

ACF Mun Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/69 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrros, Cedências, Construção Emergente e em Cave) na Unidade de Execução

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS		ÁREA TOTAL		ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE				ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Domínio Público)	Acensos Cadastrais (Domínio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acensos	superfície total	domínio privado 75%	domínio público 25%	domínio público 100%	cedida ao domínio público	EXISTENTE	PROPOSTO	EXISTENTE	PROPOSTO	EXISTENTE	PROPOSTO	ESTAC. EFECTIV.	PROPOSTO	ESTAC. EFECTIV.	PROPOSTO
		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	
P08	Bloco Esquerda	456,30	0,00	0,00	456,30	120,63	90,47	30,16	0,00	30,16	380,53	639,54	0,83	1,40	3	5	0,00	0,00	0	0
P09	xxxxxxx	114,74	0,00	0,00	114,74	50,77	38,08	12,69	0,00	12,69	165,34	286,99	1,44	2,33	3	5	0,00	0,00	0	0
P10	Enamuel França	93,82	0,00	0,00	93,82	49,75	37,31	12,44	0,00	12,44	100,06	231,26	1,07	2,46	2	5	0,00	0,00	0	0
TOTALS	PLANO PORMENOR	664,86	0,00	0,00	664,86	221,15	165,86	55,29	0,00	55,29	645,94	1.137,78	0,97	1,71	-	-	0,00	0,00	-	-

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (elemento que permitira atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB-R	Índice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA-EVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE-C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE-EIP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DRE-A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD-Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstrato de Edificação	ACF-Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (Decreto-Lei 380/98 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 Município na Unidade de Execução

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE C emergente ABC Sistema (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção) (m2)
P08	639,54	380,53	259,00
P09	266,99	165,34	101,65
P10	231,26	100,06	131,19
TOTAL	1.137,78	645,94	491,84

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedência Abstrata Esp. Verd. e Púb. Utiliz. Colect. (110 m2 ABC -> 12,5 m2 ACEV) Pontaria 99,99% do Governo Regional	ACM (índice)
259,00		
101,65		
131,19		
491,84	55,89	0,11

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 04

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

ACM (índice)	DRE.A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno) (m2)	ACD Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (m2)
0,11	259,00	29,43	30,16	-0,73
0,11	101,65	11,55	12,69	-1,14
0,11	131,19	14,91	12,44	2,47
-	491,84	55,89	55,29	0,60

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro
ABC	Área Bruta de Construção
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Rea
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
DAE	Direito Abstrato de Edificação
ATEN	Área de Terreno Esta. Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE)
ACM	Área de Cedência Média (índice)
ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstracto)
ACA.EVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 14.1º do RJUGT (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-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP-AGE.EVP) (Área de Terreno)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P08	Bloco Esquerda	-0,73	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P09	xxxxxx	-1,14	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P10	Emanuel França	2,47	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
TOTAIS	PLANO PORMENOR	0,60	-	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP-AGE.EVP) (Área de Terreno)	compensação alternativa por Área de Terreno
P08	Bloco Esquerda	-0,73	<=>
P09	xxxxxx	-1,14	<=>
P10	Emanuel França	2,47	<=>
TOTAIS	PLANO PORMENOR	0,60	<=>

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitia atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cédencia Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - RUA	ACA	Área de Cédencia Abstrata (dever abstrato)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cédencia Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Diréto Real de Edificação	ACE	Área de Cédencia Efectiva (dever real)
DRE.C	Diréto Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EVP	Área de Cédencia Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DRE.A	Diréto Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cédencia Devidaa Município
DAE	Diréto Abstrato de Edificação	ACF.Mun	Área de Cédencia Final do Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

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 48/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrais, Construções Emergentes e em Cave) na Unidade de Execução

