



MASSACINZENTA
GABINETE DE PROJECTOS LDA

Plano de Urbanização do Palheiro (PUP)



Regulamento
Março 2012

VERSÃO FINAL

MASSACINZENTA
GABINETE DE PROJECTOS LDA





Índice

CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
Artigo 1º	Âmbito territorial	5
Artigo 2º	Objectivos.....	5
Artigo 3º	Conteúdo Documental.....	7
Artigo 4º	Instrumentos de Gestão Territorial a Observar	8
Artigo 5º	Compromissos Urbanísticos a Observar.....	8
Artigo 6º	Alterações ao PDMF	9
Artigo 7º	Alterações de Alinhamentos	9
Artigo 8º	Relatório Avaliação Ambiental.....	9
Artigo 9º	Definições	10
Artigo 10º	Competência para a elaboração de projectos.....	10
CAPÍTULO II	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE	
	PÚBLICA	11
Artigo 11º	Identificação.....	11
Artigo 12º	Regime de Uso e Edificação	11
Artigo 13º	Redes de água e de esgotos.....	11
Artigo 14º	Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades	12
Artigo 15º	Depósitos de lixos e de entulhos.....	12
CAPÍTULO III	CONCEPÇÃO DO ESPAÇO.....	13
Artigo 16º	Qualificação do solo	13
Artigo 17º	Valores Culturais e Naturais a Proteger	14
Artigo 18º	Mapa do Ruído	14
CAPÍTULO IV	REGRAS GERAIS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO	15
Artigo 19º	Cedências para áreas não abrangidas pelas Unidades de Execução 01 e 02.....	15
Artigo 20º	Cedências para as Infra-estruturas Viárias Unidades de Execução (UE).....	16
Artigo 21º	Cedências Gerais para Unidade de Execução	16
(UE)	16	
Artigo 22º	Terrenos com declive médio superior a 20% -	17
Artigo 23º	Corpos Balançados	17
Artigo 24º	Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais.....	17
CAPÍTULO V	ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS.....	18
Artigo 25º	Âmbito e Objectivos	18
Artigo 26º	Categorias	18
Artigo 27º	ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS BAIXA DENSIDADE (ERBD)	18
Artigo 28º	Parâmetros de Edificabilidade.....	18



Artigo 29º	Outros Condicionantes.....	19
Artigo 30º	ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS DISPERSO-A (ERD-A)	19
Artigo 31º	Parâmetros de Edificabilidade.....	20
Artigo 32º	Outros Condicionantes.....	20
Artigo 33º	ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS DISPERSO-B (ERD-B)	20
Artigo 34º	Parâmetros de Edificabilidade.....	21
Artigo 35º	Outros Condicionantes.....	21
CAPÍTULO VI	ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA.....	22
Artigo 36º	Âmbito e Objectivos	22
Artigo 37º	Categorias	22
Artigo 38º	ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA BAIXA DENSIDADE.....	22
Artigo 39º	Parâmetros de Edificabilidade.....	22
Artigo 40º	Outros Condicionantes.....	23
CAPÍTULO VII	ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	24
Artigo 41º	ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (EAE)	24
Artigo 42º	Outros Condicionamentos.....	25
CAPÍTULO VIII	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS.....	26
Artigo 43º	Âmbito e Objectivos	26
Artigo 44º	Identificação	26
Artigo 45º	Regras gerais	26
CAPÍTULO IX	ESPAÇOS VERDES	27
Artigo 46º	Âmbito e Objectivos	27
Artigo 47º	Categorias	27
Artigo 48º	ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO (EVP)	27
Artigo 49º	ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER (EVRL).....	28
Artigo 50º	Outros Condicionamentos.....	28
Artigo 51º	ESPAÇOS VERDES DE QUINTA DE INTERESSE CULTURAL (EVQIC)	28
Artigo 52º	Outros Condicionamentos.....	29
Artigo 53º	ESPAÇOS VERDES DE JARDIM DE INTERESSE CULTURAL (EVJIC)	29
Artigo 54º	Outros Condicionamentos.....	30
Artigo 55º	ESPAÇOS VERDES DE JARDIM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO (EVJIP).....	30
CAPÍTULO X	UNIDADE DE EXECUÇÃO 01 (UE-01)	31
Artigo 56º	Âmbito e Objectivos	31
Artigo 57º	Delimitação da UE 01	32
Artigo 58º	ZONAMENTO.....	32
Artigo 59º	Cálculo da Perequação Compensatória.....	33
Artigo 60º	Compensação ao Município	36
CAPÍTULO XI	UNIDADE DE EXECUÇÃO 02 (UE-02)	37
Artigo 61º	Âmbito e Objectivos	37
Artigo 62º	Delimitação da UE 02	38



