

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Quarta-feira, 23 de Janeiro de 2008



Série

Número 16

Suplemento

Sumário

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
PROJECTO URBANO PARA A ÁREA ARI/CE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA
RIBEIRA DE SANTA LUZIA

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

PROJECTO URBANO PARA A ÁREA AR1/CE DO PLANO DE
URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SANTA LUZIA.

Miguel Filipe Machado de Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal do Funchal, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto -Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal do Funchal deliberou, por unanimidade, na sua reunião pública de 29 de Novembro de 2007, concordar com o Projecto Urbano Para a Área AR1/CE do Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia e remete-lo à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais torna público que a Assembleia Municipal do Funchal, na sessão ordinária, realizada no dia 20 de Dezembro de 2007, deliberou, por unanimidade, aprovar o Projecto Urbano para a área AR1/CE do Plano de Urbanização Ribeira de Santa Luzia.

Funchal e Paços do Concelho, 3 de Janeiro de 2008.

O VEREADOR POR DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA,
João José Nascimento Rodrigues

Certidão n.º 6 /2007/AM

Teresa Maria Prado de Almada Cardoso Perry Vidal,
Primeira Secretária da Assembleia Municipal.

Certifica para fins oficiais, o teor da deliberação tomada pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária do dia vinte de Dezembro do ano dois mil e sete.

“Apreciação e votação da proposta do Plano Pormenor de Modalidade Simplificada - Projecto Urbano da Área AR 1/CE, integrado no Plano de Urbanização de Santa Luzia”.

A Assembleia Municipal teve presente e aprovou, por unanimidade.”

Foi aprovada a acta em minuta na parte respeitante a esta deliberação para produzir efeitos imediatos.

E é quanto me cumpre certificar.

Assembleia Municipal do Funchal, aos 28 de Dezembro de dois mil e sete.

A PRIMEIRA SECRETÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL, Teresa Maria Prado de Almada Cardoso Perry Vidal

PROJECTO URBANO DA AREAAR1/CE
INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA

Publicado no Diário da Republica n.º245 - II série de 18 de Outubro de 2004

REGULAMENTO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

O Projecto Urbano da área AR1/CE integrada no Plano de Urbanização de Santa Luzia aprovado e Publicado no Diário da Republica n.º245 - II série de 18 de Outubro de 2004 foi elaborado de acordo com a legislação em vigor nomeadamente o Dec. Lei n.º380/99 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 e pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto e de acordo com a demais legislação de desenvolvimento associada à aquele Regime Jurídico.

Este Projecto Urbano, (Plano de Pormenor simplificado definido pela alínea e) do n.º2 do artigo 91.º do Dec. Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro), para a área AR1/CE identificada no Plano de Urbanização de Santa Luzia tem por objectivo, orientar a ocupação e uso do solo, tal como impõe o n.º1 e n.º2 do artigo 43.º do regulamento do Plano de Urbanização de Santa Luzia.

Este Projecto Urbano, cumpre os parâmetros e os regulamentos definidos pelo Plano de Urbanização de Santa Luzia nomeadamente o artigo 19.º e ainda a regulamentação do PDM do Funchal com excepção de pequenos acertos normais e resultantes da mudança de escala de trabalho.

Artigo 1.º
(Âmbito Territorial)

O Projecto Urbano da área AR1/CE adiante designada por PU-AR1/CE, aplica-se à área urbana com 9.543,40m2, compreendida entre a Cota 40 a norte, o limite dos prédios confinantes com a Rua dos Netos e o Edifício de Gaveto da Rua dos Netos com a Rua 5 de Outubro a sul, a Rua 5 de Outubro a nascente e o limite dos prédios confinantes com a Rua dos Ferreiros a poente, e consta da planta de implantação anexa a este regulamento, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º
(Objectivos)

1. O PU-AR1/CE, estabelece as orientações específicas de planeamento, respeitantes ao uso e ocupação do solo, volumetria a edificar e valores naturais a respeitar, que visam contribuir para um modelo coerente de desenvolvimento urbano.

2. O PU - AR1/CE estabelece e visa nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A situação fundiária da área de intervenção procedendo, quando necessário, à sua transformação;
- c) Elaborar um desenho urbano capaz de definir; o espaço público, de circulação viária e pedonal, os estacionamento, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno, a distribuição volumétrica, e a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- d) Definir as funções e os parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos, cércas, etc;
- e) Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- f) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- g) A estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção;
- h) A identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção;
- i) Adotar formas de intervenção;
- j) Facilitar o estudo e apreciação das intervenções para o local e áreas adjacentes;
- k) Controlar de certa forma as intervenções de modo a evitar a degradação e a má qualidade urbanística da zona;
- l) Procurar obter uma imagem de qualidade mediante um modelo de desenvolvimento estruturado para a composição urbana, capaz de orientar as características da edificação na zona.

Artigo 3.º
(Faseamento da Execução)

1. A execução do PU -AR1/CE começa logo após a entrada em vigor do Plano, isto é após a publicação em Diário da República.

2. É da inteira responsabilidade dos proprietários das parcelas o accionar dos mecanismos necessários para a construção dos seus empreendimentos de acordo com o Programa de Execução do PU - AR1/CE, no prazo de 48 meses.

3. No caso de não cumprimento dos prazos estipulados, a C.M.F reserva-se o direito de accionar os mecanismos previstos na lei para garantir a execução do Projecto Urbano.

Artigo 4.º
(Outros instrumentos de Gestão Territorial)

O PU-AR1/CE, conforma-se com os seguintes planos hierarquicamente superiores:

- a) Plano de Urbanização de Santa Luzia aprovado e Publicado no Diário da Republica n.º245 - II série de 18 de Outubro de 2004;
- b) PDM do Funchal aprovado e publicado no Jornal oficial da R.A.M II série n.º151 de 8 de Agosto de 1997.