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS		ÁREA TOTAL		ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE				ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE				
		EXISTENTE (m2)	Cedências Cadastrais (Domínio Público) (m2)	Acções Cadastrais (Domínio Privado) (m2)	PROPOSTO de póis de Cedências e Acções (m2)	superfície total (m2)	domínio privado 75% (m2)	domínio público 25% (m2)	domínio público 100% (m2)	CEDIDA ao domínio público (m2)	EXISTENTE (m2)	proposto TOTAL (m2)	EXISTENTE (ÍNDICE)	proposto (ÍNDICE)	EXISTENTE sobre o terreno original	proposto	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO EM CAVE	EXISTENTE TOTAL (m2)	proposto para ESTR. EFECTIV. (m2)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO EM CAVE
P20	José Correia	174,71	0,00	0,00	174,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	410,97	647,79	2,35	3,71	3	6	0,00	0,00	0	0
P21	José Correia	303,80	0,00	0,00	303,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	708,06	1.173,86	2,33	3,66	3	6	0,00	0,00	0	0
P22	José Correia	156,33	0,00	0,00	156,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	472,97	622,86	3,03	3,66	3	6	0,00	0,00	0	0
TOTALS	PLANO PORMENOR	634,84	0,00	0,00	634,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.592,01	2.444,11	2,51	3,65	-	-	0,00	0,00	-	-

Legenda

PRC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permite atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência Abstrata (Índice)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA E/P	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (Índice)
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE E/P	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DRAE	Direito Abstrato de Edificação	ACF Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 14.1º do RJ/GT (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 Município na Unidade de Execução

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC prop PPC (Área Comum)	DRE Emergente ABC Existente (Área Comum)	DRE Emergente (DRE - DREC) (Área Comum)
P20	647,79	410,97	236,82
P21	1.173,36	708,06	465,30
P22	622,96	472,97	149,99
TOTAL	2.444,11	1.592,01	852,10

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE Emergente (DRE - DREC) (Área Comum)	ACM (Índice)
236,82	0,11
465,30	
149,99	
852,10	0,11

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 04

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

ACM (Índice)	DRE Emergente (DRE - DREC) (Área Comum)	ACA EYP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno)	ACE EYP (Cod. Esp. Púb.) (Área de Terreno)	ACD Mun (ACA EYP - ACE EYP) Divisor: D/Real
0,11	236,82	26,91	0,00	26,91
0,11	465,30	52,87	0,00	52,87
0,11	149,99	17,04	0,00	17,04
-	852,10	96,83	0,00	96,83

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir.	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever cabido)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA EYP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE EYP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DRE	Direito Abstrato de Edificação	ACF Mun	Área de Cedência Final do Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-2C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)

PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (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-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área do Terreno)	Área do terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P20	José Correia	26,91 (m2)	em falta	compensar Município	em numérico	em espécie
P21	José Correia	52,87	em falta	compensar Município	em numérico	em espécie
P22	José Correia	17,04	em falta	compensar Município	em numérico	em espécie
TOTAIS	PLANO PORMENOR	96,83	-	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área do Terreno)	compensação alternativa por Área do Terreno
P20	José Correia	26,91 (m2)	<=> 26,91 (m2)
P21	José Correia	52,87	<=> 52,87
P22	José Correia	17,04	<=> 17,04
TOTAIS	PLANO PORMENOR	96,83	<=> 96,83

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permite atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	Área de Cédencia Média (Índice)
ICS.R	Índice de Construção Bruto - Rea	Área de Cédencia Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	Área de Cédencia Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	Área de Cédencia Efectiva (dever real)
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	Área de Cédencia Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
DAE	Direito Abstracto de Edificação 30	Área de Cédencia Devida ao Município
		Área de Cédencia Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3A
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 360/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

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 Município na Unidade de Execução

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC Prop-PC (Área Construção)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção)
P13	3.827,30	2.241,41	1.585,90
TOTAL	3.827,30	2.241,41	1.585,90

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção)	ACA.EVP (m ²) Área Cedência Abstrata Esp. Verde e Pub. Utiliz. Colect. (110 m ² ABC -> 12,5 m ² ACEV) Pontaria 995M do Governo Regional	ACM (índice)
1.585,90		
1.585,90	180,22	0,11

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 04

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

ACM (índice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno)	ACE.EVP (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) Dobrar-Div/4
0,11	1.585,90	(m ²) 180,22	(m ²) 3,52	(m ²) 176,69
-	1.585,90	180,22	3,52	176,69