Artigo 63º	ZONAMENTO.....	38
Artigo 64º	INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS.....	39
Artigo 65º	Cálculo da Perequação Compensatória.....	39
Artigo 66º	Compensação ao Município.....	42
CAPITULO XII	MECANISMO DE PEREQUAÇÃO ADOPTADO.....	43
Artigo 67º	Compensações Pelo Município.....	43
Artigo 68º	Compensações ao Município.....	43
Artigo 69º	Sistema de Execução.....	44
CAPITULO XIII	REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS GERAIS.....	45
Artigo 70º	Rede Viária Geral.....	45
Artigo 71º	Arruamentos Existentes.....	45
Artigo 72º	Vias Previstas na Planta da Cidade.....	45
Artigo 73º	Arruamentos Propostos pelo PUP.....	46
Artigo 74º	Passeio Público Proposto pelo PUP.....	46
Artigo 75º	Hierarquia da Rede Viária.....	46
Artigo 76º	Espaços Canais.....	47
Artigo 77º	Regras Gerais de Circulação e Estacionamento.....	48
Artigo 78º	Execução de Infra-estruturas.....	48
CAPITULO XIV	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS.....	49
Artigo 79º	Vigência.....	49
Artigo 80º	Alterações ao Plano Director Municipal.....	49
Artigo 81º	Acertos Casuísticos ao Plano.....	49
Artigo 82º	Prevalência do Plano Director Municipal.....	49
Artigo 83º	Entrada em vigor.....	49
ANEXO I – Tabelas de Perequação Compensatória UE01.....		51
ANEXO II – Tabelas de Perequação Compensatória UE02.....		59
ANEXO III – PERFIS ESQUEMATICOS PARA A UE 02.....		77

REGULAMENTO



VERSÃO FINAL

**CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 1º Âmbito territorial**

1 - A Área de Intervenção do Plano de Urbanização do Palheiro (PUP)) está inserida no perímetro urbano do concelho do Funchal e abrange as seguintes classes de espaço do PDM:

- a) Zona Habitacional de Média Densidade;
- b) Zona habitacional de Baixa Densidade;
- c) Zona Habitacional Dispersa;
- d) Zona Habitacional a Recuperar;
- e) Zona Industrial;
- f) Zona de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos;
- g) Zona Verde urbana de Protecção;
- h) Zona Verde Urbana de Recreio e Lazer Privado de Uso Público;
- i) Zona Verde Urbana Quinta e/ou Outra Zona Verde Privada.

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

Artigo 2º Objectivos

- 1 O Plano de Urbanização do Palheiro (PUP) tem por objectivos, estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano;
- 2 Reestruturação dos parâmetros urbanísticos localizados em zonas inseridas na AI com fracas acessibilidades e crescimento desordenado, numa política de reconversão urbanística, privilegiando-se uma proposta de ocupação de baixa densidade conforme os objectivos da UOPG 13.
3. Continuação do desenvolvimento de ocupação hoteleira, de acordo com as áreas já classificadas para o efeito na Planta de Ordenamento do PDM Funchal, inseridas na AI. Mantendo o tipo de ocupação também previsto na UOPG;



OBJECTIVOS - UOPG 13 - S. Gonçalo

Zona poente do Concelho com declives mais acentuados, embora com potencialidades e usos variados, a densidade de ocupação é, **em média e baixa**. A ocupação junto ao limite do Concelho, na zona mais a sul, encontra-se muito degradada. Existência de um importante equipamento e espaço verde, o Palheiro Ferreiro.

OBJECTIVOS - SUBUOPG 13.2 - Palheiro Ferreiro

A conservação do golf e da quinta, mantendo um espaço florestal a norte, afecta a turismo de baixa densidade e com a manutenção dos espaços verdes envolventes ao “Golfe Palheiro Ferreiro”, com uso público condicionado e vegetação das encostas declivosas das principais ribeiras.