Artigo 5.º
(Conteúdo documental)

1. O PU-AR1/CE, é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento, traduzido graficamente nas alíneas b) e c) do presente número;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:200, assinalando as diversas categorias de uso do solo;
- c) Planta actualizada de Condicionantes, à escala 1:200 assinalando as Servidões Administrativas e restrições de Utilidade Pública.

2. Constituem elementos complementares ao PU-AR1/CE:

- a) O relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Planta de enquadramento, à escala 1:2000, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela e as principais vias de comunicação que a servem;
- c) Planta da situação existente, à escala 1:200;
- d) Extracto da planta de zonamento do PU de Santa Luzia;
- e) Planta de usos do Piso 0, à escala 1:200;
- f) Planta de tipologias, à escala 1:200;
- g) Perfis, à escala 1:200;
- h) Alçado de Conjunto da Rua 5 de Outubro, à escala 1:200
- i) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

3. Constituem anexos ao PU-AR1/CE, os seguintes elementos:

- a) Planta de cadastro dentro da área do PU-AR1/CE à escala 1:200;
- b) Planta das Unidades de Execução, à escala 1:200;
- c) Relatório de compromissos urbanísticos.

Artigo 6.º
(Definições)

De acordo com o artigo 4.º do P.U de Santa Luzia o PU-AR1/CE submete-se ás definições constante no regulamento do PDM do Funchal.

Artigo 7.º
(Vinculação)

As disposições consagradas no regulamento e demais elementos fundamentais, complementares e outros que integram o PU-AR1/CE, são aplicáveis a todas as entidades públicas e privadas, cuja intervenção tenha incidência directa ou indirecta sobre a área de intervenção.

CAPÍTULO II
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE
UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8.º
(Restrições de utilidade pública)

As restrições de utilidade pública identificadas na Planta de condicionantes são as seguintes:

- a) Proximidade com o leito da Ribeira de Santa Luzia;
- b) Infra-estruturas básicas de saneamento, electricidade e telecomunicações situadas no espaço público;
- c) Infra-estrutura viária constituída pela Rua 5 de Outubro, Rua dos Netos e Cota 40;
- d) Área identificada como CE e respectivas condicionantes descritas nos artigos números 36.º, 37.º, e 38.º do regulamento do Plano de Urbanização de Santa Luzia;

CAPÍTULO III
USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

Secção I
Disposições Gerais

Artigo 9.º
(Princípios)

Para garantir a coerência urbana do conjunto, sem pretender retirar maleabilidade aos programas tipológicos dos edifícios, este regulamento definirá princípios gerais de teor arquitectónico a utilizar com carácter vinculativo.

Artigo 10.º
(Valores culturais e naturais)

Na área de intervenção foi apenas identificado como valor cultural a proteger e a valorizar o edifício de gaveto da Rua dos Netos e Rua 5 de Outubro, indicado com a letra Ana planta de situação existente e já referenciado no Plano de Urbanização de Santa Luzia na zona identificada com CE.

Artigo 11.º
(Áreas de Gestão)

1. O projecto urbano identificou duas áreas de gestão, que apresentam condicionantes diferentes no regulamento do PU de Santa Luzia, e que obrigaram concepções diferentes.

2. As áreas de gestão identificadas são:
 - a) A parcela 1, condicionada pelos artigos 36.º, 37.º e 38.º do regulamento do PU de Santa Luzia como CE;
 - b) As restantes parcelas, condicionadas pelos artigos 19.º e 43.º do regulamento do PU de Santa Luzia como AR1.

Artigo 12.º
(Circulação)

Avias de circulação automóvel e pedonal na área do projecto urbano PU-AR1/CE divide-se em:

- a) Públicas:
 - a.1) Via paralela à cota 40, que faz a ligação do Largo Severino Ferraz e da cota 40 com a Rua 5 de Outubro;
 - a.2) A Rua 5 de Outubro que tem como função a ligação à via de serviço identificada na alínea seguinte;
 - a.3) Via de serviço paralela à Rua 5 de Outubro (Rua A), com a função de ligação às entradas nos parques de estacionamento e eventualmente para paragem de autocarros públicos.

- b) Privadas:
 - b.1) Arruamento interior (Rua B) indicado na Planta de implantação, que terá uma função de serviço aos equipamentos, comércio e a habitação e será o garante de acções de emergência e combate a incêndios.

Artigo 13.º
(Estacionamentos)

1. Os estacionamentos na área de intervenção são confinados aos lugares exteriores identificados na planta de implantação e ás garagens em cave no subsolo.

2. É obrigatória a existência de uma área de estacionamento privado dos edifícios, a construir em cave, a dimensionar de acordo com os parâmetros estabelecidos no capítulo V do regulamento do PDM do Funchal;

3. É permitida a construção de caves para estacionamento, para venda ou aluguer, desde que não ultrapasse os 6 pisos enterrados e desde que se prove através de projecto de especialidade que a segurança dos edifícios próprios ou vizinhos e os seus utilizadores e respectivos bens não sejam postos em causa.

Secção II Qualificação do Solo

Artigo 14.º (Categorias de uso do solo)

O projecto urbano PU - AR1/CE estabelece as seguintes categorias de uso das áreas de pavimento:

- a) Uso Comercial -UC;
- b) Uso de Escritórios -UE;
- c) Uso Habitacional -UH;
- f) Caves e semi-caves -CSC;
- d) Áreas exteriores de uso público -AEUP;
- e) Áreas exteriores privadas -AEP.

Secção III Uso do Solo

Artigo 15.º (Disposições)

As categorias identificadas no artigo anterior, poderão ser alvo de alterações durante o desenvolvimento dos projectos de licenciamento ou mesmo após a construção, nomeadamente:

- a) As áreas identificadas como UC poderão ser substituídas por escritórios e equipamentos colectivos;
- b) As áreas identificadas como UE poderão ser substituídas por habitação, comércio, e equipamentos colectivos;
- c) As áreas identificadas como UH poderão ser substituídas por comércio, escritórios e equipamentos colectivos.