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir
ABC	Área Bruta de Construção
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Rea
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
DAE	Direito Abstrato de Edificação
ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitia atingir o DRE)
ACM	Área de Cedência Média (índice)
ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
ACA.EVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-3A
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (Decreto-Lei 380/98 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

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-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno)	Área de Terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P13	Jorge Sá	176,69	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
TOTAIS	PLANO PORMENOR	176,69	-	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno)	compensação alternativa por Área de Terreno
P13	Jorge Sá	176,69	(m2)
TOTAIS	PLANO PORMENOR	176,69	176,69

Legenda

PRC	Plano de Pormenor do Castanheir	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitira atingir DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	Área de Cedência Média (Índice)
CB.R	Índice de Construção Bruta - Rea	Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	Área de Cedência Efetiva (dever real)
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	Área de Cedência Efetiva para Espaços Verdes e Públicos
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstrato de Edificação	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-3B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrais, Cedências, Construção Emergente e em Cave) na Unidade de Execução

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE		EFECTIVAS		ÁREA TOTAL CEDIDA ao domínio público		ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE				ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE				
		EXISTENTE (m²)	Cedências (Domínio Público) (m²)	Acções (Domínio Privado) (m²)	Acções (m²)	depois de Cedências e Acções (m²)	superfície total (m²)	domínio privado 75% (m²)	domínio público 25% (m²)	domínio público 100% (m²)	EXISTENTE (m²)	PROPOSTO (m²)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO sobre o terreno original	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO Emergentes	EXISTENTE (m²)	PROPOSTO para ESTAC. EFECTIV. TOTAL (m²)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO sobre o terreno original	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO Emergentes		
P33	xxxxxxx	276,27	0,00	0,00	276,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	830,09	1.009,72	3,00	3,65	3	5	0,00	0,00	0	0
P34	xxxxxxx	139,22	0,00	0,00	139,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249,21	403,58	1,79	2,90	3	6	0,00	0,00	0	0
P35	CC São Pedro	830,85	0,00	0,00	830,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.164,34	3.489,51	2,60	4,20	4	5	0,00	0,00	0	0
TOTALS	PLANO PORMENOR	1.246,34	0,00	0,00	1.246,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.243,64	4.902,81	2,60	3,93	-	-	0,00	0,00	-	-

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitia atingir o DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Exterme)	ACE.EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
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 FORMENOR DO CASTANHEIRO
 SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
 (BASEADO NA ACM)
 CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
 (NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

PLANO DE FORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3B
 (UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJG1 (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

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 Município na Unidade de Execução

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção)	DRE C emergente ABC Exatene (Área Construção)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção)
P33	1.009,72	830,09	179,63
P34	403,58	249,21	154,36
P35	3.489,51	2.164,34	1.325,18
TOTAL	4.902,81	3.243,64	1.659,17

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção)	Área Cedência Abstrata Esp. Verde e P.ú. Utiliz. Collect. (0 m ² ABC => 12,5 m ² ACEV) Pontaria 90/90M do Governo Regional	ACM (Índice)
179,63		
154,36		
1.325,18		
1.659,17		0,11

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 04

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

ACM (Índice)	DRE A emergente (DRE - DRE C) (Área Construção)	Área de Cedência Média (Índice)	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos (Área de Cedência Efectiva (Índice real))	Área de Cedência Devida ao Município	ACE EVP (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno)	ACD Mun (Área de Cedência Devida ao Município)
0,11	179,63	179,63	20,41	159,22	0,00	20,41
0,11	154,36	154,36	17,54	136,82	0,00	17,54
0,11	1.325,18	1.325,18	150,59	1.174,59	0,00	150,59
-	1.659,17	1.659,17	188,54	1.470,63	0,00	188,54

Legenda

- PPC Plano de Formenor do Castanheiro
- ABC Área Bruta de Construção
- ICB-R Índice de Construção Bruta - Rea
- IMU Índice Médio de Utilização (Índice)
- DRE Direito Real de Edificação
- DRE C Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
- DRE A Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
- DAE Direito Abstrato de Edificação