Continuação do desenvolvimento de ocupação hoteleira, de acordo com as áreas já classificadas para o efeito na Planta de Ordenamento do PDM Funchal, inseridas na AI. Mantendo o tipo de ocupação também previsto na UOPG;

4. Preservação das principais ribeiras, como por exemplo o aumento da área verde do “Ribeiro da Quinta”;
5. Reestruturação e redistribuição da actual superfície de espaços verdes classificados na Planta de Ordenamento do PDM (62,1 % da área de intervenção) por nova classificação em Planta de Zonamento (novas classes de espaço) mantendo-se contudo, nunca diminuindo, os valores iniciais contabilizados pelo PDM.



Artigo 3º **Conteúdo Documental**

1. ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Regulamento

1.1 Planta de Zonamento

1.2 Planta de Condicionantes

1.3 Planta de Execução para efeitos de Perequação

2. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Relatório

2.1 Planta de Execução Geral

2.2 Planta de Execução para efeitos de Perequação de cedência de arruamentos

2.3 Planta de Execução – Desenho Urbano

2.4 Alçados e perfis de Conjunto

2.5 Planta de Compromissos Urbanísticos

2.6 Planta de Alinhamentos (propostos pelo Plano)

2.7 Planta de Caracterização da Rede Viária Proposta

2.8 Planta de Caracterização da Passeio Público Proposto

2.9 Planta de Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades

2.10 Planta da Estrutura Ecológica

2.11 Planta do Cadastro Original

2.12 Planta de Enquadramento / Ortofotomapa / Situação Existente / UOPG`S

2.13 Extracto da Planta de ordenamento do PDM e extracto do Regulamento

2.14 Extracto da Planta de Condicionantes do PDM

2.15 Planta do Traçado das Infraestruturas de Águas e Esgotos

2.16 Planta do Traçado das Infraestruturas de Energia Eléctrica

2.17 Extractos do Mapa Ruído

**Artigo 4º Instrumentos de Gestão Territorial a Observar**

1- O PUP 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 PUP 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 PUP 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, às Planta de Execução, alçados e à Planta de Condicionantes do PUP, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 5º Compromissos Urbanísticos a Observar

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

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

3 - As operações urbanísticas de loteamento, de obras de urbanização e de edificação para as quais, à data da entrada em vigor do presente Plano, já tenham sido admitidas comunicações prévias ou emitidas autorizações ou licenças e se verifique da sua conformidade com o disposto na Planta de Zonamento e Plantas de Execução, deverá o Município:

- a) Oficiosamente admitir as comunicações prévias ou emitir as autorizações ou licenças correspondentes;



- b) Retroagir à data das admissões ou emissões iniciais os seus efeitos, sem imputação de quaisquer novos encargos aos respectivos titulares, designadamente os que resultam de taxas, compensações ou cedências".

Artigo 6º Alterações ao PDMF

O PUP altera as Classes de Espaço definidas no regulamento do Plano Director Municipal do Funchal (RPDMF) indicadas no art.º 1º do presente regulamento, de acordo com o Zonamento estabelecido pelo art.º 16º do RPUP, dessa forma os artigos que deixam de vigorar são os seguintes:

- a) Zona Habitacional de Média Densidade: art.º 33, art.º 34º do RPDMF.
- b) Zona habitacional de Baixa Densidade: art.º 36º, art.º 37º do RPDMF.
- c) Zona Habitacional Dispersa: art.º 38º, art.º 39 do RPDMF.
- d) Zona Habitacional a Recuperar: artº40º, artº41 do RPDMF.
- e) Zona Industrial: art.º 62º, art.º 63º e art.º 64 do RPDMF.
- f) Zona de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos: art.º 67º do RPDMF.
- g) Zona Verde Urbana de Protecção: art.º 70º do RPDMF.
- h) Zona Verde Urbana de Recreio e Lazer Privado de Uso Público: art.º 71º do RPDMF.
- i) Zona Verde Urbana Quinta e/ou Outra Zona Verde Privada: art.º 73º do RPDMF.

Artigo 7º Alterações de Alinhamentos

Os Alinhamentos previstos na Planta de Alinhamentos (Planta 2.6) substituem os Alinhamentos em vigor no gabinete da Planta da Cidade da Câmara Municipal do Funchal, não sendo vinculativos.

Artigo 8º Relatório Avaliação Ambiental

A Câmara Municipal do Funchal deliberou, por maioria, na sua Reunião Pública de 23 de Abril de 2009, submeter o PUP à Avaliação Ambiental estipulada no Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro.