Artigo 16.º (Limitações)

As limitações de uso dominante estão de acordo com o artigo 19, aliena c), do Regulamento do Plano de Urbanização de Santa Luzia:

- a) A Área de Comercio e Serviços projectada para a área AR1 é de 30%, encontrando-se dessa forma no intervalo definido pelo PU Santa Luzia (20% a 40%).

CAPÍTULO IV OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 17.º (Emparcelamento/Reparcelamento)

1. O projecto urbano PU - AR1/CE obriga a operações de emparcelamento, abrangendo diversos proprietários, e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação dos lotes ou parcelas resultantes aos primitivos proprietários, conforme disposto no artigo 131.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo 310/2003, de 10 de Dezembro.

2. As operações de emparcelamento a efectuar são:

- a) Junção das parcelas P2, P3 e P4 identificadas na Planta das Unidades de Execução (Desenho n.º 3.2) e nas Tabelas de reparcelamento fundiário;
- b) Junção das parcelas P5, P6, P7 e P8 identificadas na Planta das Unidades de Execução (Desenho n.º 3.2) e nas Tabelas de reparcelamento fundiário;
- c) Junção das parcelas P9, P10 e P11 identificadas na Planta das Unidades de Execução (Desenho n.º 3.2) e nas Tabelas de reparcelamento fundiário.

Artigo 18.º (Parâmetros Urbanísticos)

1. Os parâmetros urbanísticos das Unidades de Execução do PU-AR1/CE são os seguintes:

- a) UE1 -1,60
- b) UE2 -1,60
- c) UE3 -1,60

2. Os parâmetros resultam do desenho urbano apresentado na planta de implantação.

Artigo 19.º (Áreas de cedência)

1. São áreas de cedência ao domínio público municipal, os terrenos das parcelas que coincidem com o passeio e parte da Rua 5 de Outubro, desde que não existam caves de estacionamento no seu subsolo;

2. Após a execução das infra-estruturas, vias e passeios passará para domínio público municipal os terrenos e a manutenção destas infra-estruturas;

CAPÍTULO V EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Artigo 20.º (Parâmetros)

1. Não são definidos parâmetros urbanísticos para equipamentos que eventualmente venham a ser construídos nesta área. Estes serão recomendados pelas entidades de tutela sectorial;

2. Na planta de implantação apenas se apontam as áreas onde eventualmente se poderão localizar, implantar, e ainda qual a volumetria e a área de construção que poderão absorver;

CAPÍTULO VI OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 21.º (Definição)

As obras de urbanização de que trata este capítulo, diz respeito às obras a efectuar nas áreas cedidas pelos proprietários ao domínio público municipal ou aquelas que já pertencem mas que poderão ser objecto de recuperação, requalificação ou renovação.

Artigo 22.º (Vias e estacionamentos)

1. As vias e estacionamentos localizados na área de cedência para o domínio público, são da responsabilidade dos promotores dos empreendimentos e deverão ser executados de acordo com as normas de construção deste tipo de infra-estruturas.

2. Os acabamentos a utilizar são os seguintes:

- a) Asfalto na via de circulação da Rua 5 de Outubro;
- b) Paralelos em pedra de basalto na Rua dos Netos;
- c) Calçada à Portuguesa com lancis em pedra negra da região nos passeios da Rua 5 de Outubro, Rua dos Netos e na ligação ao Largo Severino Ferraz.

Artigo 23.º (Infra-estruturas básicas)

1. Compete aos promotores dos empreendimentos a responsabilidade de executar as infra-estruturas, designadamente as ligações às redes públicas de abastecimentos de água, águas pluviais, esgotos, energia eléctrica e telecomunicações.

2. Compete à Câmara Municipal do Funchal, a responsabilidade de manutenção e renovação das infra-estruturas indicadas no ponto anterior.

Artigo 24.º
(Espaços verdes)

1. Compete aos promotores dos empreendimentos, executar os arranjos paisagísticos (floreiras e plantação de árvores) no passeio da Rua 5 de Outubro de acordo com o projecto de arranjos exteriores a elaborar em conjunto pelos promotores de cada unidade de execução.

2. Após a execução destes arranjos paisagísticos e com a vistoria da CMF no final das obras, a manutenção, substituição e renovação destes arranjos paisagísticos passam para a CMF.

Artigo 25.º
(Mobiliário Urbano e equipamento urbano)

1. Compete à CMF equipar o espaço cedido ao domínio público municipal pelos promotores, de acordo com o indicado na Planta de Implantação, nomeadamente, postes de iluminação, contentores do lixo, refúgios da paragem de autocarros, sinais de trânsito etc..

2. É da CMF a responsabilidade de manter e de substituir quando degradado, o mobiliário indicado no ponto anterior.

CAPÍTULO VII
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Artigo 26.º
(Definição)

Os espaços verdes e de utilização colectiva, identificados na planta de implantação, são espaços que apesar de serem privados têm uso colectivo e onde se podem encontrar:

- a) Vias e estacionamento;
- b) Infra-estruturas básicas;
- c) Espaços verdes;
- d) Mobiliário urbano.

Artigo 27.º
(Vias e estacionamento)

1. As vias e estacionamento dentro da área de intervenção, são da responsabilidade dos promotores dos empreendimentos e deverão ser executados de acordo com as normas de construção deste tipo de infra-estruturas.

2. Os acabamentos a utilizar são os seguintes:

- a) A via de circulação paralela à Rua 5 de Outubro será asfaltada com passeios em calçada à Portuguesa;
- b) A via interior será executada em asfalto ou trief com passeios em calçada à portuguesa;

3. Após a construção, a manutenção destas infra-estruturas passam para a responsabilidade dos proprietários das fracções organizados em condomínios.

Artigo 28.º
(Infra-estruturas básicas)

1. Compete aos promotores dos empreendimentos a responsabilidade de executar as infra-estruturas, designadamente as redes de abastecimentos de água, redes de rega, esgotos e energia eléctrica e de telecomunicações na área de intervenção exteriores aos edifícios.