ATEN

- Área de Terreno Extra Necessária terreno que permitira atingir o DRE
- Área de Cedência Média (Índice)
- Área de Cedência Abstrata (Índice abstrato)
- Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
- Área de Cedência Efectiva (Índice real)
- Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
- Área de Cedência Devida ao Município
- Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-3B
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 48/2009)

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

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

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno)	Área de Terreno:	Proprietário deve:	Formas de Compensação	Formas de Compensação Alternativa
P33	xxxxxxx	20,41	em falta	compensar Município	em numérico	em espécie
P34	xxxxxxx	17,54	em falta	compensar Município	em numérico	em espécie
P35	CC São Pedro	150,59	em falta	compensar Município	em numérico	em espécie
TOTALS	PLANO PORMENOR	188,54	-	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno)	compensação alternativa por Área de Terreno
P33	xxxxxxx	20,41	(m2)
P34	xxxxxxx	17,54	(m2)
P35	CC São Pedro	150,59	(m2)
TOTALS	PLANO PORMENOR	188,54	188,54

Legenda

PRC	Plano de Pormenor do Castanheir
ABC	Área Bruta de Construção
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Réa
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
DAE	Direito Abstracção de Edificação

ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permita atingir o DRE)
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Abstracção (dever abstracção)
ACA.EVP	Área de Cedência Abstracção para Espaços Verdes e Públicos
ACE	Área de Cedência Electiva (dever real)
ACE.EVP	Área de Cedência Electiva para Espaços Verdes e Públicos
ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-3C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 14.1º do RJUGT (Decreto-Lei: 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrais, Construção Emergente e em Cave) na Unidade de Execução

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP.	PROPRIETARIO	ÁREA DE CADASTRO			CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFFECTIVAS		ÁREA TOTAL		ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE			ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE					
		EXISTENTE	Cadastrais (Domínio Público) (m2)	Acertados Cadastrais (Domínio Privado) (m2)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos (m2)	superfície total (m2)	domínio privado 79% (m2)	domínio público 29% (m2)	domínio público 100% (m2)	domínio público (m2)	EXISTENTE (m2)	PROPOSTO TOTAL (m2)	EXISTENTE (ÍNDICE)	PROPOSTO (ÍNDICE)	EXISTENTE sobre o terreno original	PROPOSTO (ÍNDICE)	EXISTENTE TOTAL (m2)	PROPOSTO para ESTAC. EFFECT. TOTAL (m2)	EXIST. Prop.	PROP.
P02	xxxxxxx	85,47	0,00	0,00	85,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,14	341,88	1,41	4,00	2	4	0,00	0,00	0	0
P03	xxxxxxx	138,32	0,00	0,00	138,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	415,47	513,25	3,00	3,71	3	4	0,00	0,00	0	0
P04	Sérgio Jesus	306,69	0,00	0,00	306,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	448,13	785,98	1,46	2,56	3	4	0,00	0,00	0	0
P05	xxxxxxx	98,34	0,00	0,00	98,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,28	273,98	2,02	2,79	3	4	0,00	0,00	0	0
P06	xxxxxxx	124,28	0,00	0,00	124,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	159,33	322,64	1,28	2,60	2	4	0,00	0,00	0	0
P15	xxxxxxx	220,46	0,00	0,00	220,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	632,38	843,17	2,87	3,82	3	4	0,00	0,00	0	0
P17	António Drumond	142,14	0,00	0,00	142,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219,96	377,61	1,55	2,66	4	5	0,00	0,00	0	0
P18	Paulo Araújo	417,29	0,00	0,00	417,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	749,18	749,18	1,80	1,80	5	5	0,00	0,00	0	0
TOTALS	PLANO PORMENOR	1.532,99	0,00	0,00	1.532,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.942,86	4.207,88	1,92	2,74	-	-	0,00	0,00	-	-

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitira atingir DRE)
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (deverabeteado)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
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 Públicos
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACD.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACP.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-3C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJ/GT (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 Município na Unidade de Execução