**Artigo 9º Definições**

1 - O PUP 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 PUP submete-se à estrutura de classificação do uso do solo vigente na matriz imposta pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009;

3 - O PUP submete-se 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 37/2006/M que adapta à RAM o RJUE, bem como ao Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/M que consiste na Primeira Alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/M, e ainda ao Decreto Legislativo Regional n.º 7/2011/M que consiste na Segunda Alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/M.

4 - O PUP submete-se ao Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-lei n.º 39/2008 de 7 de Março que estabelece o Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

Artigo 10º Competência para a elaboração de projectos

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

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



CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 11º Identificação

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

INFRAESTRUTURAS

- Linhas de Alta Tensão – 60 Kv
- Linhas de Alta Tensão – 30 Kv
- Estrada Regional 200
- Área de Protecção dos Nós Viários – 90 m

ESTABELECIMENTO PRISIONAL

- Área de Protecção do Estabelecimento Prisional da Cancela em vigor.

LINHAS DE ÁGUA

- Linhas de Água, incluindo o leito e respectivas margens (10m).

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

Artigo 12º Regime de Uso e Edificação

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

Artigo 13º Redes de água e de esgotos

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

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

**Artigo 14º Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades**

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

- a) - Arruamento existente que garante as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
- b) - Arruamento existente que garante com restrições as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
- c) - Arruamento proposto que garante as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
- d) - Arruamento proposto que garante com restrições as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
- e) - Arruamento existente que não garante as condições exteriores de segurança e acessibilidade.

Esta planta foi concebida de acordo com a seguinte legislação:

Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro (Regime Jurídico de Segurança contra Incêndios em Edifícios - SCIE)

Portaria n.º 1532/2008 de 29 de Dezembro (Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios).

2 - A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o “Plano de Emergência de Protecção Civil do Concelho do Funchal”, com a respectiva identificação de todos os Riscos Físicos e Tecnológicos, bem como as respectivas medidas mitigadoras, nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PUP incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que define o Sistema Regional de Gestão Territorial.

Artigo 15º Depósitos de lixos e de entulhos

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

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 III CONCEPÇÃO DO ESPAÇO****Artigo 16º Qualificação do solo**

1 - O espaço urbano objecto do PUP integra as seguintes zonas, classificadas pelo uso dominante do solo:

UNIDADE DE EXECUÇÃO 01 – UE 01**Espaços Residenciais**

- Espaço Residencial de Baixa Densidade
- Espaço Residencial Disperso – A
- Espaço Residencial Disperso – B

Espaços de Ocupação Turística

- Espaço de Ocupação Turística de Baixa Densidade

Espaços Verdes

- Espaços Verdes de Protecção
- Espaços Verdes de Recreio e Lazer
- Espaços Verdes de Quinta de Interesse Cultural
- Espaços Verdes de Jardim de Interesse Cultural
- Espaços Verdes de Jardim de Interesse Paisagístico

Espaços de Actividades Económicas

- Espaço de Actividades Económicas

Espaços de Uso Especial

- Espaço de Uso Especial de Equipamentos Colectivos



UNIDADE DE EXECUÇÃO 02 – UE 02

Espaços Residenciais

- Espaço Residencial de Baixa Densidade

Espaços de Ocupação Turística

- Espaço de Ocupação Turística de Baixa Densidade

Espaços Verdes

- Jardim de Interesse Paisagístico

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

Artigo 17º Valores Culturais e Naturais a Proteger

Na área de intervenção do PUP estão inventariados, mas não classificados, na Carta de património da Câmara Municipal do Funchal, os seguintes valores que constituem Património Histórico-Cultural:

- a) Capela de Nossa Senhora da Boa Esperança;
- b) Estalagem Casa Velha do Palheiro.

Artigo 18º Mapa do Ruído

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



CAPÍTULO IV REGRAS GERAIS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

As regras gerais de urbanização e edificação são transversais a todas as classes de espaço constituintes do zonamento e deverão ser analisadas caso a caso.

