

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL**Deliberação n.º 1439/2008**

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, na sua reunião pública de 3 de Abril 2008, concordar com o Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada do Projecto Urbano da Quinta do Poço e remete-lo à assembleia municipal para aprovação.

Mais se torna público que a Assembleia Municipal do Funchal, na sessão ordinária, realizada no dia 30 de Abril de 2008 e com continuação no dia 5 de Maio de 2008, deliberou, com vinte e dois votos a favor, onze abstenções e quatro votos contra, aprovar o Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada do Projecto Urbano da Quinta do Poço.

8 de Maio de 2008. — O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara, *João José Nascimento Rodrigues*.

-----CERTIDÃO N.º 5/2008/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 realizada nos dias trinta de Abril e continuação a cinco de Maio de dois mil e oito -----

-----“Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada do Projecto Urbano da Quinta do Poço – Relatório de Apuramento e Ponderação dos Resultados da Discussão Pública”.-----

----- A Assembleia Municipal teve presente e aprovou, com vinte e dois votos a favor do PSD, onze abstenções, sendo oito do PS e três do PCP/PEV, e quatro votos contra, sendo dois do BE e um do CDS/PP.-----

-----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 seis de Maio de dois mil e oito-----

A Primeira Secretária da Assembleia Municipal,

Teresa Maria Prado de Almada Cardoso Perry Vidal

Regulamento do Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada do Projecto Urbano para a Quinta do Poço — PPMS — PUQP**CAPÍTULO I****Disposições gerais**

O Projecto Urbano para a Quinta do Poço foi elaborado de acordo com a legislação em vigor que estabelece o Regime Jurídico para os Instrumentos de Gestão Territorial (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 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.

O Projecto Urbano (Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada definido na alínea *e*), do n.º 2 do artigo 91.º do Dec. Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro) aplica-se à área do quarteirão onde se situa a Quinta do Poço. Esta área está inserida, de acordo com Ordenamento estabelecido no Plano Director Municipal do Funchal, na classe de espaço de “Zonas Verdes Urbanas”, na categoria de uso “Quintas e outras Zonas Verdes Privadas”, que de acordo com o estipulado no artigo 73 do PDM, só pode sofrer alterações com base em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos.

Pretende-se com este Projecto Urbano dar cumprimento ao estipulado no artigo anteriormente referido, bem como viabilizar um conjunto de 9 moradias em banda (7+2).

Artigo 1.º**Âmbito territorial**

O Projecto Urbano para a Quinta do Poço, adiante designado por PPMS-PUQP (Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada — Projecto Urbano da Quinta do Poço), aplica-se à área urbana com 2,1 Hectares (21.383,73 m²), compreendida entre a Estrada dos Marmeleiros a norte, a Rua da Levada de Santa Luzia a sul, o Caminho dos Saltos a poente e o a intersecção da Estrada dos Marmeleiros com a Rua da Levada de Santa Luzia a nascente.

Artigo 2.º**Objectivos**

O PPMS-PUQP, 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.

O PPMS-PUQP estabelece e visa nomeadamente:

- 1 — A definição e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- 2 — A situação fundiária da área de intervenção procedendo, quando necessário, à sua transformação;
- 3 — 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;
- 4 — Definir as funções e os parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos, cêrceas;
- 5 — As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- 6 — A estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção;
- 7 — A identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção;
- 8 — Adoptar formas de intervenção;
- 9 — Facilitar o estudo e apreciação das intervenções para o local e áreas adjacentes;
- 10 — 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**

A execução do PPMS-PUQP começa logo após a entrada em vigor do Plano, isto é após a publicação no *Diário da República*, de acordo com os procedimentos previstos no Programa de Execução do presente plano.

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, previstos no o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 53/2000, de 7 de Abril e 310/2003, de 10 de Dezembro, artigo 124.º — Imposição Administrativa.

Artigo 4.º**Conteúdo documental**

De acordo com o artigo 92 do Dec. Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 53/2000, de 7 de Abril e 310/2003, de 10 de Dezembro.