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 02

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

PROP.	DRE emergente ABC prop. PRC (Área Construção) (m2)	DRE C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE A emergente (DRE - DREC) (Área Construção) (m2)
P02	341,88	120,14	221,74
P03	513,25	415,47	97,78
P04	785,98	448,13	337,85
P05	273,98	198,28	75,70
P06	322,64	159,33	163,31
P15	843,17	632,38	210,79
P17	377,61	219,96	157,65
P18	749,18	749,18	0,00
TOTAL	4.207,68	2.942,86	1.264,82

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE A emergente (DRE - DREC) (Área Construção) (m2)	ACA EYP (m2) Área Cedência-Abstracção Esp. Verdes e Púb. Utiliz. Colect. 10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV Potência g/95/M do Governo Regional	ACM (índice)
221,74		0,11
97,78		0,11
337,85		0,11
75,70		0,11
163,31		0,11
210,79		0,11
157,65		0,11
0,00		0,11
1.264,82	143,73	0,11

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 04

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

ACM (índice)	DRE A emergente (DRE - DREC) (Área Construção) (m2)	ACA EYP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE EYP (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno) (m2)	ACD Mun (ACE EYP - ACE EYP) Diferenç. Difical (m2)
0,11	221,74	25,20	0,00	25,20
0,11	97,78	11,11	0,00	11,11
0,11	337,85	38,39	0,00	38,39
0,11	75,70	8,60	0,00	8,60
0,11	163,31	18,56	0,00	18,56
0,11	210,79	23,95	0,00	23,95
0,11	157,65	17,91	0,00	17,91
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00
-	1.264,82	143,73	0,00	143,73

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheiro
ABC	Área Bruta de Construção
ICB.R	Índice de Construção Bruto - Rea
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
DRE-A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
DAE	Direito Abstracção de Edificação

ATEN	Área de Terreno Exist. Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE)
ACM	Área de Cedência Média (índice)
ACA	Área de Cedência Abstracção (dever abstracção)
ACA EYP	Área de Cedência Abstracção para Espaços Verdes e Públicos
ACE	Área de Cedência Electiva (dever real)
ACE EYP	Área de Cedência Electiva para Espaços Verdes e Públicos
ACD Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACF Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)
CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO
(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

UE-3C
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1)
PEREQUAÇÃO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJGT (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-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 05

Compensações com o Município (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (ACA.EVP.-ACE.EVP) (Área de Terreno)	Área de Terreno:	Proprietário dona:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P02	xxxxxxx	25,20	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P03	xxxxxxx	11,11	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P04	Sérgio Jesus	38,39	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P05	xxxxxxx	8,60	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P06	xxxxxxx	18,56	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P15	xxxxxxx	23,95	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P17	António Dinmond	17,91	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P18	Paulo Araújo	0,00	-	-	-	-
TOTAIS	PLANO PORMENOR	143,73	-	-	-	-

QUADRO 06

Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD Mun (ACA.EVP.-ACE.EVP) (Área de Terreno)	compensação alternativa por Área de Terreno
P02	xxxxxxx	25,20	<=> 25,20
P03	xxxxxxx	11,11	<=> 11,11
P04	Sérgio Jesus	38,39	<=> 38,39
P05	xxxxxxx	8,60	<=> 8,60
P06	xxxxxxx	18,56	<=> 18,56
P15	xxxxxxx	23,95	<=> 23,95
P17	António Dinmond	17,91	<=> 17,91
P18	Paulo Araújo	0,00	<=> 0,00
TOTAIS	PLANO PORMENOR	143,73	<=> 143,73