Classes de Espaço da Planta de Zonamento:

1 . Espaços Residenciais

- 1.1 Espaço Residencial de Baixa Densidade
- 1.2 Espaço Residencial Disperso – A
- 1.3 Espaço Residencial Disperso – B

2. Espaços de Ocupação Turística

- 2.1 Espaço de Ocupação Turística de Baixa Densidade

3. Espaços Verdes

- 3.1 Espaços Verdes de Protecção
- 3.2 Espaços Verdes de Recreio e Lazer
- 3.3 Espaços Verdes de Quinta de Interesse Cultural
- 3.4 Espaços Verdes de Jardim de Interesse Cultural
- 3.5 Espaços Verdes de Jardim de Interesse Paisagístico

4. Espaço de Actividades Económicas

- 4.1 Espaço de Actividades Económicas

5. Espaço de Uso Especial

- 5.1 Espaço de Uso Especial de Equipamentos Colectivos

Artigo 19º Cedências para áreas não abrangidas pelas Unidades de Execução 01 e 02

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



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

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

4 - As operações Urbanísticas deverão respeitar os afastamentos regulamentares conforme previsto no RGEU.

Artigo 20º Cedências para as Infra-estruturas Viárias Unidades de Execução (UE)

- 1- As cedências para as Infra-estruturas viárias da Unidades de Execução deverão respeitar o definido nas Plantas de Execução, Perfis de Conjunto e Sistema de Perequação Compensatória.
- 2- Não são permitidos muros de suporte de terras aparentes, resultantes de escavações ou aterros, com mais de 3m de altura;
- 3- As operações Urbanísticas deverão respeitar os afastamentos regulamentares conforme previsto no RGEU.

Artigo 21º Cedências Gerais para Unidade de Execução (UE)

1. As áreas de Cedência estão definidas no Sistema de Perequação Compensatório.
2. Nas situações em que não se justifica a aplicação dos parâmetros urbanísticos acima mencionados, poderá a Câmara, por deliberação municipal, exceptuar a respectiva aplicação da portaria;
3. Não são permitidos muros de suporte de terras aparentes, resultantes de escavações ou aterros, com mais de 3m de altura.

**Artigo 22º Terrenos com declive médio superior a 20% -**

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

Artigo 23º Corpos Balançados

Os corpos balançados deverão respeitar os afastamentos regulamentares previstos no RGEU.

Artigo 24º Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais

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

**CAPITULO V ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS****Artigo 25º Âmbito e Objectivos**

1 - Os espaços residenciais destinam-se predominantemente ao uso habitacional agregando equipamentos de apoio à função habitacional, podendo ainda agregar comércio, serviços e turismo, sendo que este último uso deverá estar de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-lei n.º 39/2008 de 7 de Março e que estabelece o Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

2 - Os parâmetros urbanísticos dos Espaços Residenciais deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização.

Artigo 26º Categorias

Os Espaços Residenciais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PUP:

- 1 - **ERBD** – ESPAÇOS RESIDENCIAIS BAIXA DENSIDADE
- 2 - **ERD-A** – ESPAÇOS RESIDENCIAIS DISPERSO-A
- 3 - **ERD-B** – ESPAÇOS RESIDENCIAIS DISPERSO-B

Artigo 27º ESPAÇOS RESIDENCIAIS BAIXA DENSIDADE (ERBD)

1 - Nos Espaços residenciais de Baixa Densidade são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição;

2 - Só são permitidas as obras de construção nos prédios com acesso automóvel e garantindo-se as infra-estruturas básicas.

Artigo 28º Parâmetros de Edificabilidade

1 - Nos Espaços residências de baixa densidade são apenas permitidas construções de Moradias unifamiliares Isoladas, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:



- a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):
0.25 para Moradia Unifamiliar Isolada;
- b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):
0.45 para Moradia Unifamiliar Isolada;
- c) Área de Construção máxima em cada propriedade:
500 m² para Moradia Unifamiliar Isolada.

2 - Nos espaços residências de baixa densidade as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:

- a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: Moradia Unifamiliar isolada
- b) A área mínima de lote é de 600 m²
- c) A área de construção máxima em cada lote não pode ultrapassar os 500 m².

Artigo 29º Outros Condicionantes

Nos espaços residências de baixa densidade tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura da fachada máxima é de:
7.00 m para Moradia Unifamiliar isolada;
- b) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- c) As caves não poderão ter utilização habitacional;
- d) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 25%;
- e) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 30º ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS DISPERSO-A (ERD-A)

Nos espaços residências disperso A são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

**Artigo 31° Parâmetros de Edificabilidade**

1 - Nos Espaços Residências Disperso A são apenas permitidas construções de Moradias unifamiliares Isoladas, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):
0.15 para Moradia Unifamiliar Isolada;
- b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):
0.25 para Moradia Unifamiliar Isolada.