1 — O PPMS-PUQP, é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- 1.1 — Regulamento;
- 1.2 — Planta de Zonamento (Desenho 1.1), à escala 1:1000;
- 1.3 — Planta de Implantação (Desenho 1.2), à escala 1:500;
- 1.4 — Planta de Condicionantes (Desenho 1.3), à escala 1:1000
- 2 — Constituem elementos complementares ao PPMS-PUQP:
 - 2.1 — O relatório fundamentando as soluções adoptadas;
 - 2.2 — Planta de enquadramento (Desenho 2.1), à escala 1:2000, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela e as principais vias de comunicação que a servem, bem como a Estrutura Ecológica Municipal nas proximidades;
 - 2.3 — Planta da Situação Existente (Desenho 2.2) com Ortofotomapa e Cadastro, à escala 1:1000;

- 2.4 — Extracto da Planta de Ordenamento e das UOPGs do PDM (Desenho 2.3), à escala 1:2000;
 2.5 — Planta de Reparcelamento (Desenho 2.4) à escala 1:500;
 2.6 — Alçados de Conjunto (Desenho 2.5), à escala 1:1000;
 2.7 — Perfis de Conjunto (Desenhos 2.6 e 2.7) à escala 1:1000;
 2.8 — Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

Artigo 5.º

Definições

O PPMS-PUQP submete-se às definições constantes no regulamento do PDM do Funchal em vigor.

Artigo 6.º

Vinculação

As disposições consagradas no regulamento e demais elementos fundamentais, complementares e outros que integram o PPMS-PUQP, 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 7.º

Restrições de Utilidade Pública

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

- 1 — Inseridas nos limites da área de intervenção:
 - Infra-estruturas básicas de saneamento, electricidade e telecomunicações situadas no espaço público;
 - Infra-estrutura viária constituída pela Estrada dos Marmeleiros, a Rua da Levada de Santa Luzia e o Caminho dos Saltos.
- Dois imóveis inventariados na Carta do Património Cultural do Município mas não classificados.
- 2 — Envolvente ao limite da área de intervenção:
 - Um imóvel classificado como Imóvel de Interesse Municipal.
 - Um imóvel Inventariado na Carta do Património Cultural do Município mas não classificado.
 - Um feixe hertziano.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Valores culturais e naturais

Na área de intervenção foram identificados como valor cultural a proteger e a valorizar os seguintes imóveis:

- 1 — O edifício da Igreja Matriz do Imaculado Coração de Maria e toda a área de jardins de enquadramento à volta da Igreja.
- 2 — O conjunto denominado como Quinta do Poço, propriedade da CMF, que inclui para além do edifício da Torre de Máquinas, toda a grande área verde envolvente ao Poço propriamente dito, localizada intramuros.

Artigo 9.º

Áreas de gestão

1 — O projecto urbano identifica quatro áreas de gestão, que obrigam a parâmetros de urbanização diferentes.

As áreas de gestão identificadas são:

- a) As Parcelas P1 e P2 que constituem as Zonas de Habitação Unifamiliar de Baixa Densidade Consolidada.
- b) A parcela P3, que constitui a UE (Unidade de Execução) do Plano, e simultaneamente a Zona de Reversão Urbana.
- c) A parcela P4, denominada Quinta do Poço, uma área verde de interesse patrimonial e natural, sendo uma área de cariz semi-público. Esta

Quinta pertence ao domínio privativo da CMF e ali funcionam alguns serviços de campo do Departamento de Espaços Verdes da Autarquia;

d) As parcelas P5 e P6, área onde está implantado um equipamento público de grandes dimensões, a Igreja do Imaculado Coração de Maria, juntamente com os respectivos jardins de enquadramento, sendo uma área de equipamentos e serviços públicos.

Artigo 10.º

Unidades de execução

É delimitada na Planta de Implantação uma Unidade de Execução (UE) nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 53/2000, de 7 de Abril e 310/2003, de 10 de Dezembro, segundo o estipulado nos artigos 119.º — Sistemas de Execução; artigo 120.º — Delimitação de Unidades de Execução, artigo 123.º — Sistemas de Cooperação, artigo 124.º Sistema de Imposição Administrativa; artigo 138.º — Mecanismo de Perequação Compensatória; artigo 139.º — Índice médio de Utilização; artigo 141.º — Área de cedência Média bem como elementos definidos no artigo 106.º do PDM Funchal, alínea l), relativos a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão do Monte,

A Unidade de Execução (UE) é constituída pela parcela P3 identificada na Planta de Implantação e a sua operacionalização encontra-se estruturada no Capítulo VIII — Execução do Plano.