2. Após a execução destas infra-estruturas passará para a Câmara Municipal do Funchal, a responsabilidade de

manutenção da rede eléctrica pública, (iluminação pública), caixas de saneamento, águas pluviais e redes de combate a incêndios.

Artigo 29.º
(Espaços verdes)

1. Os espaços verdes de utilização pública ou privada da área de intervenção não cedida ao domínio público estão indicados na planta de implantação.

2. Compete aos promotores a execução destes espaços dentro das respectivas unidades de execução, quer as de utilização pública quer as de utilização privada de acordo com as indicações da planta de implantação.

3. Os espaços verdes de utilização pública ou privada da área de intervenção, não cedida ao domínio público, serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções de todas as unidades de execução.

Artigo 30.º
(Mobiliário Urbano)

1. Compete aos promotores dos empreendimentos equipar o espaço público de acordo com o indicado na Planta de Implantação, nomeadamente, bebedouros, bancos de jardim, equipamento para parque infantil, papeleiras etc..

2. Após a colocação do mobiliário e com o final da obra, este mobiliário será obrigatoriamente mantido e tratado por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções de todas as unidades de execução.

CAPÍTULO VIII
REMODELAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 31.º
(Áreas a remodelar)

Os terrenos na área de intervenção serão alvos de remodelação, por causa da escavação das caves, mas é obrigatório que os promotores ou os empreiteiros responsáveis pelas obras garantam e apresentem:

- a) Projectos de contenção periférica devidamente assinados por técnicos competentes;
- b) Garantias bancárias a favor da CMF para eventuais danos nas vias públicas;
- c) Levantamento dos edifícios envolventes e vizinhos antes das escavações.

Artigo 32.º
(Áreas a impermeabilizar)

1. Os terrenos na área de intervenção, são obrigatoriamente impermeabilizados de forma eficaz e comprovados por projecto de execução, garantindo escoamento de águas pluviais para as redes de escoamento de águas pluviais municipais.

2. É expressamente proibido o escoamento das águas de lavagem de caves para a Ribeira de Santa Luzia e serão obrigatoriamente tratadas em fossa de gorduras antes de serem enviadas para a rede de esgotos.

CAPÍTULO IX
EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃOSecção I
Edificações existentesArtigo 33.º
(Disposições gerais)

As edificações existentes na área de intervenção estão devidamente identificadas na Planta de Situação Existente (Desenho n.º 2.2) e serão alvo de intervenções diferenciadas, de acordo com os objectivos preconizados para o PU -AR1/CE e condicionados às directrizes do PU de Santa Luzia.

Artigo 34.º
(Intervenções)

Na área de intervenção existem apenas quatro edifícios, com características e formas de intervenção distintas:

a) Na zona CE, no edifício de gaveto da Rua dos Netos com a Rua 5 de Outubro identificado com a letra E0, na planta de situação existente, apenas são admitidas obras de conservação e alteração de interiores;

b) Na zona CE, o edifício identificado com a letra E1 na planta de situação existente, são admitidas obras de demolição do existente e obras de reconstrução de acordo com as directrizes indicadas na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.1) no Perfil 3 (Desenho n.º 2.8), no Alçado de Conjunto da Rua 5 de Outubro (Desenho 2.10) e no artigo 38.º do Plano de Urbanização de Santa Luzia;

c) Os edifícios identificados com a letra C e D na planta da situação existente e localizados na Unidade de execução n.º 1 são de demolição obrigatória.

Secção II
Novas edificaçõesArtigo 35.º
(Configuração geral da edificação)

1. Por se tratar de um espaço urbano no centro da cidade a configuração apresentada é tipo quarteirão em que a construção está disposta em forma contínua, acompanhando as vias de circulação mais precisamente a Rua 5 de Outubro, com excepção da UE1 que opta por uma inflexão para o interior do quarteirão de modo a desligar as novas edificações da zona CE.

2. Os afastamentos aos arruamentos e ao tardo de deverão respeitar os polígonos de implantação sem que isso impeça o movimento e a diversidade arquitectónica própria das fachadas (varandas, cornijas, alpendres, etc..)

3. Pontualmente e devido ao desnível do terreno existe ocupação urbana no interior do quarteirão nomeadamente nas Unidades de execução n.º 1 e 2 mas que permite a utilização da cobertura para uso de recreio e lazer exterior.

Artigo 36.º
(Implantação dos edifícios)

1. Para que se mantenham as intenções que levaram a fixar a versão volumétrica apresentada, as volumetrias serão as que resultam dos polígonos de implantação e das cêrceas (n.º de pisos) definidas nos desenhos.

2. É permitida a utilização conjunta de mais de que um edifício, dentro de uma única unidade de execução, desde que a sua concepção siga a modulação indicada na Planta de Implantação para cada bloco edificado.

Artigo 37.º
(Parâmetros urbanísticos)

O índice de construção da área AR1 é de 1.60, e integra-se nos parâmetros definidos no Plano de Urbanização de Santa Luzia nomeadamente os definidos no artigo 19.º do regulamento com a excepção identificada na alínea g) desse mesmo artigo, que remete para este projecto urbano uma eventual alteração no n.º de pisos.

Artigo 38.º
(Tipologias dos fogos e fracções)

As tipologias dos fogos e fracções são as indicadas na Planta de Tipologias (Desenho 2.6) podendo ser alteradas nas seguintes condições:

- Não alterar as volumetrias dos edifícios;
- Não aumentar o n.º de fogos e o n.º de fracções por edifício;
- Garantir o n.º de estacionamento para cada fracção, cumprindo a Portaria n.º 9/95 e o PDM do Funchal.

Artigo 39.º
(Áreas livres, anexos e vedações)

1. As áreas livres são as indicadas na Planta de Implantação onde é expressamente proibido a construção de quaisquer anexos ou construções para além daquelas que estão previstas na planta de implantação.