2 – Nos Espaços Residências Disperso A as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:

- a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: Moradia Unifamiliar isolada ;
- b) A área mínima de lote é de 2500 m².

Artigo 32° Outros Condicionantes

Nos espaços Residências de Disperso A tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura da fachada máxima é de:
7.00 m para Moradia Unifamiliar isolada;
- b) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- c) As caves não poderão ter utilização habitacional;
- d) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 25%;
- e) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 33° ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS DISPERSO-B (ERD-B)

Nos Espaços Residenciais Disperso B são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

**Artigo 34° Parâmetros de Edificabilidade**

1 - Nos Espaços Residências Disperso B são apenas permitidas construções de Moradias unifamiliares Isoladas, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):
0.15 para Moradia Unifamiliar Isolada;
- b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):
0.25 para Moradia Unifamiliar Isolada;

2 – Nos Espaços Residências Disperso B as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:

- a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: Moradia Unifamiliar isolada;
- b) A área mínima de lote é de 1500 m².

Artigo 35° Outros Condicionantes

Nos Espaços Residências Disperso B tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura da fachada máxima é de:
7.00 m para Moradia Unifamiliar isolada;
- b) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- c) As caves não poderão ter utilização habitacional;
- d) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 25%;
- e) O cumprimento de todas as regras RGEU.

**CAPÍTULO VI ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA****Artigo 36º Âmbito e Objectivos**

1 - Estes espaços são destinadas à instalação de equipamentos turísticos, habitação, e uso complementar de comércio e serviços. O Uso Turístico deverá estar de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 12/2009/M que adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-lei n.º 39/2008 de 7 de Março, e que estabelece o Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;

2 - Os parâmetros urbanísticos dos Espaços de Ocupação Turística deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização;

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

Artigo 37º Categorias

O Espaço de Ocupação Turística encontram-se delimitados conforme a Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PUP e designa-se por :

EOTBD - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA BAIXA DENSIDADE

Artigo 38º ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA BAIXA DENSIDADE

Nos Espaços de Ocupação Turística de Baixa Densidade são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 39º Parâmetros de Edificabilidade

1 - Nos Espaços de Ocupação Turística de Baixa Densidade são permitidas construções destinadas a equipamentos turísticos, habitação e usos complementares de comércio e serviços, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO) – 0.15;



- b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU) – 0,25.

2 – Nos Espaços de Ocupação Turísticas de Baixa Densidade as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:

- a) A área mínima de lote é de 1500 m².

Artigo 40º Outros Condicionantes

1 – Nos espaços turísticos de Baixa Densidade tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura da fachada máxima é de - 10.00 m ;
- b) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- c) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 30%;
- d) As empenas deverão ser tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando as empenas cegas;
- e) O cumprimento de todas as regras RGEU.

**CAPÍTULO VII ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

Os parâmetros urbanísticos dos Espaços de Actividades Económicas deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização.

Artigo 41º ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (EAE)

1 – Os Espaços de Actividades Económicas, destinam-se preferencialmente ao acolhimento de actividades económicas com especiais necessidades de afectação e organização do espaço urbano.

2- Os indicadores e parâmetros urbanísticos para a construção de instalações para actividades económicas, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) São admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.
- b) Usos permitidos - Indústria, Armazéns e Estufas Agrícolas.
- c) Índice de Ocupação (líquido) máximo em cada lote* - 0.50.
- d) Índice Volumétrico** (líquido) máximo em cada lote* é de 5m³/m².
- e) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:
 - e1) Afastamento frontal: 7,5 metros
 - e2) Afastamentos laterais: 5 metros
 - e3) Afastamentos de tardoz: 5 metros
- f) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo 10% da área total do EAE.
- g) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% da área de cada lote*.
- h) É interdita a construção de edificações para fins habitacionais, excepto as que se destinem a habitação de guardas das instalações.

* interpretado de acordo com a definição e notas complementares da ficha nº 41 do quadro nº2 do anexo do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio e tendo em conta que na RAM, o Decreto Legislativo Regional nº 43/2008/M, de 23 de Dezembro, no artigo 68º, nº2, alínea c, atribui efeitos registais também aos Planos de Urbanização.