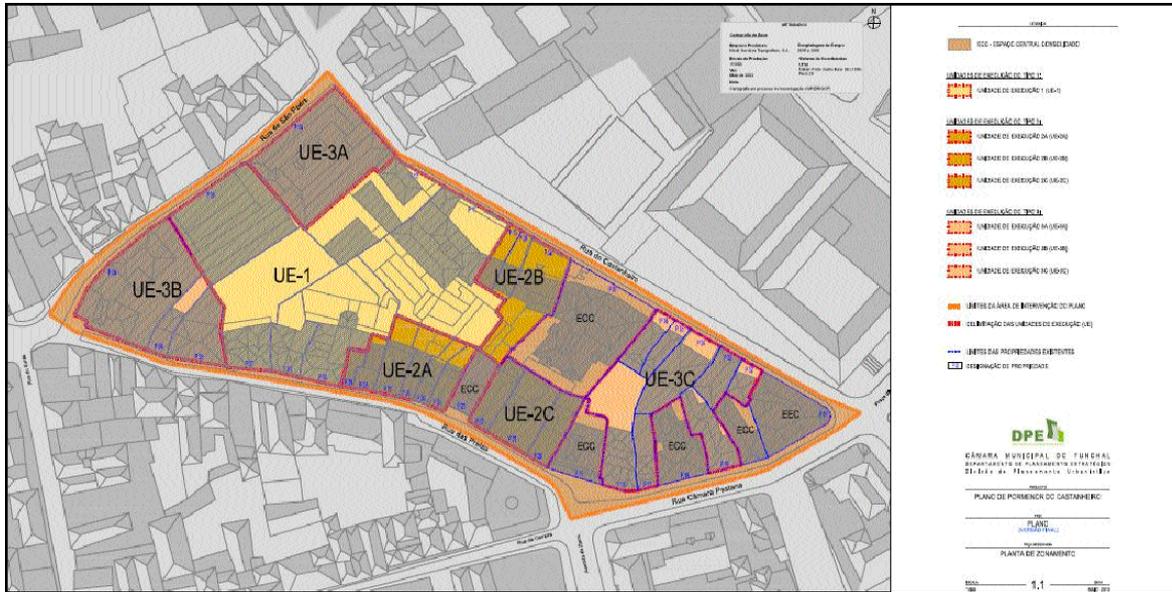
Legenda

- PPC Plano de Pormenor do Castanheiro
- ABC Área Bruta de Construção
- ICS.R Índice de Construção Bruta - Rea
- IMU Índice Médio de Utilização (Índice)
- DRE Direito Real de Edificação
- DREC Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
- DREA Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
- DAE Direito Abstrato de Edificação

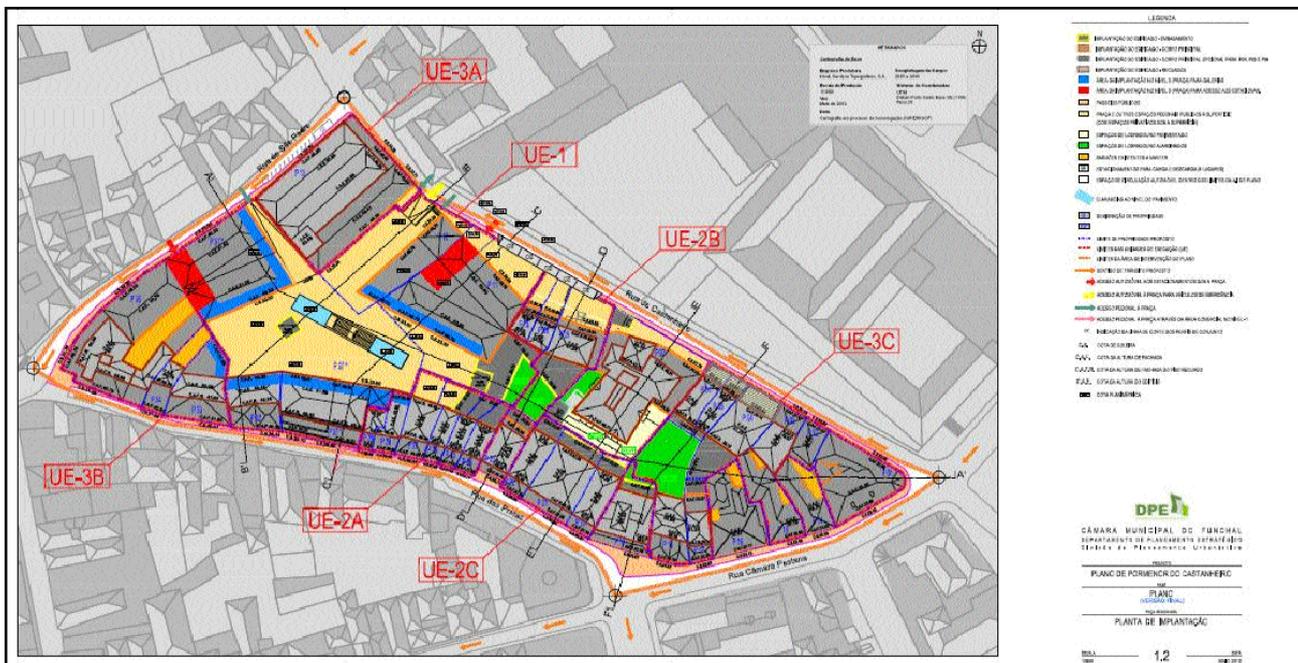
ATEN Área de Terreno Exata Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE)