2. Nas partilhas das unidades de execução é proibido a construção de quaisquer muros ou vedações que impeçam a livre circulação nas áreas identificadas como áreas públicas de utilização comum.

Secção III
Elementos construtivosArtigo 40.º
(Disposições gerais)

Os condicionamentos formais aqui expressos, visam apenas impor normas gerais mínimas que permitam salvaguardar a coerência e qualidade formal do conjunto.

Artigo 41.º
(Aspecto exterior)

1. As coberturas dos edifícios no interior do quarteirão e na Frente da Rua 5 de Outubro, poderão ser em terraço ou em telha;

2. Os acabamentos a utilizar no exterior serão revestimentos resistentes e adequados às respectivas aplicações de acordo com as boas regras da construção.

3. Não serão permitidos balanços que ultrapassem as implantações.

4. É expressamente proibido o fecho de marquises pelos futuros proprietários das fracções.

5. Apaleta de cores será constituída pelo branco, cinza, ocre e rosa em tons da gama média nos paramentos, e verde-escuro, cinza e branco nos elementos de caixilharia e serralharia.

6. A apresentação de um estudo cromático poderá alterar a norma do ponto anterior depois de devidamente apreciada.

Artigo 42.º
(Sinalética)

A sinalética a colocar no interior do quarteirão para identificação dos edifícios, toponímia e informações várias terá

que ser uniformizada entre os promotores e a Câmara Municipal do Funchal e deverá constar dos projectos de cada empreendimento.

Artigo 43.º
(Instalações técnicas especiais)

As instalações técnicas especiais deverão ser incluídas nos projectos de especialidades de cada empreendimento, devendo cumprir todos os regulamentos específicos de cada especialidade, com particular atenção à ventilação das garagens, iluminação pública, redes de águas pluviais, rede de telecomunicações, rede de rega, gás e redes de segurança e combate a incêndios.

Secção IV
Disposições especiais

Artigo 44.º
(Mobilidade)

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.

Artigo 45.º
(Segurança contra riscos de incêndio)

1. Faz parte deste projecto urbano, a identificação de zonas de estacionamento para o combate de incêndios, e a localização de bocas-de-incêndio.

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

Artigo 46.º
(Requisitos de conforto)

1. É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de térmica e acústica para os respectivos empreendimentos;

2. Os projectos devem incluir entre outros, os seguintes requisitos:

- Paredes duplas exteriores ou com revestimento térmico;
- Revestimento térmico nas coberturas quando estas forem em terraço;
- Caixilharias com vidros duplos em todas as áreas dos fogos habitacionais e das fracções de escritórios e serviços;
- Ventilação forçada ou natural quando possível comprovada por projectos de especialidade;
- Casa de lixo junto à Rua 5 de Outubro para evitar carros do lixo no interior do quarteirão;

CAPÍTULO X
UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 47.º
(Alterações de utilização)

É possível a alteração dos usos definidos neste projecto urbano desde que não sejam alterados os pressupostos indicados no artigo 15.º, 16.º deste regulamento.

Artigo 48.º
(Prescrição de alterações)

Se houver alterações no regulamento do PDM, nomeadamente no artigo 6.º, relativo às definições, a que este

projecto urbano se submete, poderão os promotores ou os proprietários das fracções apresentar alterações aos seus projectos ou às suas fracções de acordo com as alterações introduzidas no PDM.

CAPÍTULO XI
EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 49.º
(Estruturação das acções)

As acções que visam garantir a execução do plano, passam por:

- Definição do sistema de execução a utilizar para cada Unidade de Execução;
- Cálculo da Perequação compensatória;
- Programação das acções a desenvolver para concretizar a execução do plano, definindo responsabilidades, faseamento e prazos, de cumprimento obrigatório devidamente descritas e enumeradas nos contratos de urbanização.

Artigo 50.º
(Unidades de execução)

1. As unidades de execução estão identificadas na Planta das Unidades de Execução (Desenho n.º 3.2).

2. Para cada Unidade de execução é obrigatório a execução de um projecto de emparcelamento executado de acordo com este projecto urbano PU-AR1/CE.

Artigo 51.º
(Sistemas de execução)

1. Para as Unidades de execução delimitadas, 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 Decreto-lei n.º380/99 de 22 de Setembro), 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 Decreto-lei n.º380/99 de 22 de Setembro.

Artigo 52.º
(Perequação compensatória)

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória nas Unidades de Execução 1,2 e 3;

2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da área de cedência média, de acordo com o disposto no artigo 141.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro;

3. As compensações resultantes do cálculo da área de cedência média serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1

Calcular o $EVUC_{pp}$, Espaços Verdes de Utilização Colectiva do Plano de Pormenor AR1/CE de acordo com o artigo 141, ponto 2, alíneas a) e b), Dec-Lei 380/99 de 22 de Setembro:

$$EVUC_{pp} = APP \times EVUC_{PU} / A_{PU}$$

$$APP = \text{Área do Plano de Pormenor AR1/CE} = \underline{9.921.00 \text{ m}^2}$$

$$A_{PU} = \text{Área do Plano de Urbanização da Ribeira Santa Luzia} = \underline{346.918.00 \text{ m}^2}$$

$$EVUC_{pu} = EVE_{PU} + PU_{PU} + EPI_{PU} = 38.067,00 m^2$$

EVE_{PU} = Espaços Verdes de Enquadramento do Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia = 15.747,00 m²

PU_{PU} = Parque Urbano do Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia = 16.821,00 m²