** interpretado de acordo com a definição e notas complementares da ficha nº 37 do quadro nº2 do anexo do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio.

**Artigo 42º Outros Condicionamentos**

Os Espaços de Actividades Económicas, ficam sujeitos também aos seguintes condicionamentos:

- a) Legislação aplicável à instalação e funcionamento de Indústria;
- b) Legislação aplicável à instalação e funcionamento de Armazéns;
- c) Legislação aplicável à instalação e funcionamento de Estufas Agrícolas.



CAPÍTULO VIII ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

Os parâmetros urbanísticos dos Espaços de Uso Especial de Equipamentos deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização.

Artigo 43º Âmbito e Objectivos

Os Espaços de uso Especial de Equipamentos Colectivos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente:

- Os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos;
- Os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais;
- Os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos;
- Os sistemas gerais de distribuição de energia e de telecomunicações fixas.

Artigo 44º Identificação

São zonas de equipamentos definidas como tal na Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PUP.

Artigo 45º Regras gerais

1 - Não são permitidas a afectação destas zonas a outras finalidades, nomeadamente nos corredores de linhas aéreas de alta tensão, exceptuando-se os outros casos mencionados no artigo 43º, em situações em que a câmara delibere existirem razões de interesse social, urbanístico ou económico.

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

**CAPITULO IX ESPAÇOS VERDES**

1 - Nos Espaços verdes são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição, especificamente explicitado para cada uma das classes de espaço.

2 - Os parâmetros urbanísticos dos Espaços Verdes deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização

Artigo 46º Âmbito e Objectivos

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

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

Artigo 47º Categorias

Os Espaços Verdes subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PUP:

- 1 - **EVV** - ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO
- 2 - **EVRL** - ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER
- 3 - **EVQIC** - ESPAÇOS VERDES DE QUINTA DE INTERESSE CULTURAL
- 4 - **EVJIC** - ESPAÇOS VERDES DE JARDIM DE INTERESSE CULTURAL
- 5 - **EVJIP** - ESPAÇOS VERDES DE JARDIM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO

Artigo 48º ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO (EVP)

Os espaços verdes de protecção são áreas "non aedificandi", com excepção das infra-estruturas viárias de acesso às instalações necessárias ao funcionamento e manutenção destes espaços verdes, bem como das infra-estruturas de acesso local.

**Artigo 49º ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER (EVRL)**

Espaços Verdes de Recreio e Lazer, que corresponde ao “Campo de Golfe do Palheiro”, são áreas em que apenas são permitidas construções de infra-estruturas e de edifícios destinados ao apoio da mesma actividade desportiva, sendo que os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) São admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição;
- b) Usos admitidos – Infra-estruturas de apoio à Equipamento Turístico de Golfe e Uso Hoteleiro, sendo interdita a instalação de qualquer tipo de actividade industrial;
- c) Área Total de Construção Máxima (ATCM) – 5000 m²;
- d) A Área Total de Construção Máxima, não inclui o edifício existente, o “Tee House”.

Artigo 50º Outros Condicionamentos

Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, para novas construções, e de acordo com o estipulado anteriormente, fica condicionado aos seguintes parâmetros:

- a) A altura da fachada máxima é de 8 m;
- b) Nestas áreas não é permitido loteamento urbano;
- c) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
- d) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para a área total de construção;
- e) Não são permitidas operações de Loteamento urbano;
- f) Cumprimento de todas as regras do RGEU.

Artigo 51º ESPAÇOS VERDES DE QUINTA DE INTERESSE CULTURAL (EVQIC)

1 – OS Espaços Verdes de Quinta e Interesse Cultural constituem áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, devendo manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica;

2 - são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação;



3 - Os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) Os usos permitidos são o turístico e habitacional;
- b) Índice de Ocupação (IO) - 0.05;
- c) Índice de Utilização, acima da cota de soleira (IU) – 0,10;
- d) A área mínima do Lote para as obras de construção em lote urbano é de 5000m², garantindo-se, obrigatoriamente, o acesso automóvel e as infra-estruturas básicas;
- e) Nos índices estipulados nas alíneas b) e c) não se inclui o edifício existente.

Artigo 52º Outros Condicionamentos

Nos Espaços Verdes de Quinta de Interesse Cultural tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura da fachada máxima é de 8 m;
- b) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
- c) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para a área total de construção;
- d) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
- e) Cumprimento de todas as regras do RGEU.