Artigo 11.º

Circulação

A vias de circulação automóvel e pedonal na área do projecto urbano PPMS-PUQP são públicas, sendo as seguintes:

- 1 — A Estrada dos Marmeleiros, integrada na Rede de Distribuição Principal, sendo considerada de nível 2 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Serve de ligação entre o centro da cidade e a freguesia do Monte
- 2 — A Rua da Levada de Santa Luzia, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Liga transversalmente a o vale da Ribeira de Santa Luzia ao vale da Ribeira de João Gomes numa cota alta, sobranceira à cidade.
- 3 — O Caminho dos Saltos, integrado na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. É um troço da antiga ligação entre o centro da cidade e o Monte, antes da existência da Estrada dos Marmeleiros.
- 4 — Caminhos pedonais que atravessam toda a área à volta da igreja e jardins do Imaculado Coração de Maria.

Artigo 12.º

Estacionamentos

1 — Os estacionamentos públicos na área de intervenção são confinados aos lugares exteriores identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2).

2 — As novas construções deverão garantir o n.º de estacionamentos correspondente com os m2 a construir, cumprindo a Portaria n.º 9/95 e o PDM do Funchal.

Artigo 13.º

Áreas livres, anexos e vedações

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;

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 14.º

Zonamento

O projecto urbano PPMS-PUQP altera a qualificação de uso de solo prevista no PDM para a área de intervenção. Esta área deixa de estar categorizada como Quinta e outras Zonas Verdes Privadas.

Nessa área passam a existir as seguintes classes de espaço e categorias de uso, de acordo com a disciplina prevista no PDM e cujos limites estão definidos na Planta de Zonamento (Desenho 1.1):

- 1 — Zona de Reversão Urbana (ZRU);
- 2 — Zona Habitacional Unifamiliar de Baixa Densidade Consolidada (ZHUBDC)
- 3 — Quintas e Outras Zonas Verdes (QZP);
- 4 — Zona de Equipamentos e Serviços Públicos (ZESP).

SECÇÃO III

Uso do solo

Artigo 15.º

Zona de reconversão urbana

1 — A Zona de Reconversão Urbana (ZRU) constitui uma área de expansão urbana proposta, onde se incluem espaços residenciais, encontra-se delimitada na Planta de Zonamento do presente plano.

2 — Esta Zona está agrupada numa Unidade de Execução afecta a um Mecanismo de Perequação Compensatória dos Benefícios e Encargos, de acordo com o estipulado no artigo 10.º do presente regulamento bem como no Capítulo VIII — Execução do Plano.

3 — São permitidas novas construções, ampliações e alteração de edifícios existentes, de acordo com número máximo de pisos estipulado no Anexo correspondente à Unidade de Execução, respeitante ao Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória.

Artigo 16.º

Zona Habitacional Unifamiliar de Baixa Densidade Consolidada (ZHUBDC)

1 — Esta Classe de espaço encontra-se regulamentada de acordo com os objectivos preconizados para o PPMS-PUQP e condicionados às directrizes do PDM do Funchal estipuladas no artigo .º 36.º e artigo .º 37.

2 — Na parcela P1, no edifício identificado na Planta de Implantação com a letra E1, situado no gaveto da Rua da Levada de Santa Luzia com o Caminho dos Saltos, são admitidas obras de conservação, remodelação, demolição e reconstrução.

3 — Na parcela P2, no edifício identificado com a letra E2, apenas são admitidas obras de conservação e remodelação.

Artigo 17.º

Quinta e Outras Zonas Verdes (QZV)

1 — As Quintas e outras Zonas Verdes constituem áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, que devem manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica.

2 — As Quintas e outras Zonas Verdes só podem sofrer alterações estabelecendo-se, para tal, as seguintes condições:

a) Admitem-se os usos de habitação, de escritórios, de turismo e de equipamentos colectivos, sendo interdita a instalação de indústria e de armazéns;

b) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Quinta — 0,15;

c) Índice de Construção Bruto máximo — 0,30;

d) O número máximo de pisos é 2;

3 — Os índices constantes do número 2 do presente artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

4 — Não é permitido o loteamento urbano.

Artigo 18.º

Zona de Equipamentos e Serviços Públicos (ZESP)

A Zona de Equipamento e Serviços Públicos delimitada na Planta de Zonamento do PPMS-PUQP é um espaço destinado ao Equipamento Colectivo já existente, a Igreja do Imaculado Coração de Maria e aos edifícios adjacentes de apoio, e nela se incluem os pequenos espaços verdes de enquadramento.