EPI_{PU} = Espaços Públicos de Integração do Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia = 5.499,00 m²

b) Passo 2

Calcular o **ACM**, Área de Cedência Média, de acordo com o artigo 141, ponto 1 do Dec-Lei 380/99 de 22 de Setembro:

$$ACM = EVUC_{pp} / App$$

$EVUC_{pp}$ = Espaços Verdes de Utilização Colectiva do Plano de Pormenor AR1/CE = 1088,62 m²

$$App = \text{Área do Plano de Pormenor AR1/CE} = 9.921,00 m^2$$

c) Passo 3

Calcular a **ACA**, Área de Cedência Abstracta de Espaços Verdes de Utilização Colectiva para cada parcela:

$$ACA (Px) = ACM \times \text{Superfície Parcela } (Px)$$

$$ACM = \text{Área de Cedência Média} = 0,11$$

Superfície Parcela = Área de parcela cadastral + Área extra de acordo com a alínea e) do artigo n.º 19 do Regulamento do Plano de Santa Luzia

(Px) = Parcela 01, 02, 03, etc.

d) Passo 4

Calcular as compensações de cada parcela:

$$COMP_{(Px)} = ACA_{(Px)} - ACE_{(Px)}$$

ACA = Área de Cedência Abstracta

ACE = Área de Cedência Efectiva

(Px) = Parcela 01, 02, 03, etc.

4. A compensação será efectuada de acordo com os resultados obtidos no passo 4 do ponto anterior, devendo ser pagas da seguinte forma:

a) As compensações por perequação que devam ser pagas pelos proprietários cuja área de cedência efectuada foi inferior à cedência média, deverão ser pagas no momento da emissão de alvará, que corresponde ao momento em que a edificabilidade decorrente do plano é efectivamente concretizada na esfera jurídica dos proprietários. As compensações devidas podem ser prestadas em espécie, através da cedência de estacionamentos ou em numerário.

b) Por outro lado os proprietários cuja área de cedência efectuada for superior à cedência média deverão beneficiar de descontos nas taxas que terão que suportar.

Artigo 53.º (Programação das acções)

1. Para cada Unidade de Execução deve ser assinado nos primeiros 60 dias após a aprovação do plano, o contrato de urbanização que deve definir:

- Programação das acções;
- Prazos de execução;
- Faseamento com a definição de prioridades de actuação.

2. Entre outros aspectos, é obrigatório que o contrato de urbanização defina prazos para as seguintes tarefas:

- Elaboração dos projectos de emparcelamento;
- Elaboração dos projectos de arquitectura;
- Elaboração dos projectos de especialidades;
- Início da execução dos trabalhos de construção;
- Fim da obra;
- Elaboração de regulamentos de condomínio.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

Artigo 54.º (Norma revogatória)

Com a entrada em vigor deste projecto urbano PU-AR1/CE o Plano de Urbanização de Santa Luzia e o PDM do Funchal deixam de estabelecer as regras de ocupação e intervenção na área de intervenção.

Artigo 55.º (Entrada em vigor e vigência)

Este projecto urbano entra em vigor a partir da de publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e terá a vigência de 5 anos.

ANEXOS

QUADROS

Anexo a este regulamento junto os seguintes quadros:

- Quadro de Áreas das Parcelas Cadastrais dentro da Área de Intervenção do Plano;
- Quadros de Reparcelamento Fundiário (Lotes 1, 2 e 3);
- Quadro das Unidades de Execução (UE1, UE2 e UE3);
- Quadros de Perequação Compensatória (UE1, UE2 e UE3);

Funchal, 26 de Novembro de 2007.

PROJECTO URBANO - AR1/CE
INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA
 Publicado no Diário da República nº. 245 - II serie de 18 de Outubro de 2004
Quadro de Áreas

Quadro de Áreas

PROP.	PROPRIETARIO	CADASTRO (m ²)		CEDÊNCIAS para Espaço Público (m ²)	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO Empilhada (m ²)			NÚMERO DE PISOS				
		Existente	Área Extra (1)		Total para cálculo de índice	(Existente)	(Actual) PU S.Luzia Índice 1,60	(Proposto)	(Exist.)	(Prop.)	(Caves)	
P01	Manuel Hugo Luis da Silva e Filhos, Lda. (2)	743,58		743,58	0,00	793,00	1189,73	1189,73	2	3 + 2	0	5
P02	Machico e Ribeira S.A	4850,00	288,00	5148,00	307,96	0,00	8236,80	8.236,80	0	6	0	6
P03	Maria Lúcia Freitas Gouveia	87,04		87,04	0,00	0,00	139,26	139,26	1	0	0	0
P04	Noé Bebiano de Freitas	117,48		117,48	0,00	0,00	187,97	187,97	1	0	0	0
P05	Spinoia e Faria, Lda.	1400,00	177,92	1577,92	248,42	0,00	2524,67	2.524,67	0	6	0	6
P06	Spinoia e Faria, Lda.	967,63	163,21	1130,84	197,80	0,00	1809,34	1809,34	0	5	0	6
P07	Spinoia e Faria, Lda.	651,50		651,50	0,00	0,00	1042,40	1.042,40	0	1	0	6
P08	Spinoia e Faria, Lda.	208,47		208,47	0,00	0,00	333,55	333,55	0	4	0	6
P09	Francisco Fernandes Correia	72,79		72,79	11,83	0,00	116,46	116,46	0	0	0	6
P10	Francisco Fernandes Correia	77,25		77,25	0,00	0,00	123,60	123,60	0	4	0	6
P11	Francisco Fernandes Correia	78,70		78,70	0,00	0,00	125,92	125,92	0	4	0	6
TOTAL		9264,44	629,13	9893,57	760,00	793,00	15829,71	15829,71	-	-	-	-

(1) Área extra de acordo com a alínea e) do artigo nº19 do Regulamento do Plano de Urbanização de Santa Luzia