- ACM Área de Cedência Média (Índice)
- ACA Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
- ACA.EVP Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Públicos
- ACE Área de Cedência Electiva (dever real)
- ACE.EVP Área de Cedência Electiva para Espaços Verdes e Públicos
- ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município
- ACF.Mun Área de Cedência Final ao Município

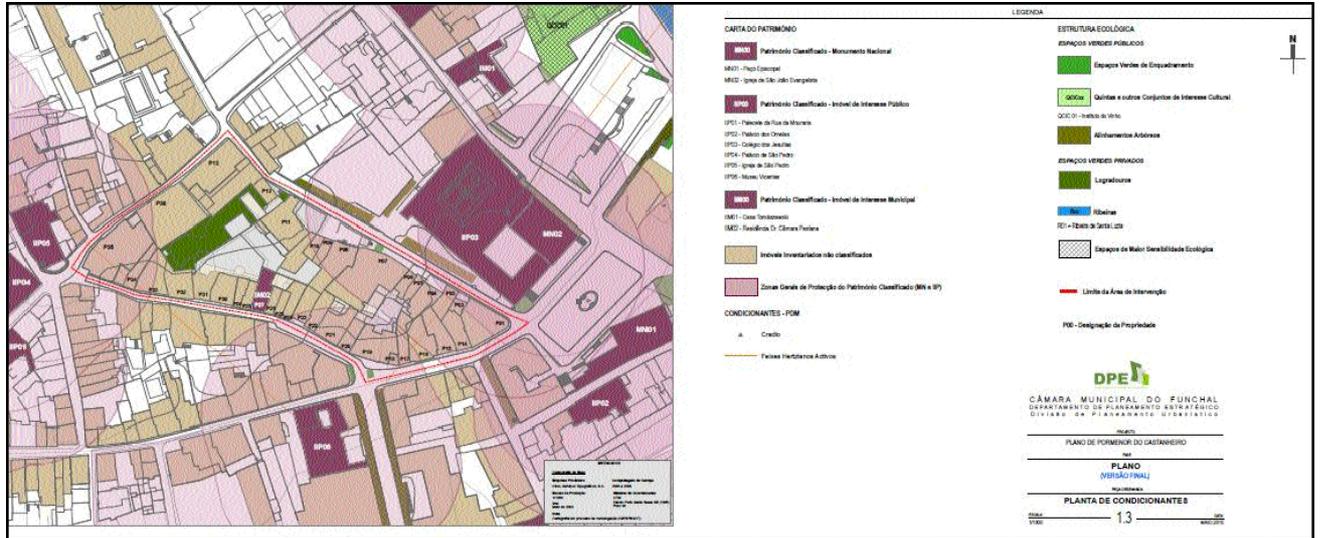
Plano de Pormenor do Castanheiro Planta de Zoneamento



Plano de Pormenor do Castanheiro Planta de Implantação



Plano de Pormenor do Castanheiro Planta de Condicionantes



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

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
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 acrescentem 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: € 15,08 (IVA incluído)