1 — Esta Classe de espaço encontra-se regulamentada de acordo com os objectivos preconizados para o PPMS-PUQP e condicionados às directrizes do PDM do Funchal estipuladas no seu artigo 67.º

3 — Não é permitida a afectação desta Zona a outras finalidades.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 19.º

Reparcelamento

1 — O projecto urbano PPMS-PUQP não obriga a operações de reparcelamento das parcelas existentes, devendo estas apenas cumprir com as cedências previstas para o Domínio Público da CMF, definidas na Planta de Implantação (Desenho 1.2).

Artigo 20.º

Áreas de cedência

São áreas de cedência ao domínio público municipal:

1 — Os terrenos situados a sul da parcela P3 (Moradias em Banda), marginais à Rua da Levada de Santa Luzia, necessários para a implementação de passeio e espaços de estacionamento público, de acordo com o estipulado na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPMS-PUQP.

2 — Os terrenos situados a sul da parcela P4 (Quinta do Poço), marginais à Rua da Levada de Santa Luzia, necessários para a implementação de passeio público, de acordo com o estipulado na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPMS-PUQP.

3 — Os terrenos situados a sul da parcela P6 (Jardim do Imaculado), marginais à Rua da Levada de Santa Luzia, necessários para a implementação de docas de estacionamento público, de acordo com o estipulado na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPMS-PUQP.

4 — Os terrenos situados a poente das parcelas P2, P3, marginais ao Caminho dos Saltos, necessários para a criação de uma reserva de alinhamento para aquele arruamento.

Apesar de integrados no Domínio Público da CMF, os terrenos referidos neste ponto permanecerão incorporados na espessura dos muros tradicionais de alvenaria de pedra situados ao longo do Caminho dos Saltos, os quais se pretende preservar.

5 — Após a execução das infra-estruturas, vias e passeios passará para domínio público municipal a propriedade dos terrenos e a manutenção destas infra-estruturas;

CAPÍTULO V

Obras de urbanização

Artigo 21.º

Definição

As obras de urbanização de que trata este capítulo, dizem respeito às obras a efectuar nas áreas cedidas ou a ceder 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 proprietários dos prédios e deverão ser executadas no âmbito de possíveis intervenções urbanísticas.

2 — As infra-estruturas públicas referidas no número anterior deverão ser executadas de acordo com as normas de construção deste tipo de infra-estruturas, devendo os acabamentos a utilizar ser os seguintes:

2 — 1. Asfalto nas faixas de rodagem automóvel;

2 — 2. Paralelepípedos de pedra basáltica no espaço para docas de estacionamento.

2 — 3. Calçada à Portuguesa com lancis em pedra negra da região nos passeios da Rua da Levada de Santa Luzia e na Estrada dos Marmeleiros.

3 — O Plano prevê também colocação de Dissuasores metálicos no eixo do Caminho dos Saltos adjacente à área de intervenção.

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, caldeiras e plantação de árvores) no passeio da Rua da Levada de Santa Luzia de acordo com o projecto de arranjos exteriores indicado na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPMS-PUQP.

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 (Desenho 1.2), nomeadamente, postes de iluminação, contentores do lixo, refúgios da paragem de autocarros, sinais de trânsito etc.

2 — É da C.M.F a responsabilidade de manter e de substituir quando degradado, o mobiliário indicado no ponto anterior.

CAPÍTULO VI

Espaços verdes

Artigo 26.º

Espaços verdes de utilização colectiva

Os espaços verdes de utilização colectiva são espaços predominantemente ajardinados, destinados ao usufruto da população em geral e são os identificados na planta de implantação do PPMS-PUQP (Desenho 1.2).

Podem ser de dois tipos:

1 — Espaços Verdes de Utilização Colectiva Semi-Públicos, que apesar de privativos de uma entidade pública específica, podem ser usufruídos pela população em geral, em determinados horários. É o caso Quinta do Poço, domínio privativo da CMF.

2 — Espaços Verdes de Utilização Colectiva Públicos, que podem ser usufruídos pela população, sem horário, geralmente parques ou jardins públicos de acesso livre. É o caso da Jardim do Imaculado e de todos os espaços verdes a volta da Igreja do Imaculado Coração de Maria.

Artigo 27.º

Espaços verdes de utilização privada

1 — Os espaços Verdes de Utilização Privada são espaços destinados a jardins e arborização que não foram cedidos ao domínio público, localizados no interior das parcelas, sendo usufruídos exclusivamente pelos proprietários das mesmas.