(2) A parcela P1 faz parte da zona CE definida no PU de Santa Luzia

PROJECTO URBANO - AR1/CE

INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA

Publicado no Diário da República nº. 245 - II serie de 18 de Outubro de 2004

REPARCELAMENTO FUNDIÁRIO

LOTE 1										
ÁREA TOTAL DO LOTE (após cedências)										4.277,28 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EM CAVE										22.830,00 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE										8.564,03 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO										31.394,03 m ²
	Proprietário	Área da parcela antes das cedências	% de área da parcela em relação à área total antes das cedências	Área da parcela após cedências (*)	% de área da parcela em relação à área de lote	% de área de construção	% de área de capacidade construtiva emergente afectada à parcela	área de capacidade construtiva emergente afectada à parcela	% de área de capacidade construtiva em cave afectada à parcela	área de capacidade construtiva em cave afectada à parcela
Parcela 02	Machico e Ribeira S.A	5.148,00 m ²	96,18 %	4.113,84 m ²	96,18 %	96,18 %	96,18 %	8.236,80 m ²	96,18 %	21.957,66 m ²
Parcela 03	Maria Ligia Freitas Gouveia	87,04 m ²	1,63 %	69,55 m ²	1,63 %	1,63 %	1,63 %	139,26 m ²	1,63 %	371,25 m ²
Parcela 04	Noe Bebiano de Freitas	117,48 m ²	2,19 %	93,88 m ²	2,19 %	2,19 %	2,19 %	187,97 m ²	2,19 %	501,09 m ²
TOTAIS	.....	5.352,52 m²	100,00 %	4.277,28 m²	100,00 %	100,00 %	100,00 %	8.564,03 m²	100,00 %	22.830,00 m²

* retirada a % correspondente de área de cedência

PROJECTO URBANO - AR1/CE
 INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA
 Publicado no Diário da República nº. 245 - II serie de 18 de Outubro de 2004
REPARCELAMENTO FUNDIÁRIO

LOTE 2										
ÁREA TOTAL DO LOTE (após cedências)										3.128,51 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EM CAVE										15.059,34 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE										5.709,96 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO										20.769,30 m ²
Parcela	Proprietário	Área da parcela antes das cedências	% de área da parcela em relação à área total antes das cedências	Área da parcela após cedências (*)	% de área da parcela em relação à área de lote	% de área de construção	% de área de capacidade construtiva emergente afectada à parcela	área de capacidade construtiva emergente afectada à parcela	% de área de capacidade construtiva em cave afectada à parcela	área de capacidade construtiva em cave afectada à parcela
Parcela 05	Spinola e Faria, Lda.	1.577,92	44,22 %	1.383,28 m ²	44,22 %	44,22 %	44,22 %	2.524,67 m ²	44,22 %	6.658,51 m ²
Parcela 06	Spinola e Faria, Lda.	1.130,84	31,69 %	991,35 m ²	31,69 %	31,69 %	31,69 %	1.809,34 m ²	31,69 %	4.771,92 m ²
Parcela 07	Spinola e Faria, Lda.	651,50	18,26 %	571,13 m ²	18,26 %	18,26 %	18,26 %	1.042,40 m ²	18,26 %	2.749,20 m ²
Parcela 08	Spinola e Faria, Lda.	208,47	5,84 %	182,75 m ²	5,84 %	5,84 %	5,84 %	333,55 m ²	5,84 %	879,70 m ²
TOTAIS	.....	3.568,73 m²	100,00 %	3.128,51 m²	100,00 %	100,00 %	100,00 %	5.709,96 m²	100,00 %	15.059,34 m²

* retirada a % correspondente de área de cedência

PROJECTO URBANO - AR1/CE

INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA

Publicado no Diário da República n.º 245 - II série de 18 de Outubro de 2004

REPARCELAMENTO FUNDIÁRIO

LOTE 3										
ÁREA TOTAL DO LOTE (após cedências)										
228,74 m ²										
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EM CAVE										
685,65 m ²										
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE										
366,54 m ²										
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO										
1.052,19 m ²										
	Proprietário	Área da parcela antes das cedências	% de área da parcela em relação à área total antes das cedências	Área da parcela após cedências (*)	% de área da parcela em relação à área de lote	% de área de construção	% de área de capacidade emergente afectada à parcela	área de capacidade construtiva emergente afectada à parcela	% de área de capacidade construtiva em cave afectada à parcela	área de capacidade construtiva em cave afectada à parcela
Parcela 09	Francisco Fernandes Correia	72,79 m ²	31,82 %	72,79 m ²	31,82 %	31,82 %	31,82 %	116,64 m ²	31,82 %	218,19 m ²
Parcela 10	Francisco Fernandes Correia	77,25 m ²	33,77 %	77,25 m ²	33,77 %	33,77 %	33,77 %	123,79 m ²	33,77 %	231,56 m ²
Parcela 11	Francisco Fernandes Correia	78,70 m ²	34,41 %	78,70 m ²	34,41 %	34,41 %	34,41 %	126,11 m ²	34,41 %	235,90 m ²
TOTAIS	228,74 m²	100,00 %	228,74 m²	100,00 %	100,00 %	100,00 %	366,54 m²	100,00 %	685,65 m²

* retirada a % correspondente de área de cedência

** Parcelas no exterior dos limites do Plano

PROJECTO URBANO - AR1/CE

INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA

Publicado no Diário da República nº. 245 - II serie de 18 de Outubro de 2004

PEREQUAÇÃO - AREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º, ponto 2 (alíneas a + b), do Decreto-Lei 380/99

UE1 - UNIDADE EXECUÇÃO 1**Áreas Gerais**

PROP.	PROPRIETÁRIO	CADASTRO	CEDÊNCIAS	AREA BRUTA CONSTRUÇÃO (m ²)		
		Existente	para	Exist.	PU Santa Luzia	Proposto
		+ Áreas Extra	Espac. Púb.		(1,6 x Sup. Parc)	
P02	Machico e Ribeira S.A	5148,00	307,96	0,00	8236,80	8236,80
P03	Maria Ligia Freitas Gouveia	87,04	0,00	0,00	139,26	139,26
P04	Noe Bebiano de Freitas	117,48	0,00	0,00	187,97	187,97
TOTAL		5352,52	307,96	0,00	8564,03	8564,03