2 — Os espaços verdes de utilização privada são os identificados na planta de implantação do PPMS-PUQP (Desenho 1.2):

Compete aos promotores a execução destes espaços dentro das respectivas parcelas, de acordo com as indicações da planta de implantação;

Os espaços verdes de utilização privada da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções de todas as parcelas do Plano.

CAPÍTULO VII

Disposições especiais

Artigo 28.º

Mobilidade

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.

Artigo 29.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.

CAPÍTULO VIII

Execução do plano

Artigo 30.º

Estruturação das Acções

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

1 — Definição do sistema de execução a utilizar para a Unidade de execução;

2 — Cálculo da Perequação compensatória;

3 — 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 31.º

Unidade de execução

1 — A unidade de execução está identificada e delimitada na Planta de Implantação (Desenho 1.2).

2 — Para a Unidade de execução é obrigatória a execução de obras de urbanização de acordo com este Projecto Urbano.

Artigo 32.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 Decreto-Lei n.º 380/99 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.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 Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Artigo 33.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, 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 ZVUEpp (Zonas Verdes Urbanas Edificáveis) do Plano de Pormenor de Modalidade Simplificada para a Quinta do Poço, de acordo com o Artigo 141, ponto 2, alíneas *a*) e *b*), Dec-Lei 380/99 de 22 de Setembro, através da seguinte fórmula:

$$ZVUEpp = (App \times ZVUEsuopg11) / Asuopg11$$

em que:

App = Área total de superfície do Plano de Pormenor = 21 383,73 m²
Asuopg11 = Área total de superfície da SubUnidade Operativa de Planeamento e Gestão do PDM, n.º 11 (Monte) = 1 478 193,31 m²

ZVUEsuopg11 = Área total de superfície das Zonas Verdes Urbanas inseridas na SubUnidade Operativa de Planeamento e Gestão do PDM 11 (Monte) = 226 617,39 m²

ZVUEpp = Resultado da fórmula que simboliza a área total de superfície das Zonas Verdes Urbanas que deveriam existir (proporcionalmente) que existem em relação à SUOPG-11) na área delimitada pelo Plano de Pormenor que no PPMS-PUQP = 3278,28 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, através da seguinte fórmula:

$$ACM = ZVUpp / App$$

em que:

ZVUEpp = Área total da superfície das Zonas Verdes Urbanas que deveriam existir (proporcionalmente) que existem em relação à SUOPG-11) na área delimitada pelo PPMS-PUQP = 3278,28 m²

App = Área total de superfície do Plano de Pormenor = 21 383,73 m²

ACM = Resultado da fórmula que simboliza o índice "Área de Cedência Média" para Zonas Verdes Urbanas que deverá ser aplicado à superfície total de cada parcela do Plano inserida na UE = 0,15

c) Passo 3

Calcular a ACA, Área de Cedência Abstracta para Zonas Verdes Urbanas com que cada parcela deveria contribuir, através da seguinte fórmula:

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

em que:

ACM = Área de Cedência Média = 0,15

Superfície Parcela = Área de parcela cadastral

(Px) = Parcela 03

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 03

4 — A compensação será efectuada de acordo com os resultados obtidos na alínea d) (passo 4) do ponto anterior, devendo ser pagas da seguinte forma:

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 da Licença de Utilização, 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 áreas para espaços verdes urbanos de utilização colectiva ou em numerário.

Artigo 34.º

Programação das acções

1 — Para a Unidade de Execução deve ser assinado nos primeiros 60 dias após a aprovação do plano, o contrato de urbanização de acordo com o estipulado no Programa de Execução do presente plano.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 35.º

Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor deste Projecto Urbano, o PDM do Funchal deixa de estabelecer as regras de ocupação e intervenção dentro dos limites do presente Projecto Urbano.

2 — Exceptua-se da regra expressa no número anterior tudo o que não tenha sido previsto no presente Projecto Urbano.

Artigo 36.º

Entrada em vigor e vigência

Este projecto urbano entra em vigor a partir da publicação no *Diário da República* e terá a vigência de 3 anos.

ANEXOS

Áreas gerais

Prop.	Proprietário	Cadastro				Cedências para Espaço Público (m²)	Área bruta construção total emergente (m²)			Número de pisos			
		Existente (Pré-Acertos) (m²)	(Acertos)* (diferenças em m²)	Existente (Pós-Acertos) (m²)	Proposto PPMSQP (pós-cedências) (m²)		(Existente) (m²)	(Actual) PDM (m²)	(Proposto) PPMSQP (m²)	(Emergentes)		(Caves)	
										(Exist.)	(Prop.)	(Exist.)	(Prop.)
P01	Habitação Unifamiliar Consolidada + Mercaria.	220,52	0,00	220,52	220,52	0,00	199,27	66,16	199,27	2	2	0	0
P02	Habitação Unifamiliar Consolidada.	685,00	0,00	685,00	685,00	0,00	253,33	205,50	253,33	2	2	0	1
P03	Conselheiro, Activ. Imob. L.ª	4 315,00	0,00	4 315,00	4 011,00	304,00	1 701,36	1 294,50	1 701,36	2	2	0	1
P04	Quinta do Poço - Câmara Municipal Funchal.	8 400,00	0,00	8 400,00	8 302,37	97,63	460,49	2 520,00	460,49	1	1	0	1
P05	Igreja do Imaculado Coração de Maria.	4 168,00	167,62	4 335,62	4 335,62	0,00	1 952,16	1 250,40	1 952,16	3	3	0	1
P06	Jardim - Câmara Municipal do Funchal.	1 010,00	-167,62	842,38	659,47	182,91	0,00	303,00	0,00	0	0	0	0
	<i>Total</i>	18 798,52	0,00	18 798,52	18 213,98	584,54	4 566,61	5 639,56	4 566,61	-	-	-	-

* Acertos de Área, consequência da Construção da Igreja do Imaculado Coração de Maria sem terem sido feitos os respectivos acertos das extremas cadastrais

Perequação — Área de cedência média — Áreas gerais

[cedências de parcelas de terreno de acordo com o estipulado no artigo 141.º, ponto 2 (alíneas a + b), do Decreto-Lei 380/99]

Método da Proporcionalidade Directa: PDM \ PP — Base: Zonamento PDM (Zonas Verdes Urbanas Edificáveis) dentro da SUOPG 11 onde esta fisicamente incluído o PP

UE — Unidade Execução

Prop.	Proprietário	Cadastro				Cedências para Espac. Púb (m²)	Área bruta construção			Nº pisos Emergentes	
		Existente (pré-acertos) (m²)	Acertos (diferenças em m²)	Existente (pós-acertos) (m²)	Proposto PPMSQP (pós-cedências) (m²)		Existente (m²)	Actual (PDM) (m²)	Proposto (PPQP) (m²)	Exist.	Prop.
P03	Conselheiro, Activ. Imob. L.ª	4 315,00	0,00	4 315,00	4 011,00	304,00	1 701,36	1 294,50	1 701,36	2	2
	<i>Total</i>	4 315,00	0,00	4 315,00	4 011,00	304,00	1 701,36	1 294,50	1 701,36	-	-

Determinação do índice

Prop.	Proprietário	Asuopg11 (m²) Superfície total SUOPG (PDM) (SUOPG-11 MONTE)	ZVUESuopg11 (m²) Superfície total efectiva Zonas verdes urbanas edif. (SUOPG-11 MONTE)	App (m²) Superfície total Plano pormenor QUINTA POÇO	ZVUEpp (m²) Superfície total devida Zonas verdes urbanas edif. PP QUINTA POÇO	ACM (índice)
P03	Conselheiro, Activ. Imob. L.ª					
	<i>Total</i>	1 478.193,31	125 449,12	21 383,73	1 814,76	0,08

Área cedência abstracta (ACA)

Prop.	ACM (índice)	Sup. parcela (cadastró existente)	ACA (m ²) (ACM × Sup. parcel.)
P03	0,08	4 315,00	366,20
Total		4 315,00	366,20

Compensações ao município (m²)

Prop.	Proprietário	ACA (m ²) ACM × Sup. Parcel) (ceden devida)	ACE (m ²) área cedência efectiva	Comp. (m ²) DvAbst - DvReal (ACA - ACE)	Área de terreno a ceder ao município	Proprietário deve:	Forma de compensação	Forma de compensação alternativa
P03	Conselheiro, Activ. Imob. L. ^{da}	366,20	304,00	62,20	em falta	compensar município	em numerário	em espécie
	<i>Total</i>	366,20	304,00	62,20				