UE2 - UNIDADE EXECUÇÃO 2**Áreas Gerais**

PROP.	PROPRIETÁRIO	CADASTRO	CEDÊNCIAS	AREA BRUTA CONSTRUÇÃO (m ²)		
		Existente	para	Exist.	PU Santa Luzia	Proposto
		+ Área Extra	Espac. Púb.		(1,6 x Sup. Parc)	
P05	Spinola e Faria, Lda.	1577,92	248,42	0,00	2524,67	2524,67
P06	Spinola e Faria, Lda.	1130,84	191,80	0,00	1809,34	1809,34
P07	Spinola e Faria, Lda.	651,50	0,00	0,00	1042,40	1042,40
P08	Spinola e Faria, Lda.	208,47	0,00	0,00	333,55	333,55
TOTAL		3568,73	440,21	0,00	5709,97	5709,97

UE3 - UNIDADE EXECUÇÃO 3**Áreas Gerais**

PROP.	PROPRIETÁRIO	CADASTRO	CEDÊNCIAS	AREA BRUTA CONSTRUÇÃO (m ²)		
		Existente	para	Exist.	PU Santa Luzia	Proposto
		+ Área Extra	Espac. Púb.		(1,6 x Sup. Parc)	
P09	Francisco Fernandes Correia	72,79	11,83	0,00	116,46	116,46
P10	Francisco Fernandes Correia	77,25	0,00	0,00	123,60	123,60
P11	Francisco Fernandes Correia	78,70	0,00	0,00	125,92	125,92
TOTAL		228,74	11,83	0,00	365,98	365,98

PROJECTO URBANO - AR1/CE
INTEGRADO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA LUZIA
Publicado no Diário da República n.º 245 - II série de 18 de Outubro de 2004
PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)
de acordo com o estipulado no artº 14.º, ponto 2 (alíneas a + b), do Decreto-Lei 380/99

UE1 - UNIDADE EXECUÇÃO 1

Área Cedência Média (ACM) - determinação do índice

App (m2) Superfície Total Plano Urbanização (PU S.Luzia)	EVUCpu (m2) Superfície Total Esp. Verd. Utiliz. Colect. (PU S.Luzia)	App (m2) Superfície Total Plano Formenor (PP ARCE1)	EVUCpp (m2) Superfície Total Esp. Verd. Utiliz. Colect. (PP ARCE1)	ACM (índice)
346.918,00	38.067,00	9921,00	1088,62	0,11

Área Cedência Abstracta (ACA)

PROP.	ACM (índice)	Sup. Parcela (cadastr. + extras)	ACA (m2) (ACM x Sup. Parcel)
P02	0,11	5148,00	564,89
P03	0,11	87,04	9,55
P04	0,11	117,48	12,89
TOTAL		5352,52	587,33

Compensações ao Município (m2)

ACA (m2) (ACM x Sup. Parcel (cadastr. + extras))	ACE (m2) área cedência efectiva	Comp. (m2) DvAbst - DvReal (ACE - ACA)	Proprietário deve:
564,89	307,96	256,93	Compensar
9,55	0,00	9,55	Compensar
12,89	0,00	12,89	Compensar
587,33	307,96	279,37	

UE2 - UNIDADE EXECUÇÃO 2

Área Cedência Média (ACM) - determinação do índice

App (m2) Superfície Total Plano Urbanização (PU S.Luzia)	EVUCpu (m2) Superfície Total Esp. Verd. Utiliz. Colect. (PU S.Luzia)	App (m2) Superfície Total Plano Formenor (PP ARCE1)	EVUCpp (m2) Superfície Total Esp. Verd. Utiliz. Colect. (PP ARCE1)	ACM (índice)
346.918,00	38.067,00	9921,00	1088,62	0,11

Área Cedência Abstracta (ACA)

PROP.	ACM (índice)	Sup. Parcela (cadastr. + extras)	ACA (m2) (ACM x Sup. Parcel)
P05	0,11	1577,92	173,14
P06	0,11	1130,84	124,09
P07	0,11	651,50	71,49
P08	0,11	208,47	22,88
TOTAL		3568,73	391,59

Compensações ao Município (m2)

ACA (m2) (ACM x Sup. Parcel (cadastr. + extras))	ACE (m2) área cedência efectiva	Comp. (m2) DvAbst - DvReal (ACE - ACA)	Proprietário deve:
173,14	248,42	-75,27	Ser compensado
124,09	191,80	-67,71	Ser compensado
71,49	0,00	71,49	Compensar
22,88	0,00	22,88	Compensar
391,59	440,21	-48,62	

UE3 - UNIDADE EXECUÇÃO 3

Área Cedência Média (ACM) - determinação do índice

App (m2) Superfície Total Plano Urbanização (PU S.Luzia)	EVUCpu (m2) Superfície Total Esp. Verd. Utiliz. Colect. (PU S.Luzia)	App (m2) Superfície Total Plano Formenor (PP ARCE1)	EVUCpp (m2) Superfície Total Esp. Verd. Utiliz. Colect. (PP ARCE1)	ACM (índice)
346.918,00	38.067,00	9921,00	1088,62	0,11

Área Cedência Abstracta (ACA)

PROP.	ACM (índice)	Sup. Parcela (cadastr. + extras)	ACA (m2) (ACM x Sup. Parcel)
P09	0,11	72,79	7,99
P10	0,11	77,25	8,48
P11	0,11	78,70	8,64
TOTAL		228,74	25,10

Compensações ao Município (m2)

ACA (m2) (ACM x Sup. Parcel (cadastr. + extras))	ACE (m2) área cedência efectiva	Comp. (m2) DvAbst - DvReal (ACE - ACA)	Proprietário deve:
7,99	11,83	-3,84	Ser compensado
8,48	0,00	8,48	Compensar
8,64	0,00	8,64	Compensar
25,10	11,83	13,27	

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 acrescentam 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: € 5,43 (IVA incluído)