Artigo 53º ESPAÇOS VERDES DE JARDIM DE INTERESSE CULTURAL (EVJIC)

1 – Os Espaços Verdes de Jardim de Interesse Cultural constituem áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, devendo manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica;

2 - são admitidas obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação;

3 - Os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar nº 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:

- a) Os usos permitidos são o turístico;



- b) Área Total de Construção Máxima – 200m²;
- c) Não são permitidas operações de loteamento urbano.

Artigo 54º Outros Condicionamentos

Nos Espaços Verdes de Jardim de Interesse Cultural, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura da fachada não deverá ser superior às Construções existentes;
- b) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
- c) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;

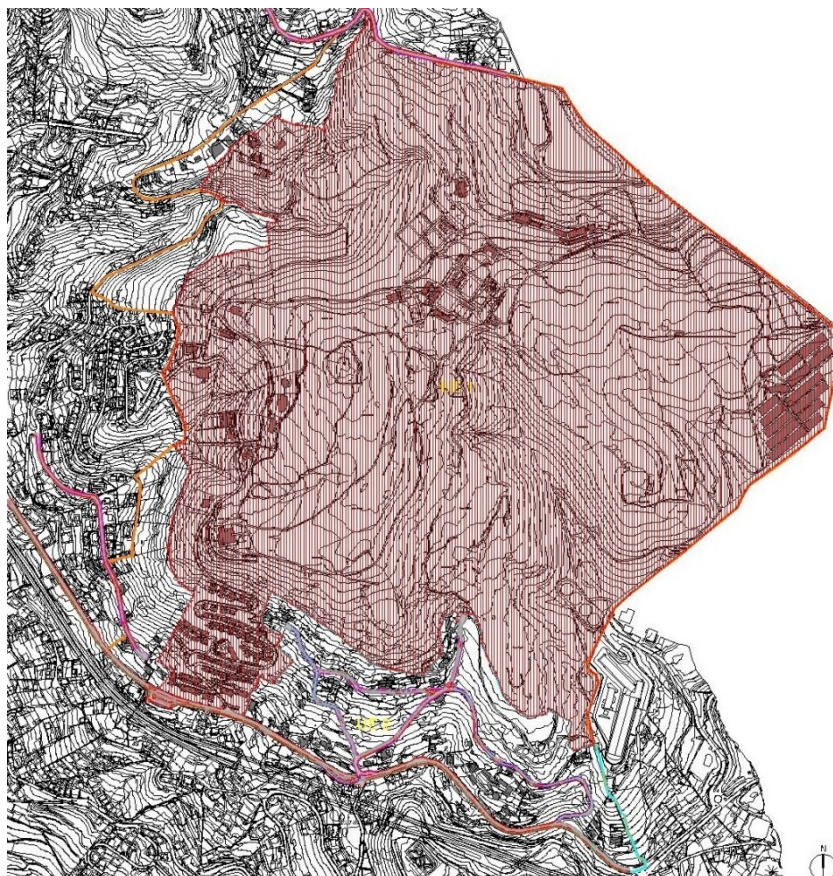
Artigo 55º ESPAÇOS VERDES DE JARDIM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO (EVJIP)

1 – Os Espaços Verdes de Jardim de Interesse Paisagístico constituem áreas verdes de especial importância e valor paisagístico, devendo manter as características da sua concepção inicial;

2 - É uma área “non aedificandi” que corresponde ao “Jardim dos Dragoeiros”, exceptuando-se as instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção.

**CAPITULO X UNIDADE DE EXECUÇÃO 01 (UE-01)**

Imagem 1 – Representação da Delimitação da Unidade de Execução 01

**Artigo 56º Âmbito e Objectivos**

1 - Foi delimitada uma Unidade de Execução 01 para o PUP, a mesma encontra-se de acordo com o Decreto-lei n.º 380 /99, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º46 – 2009, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT, considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que estabelece o Sistema Regional de Gestão Territorial, remete a matéria do Sistema de Perequação Compensatória para a lei nacional.

2 - Assim a delimitação da presente Unidade de Execução 01 foi elaborada de acordo com o **artigo 120º** da legislação supracitada, em que a delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com identificação de todos os prédios abrangidos.



3 - As unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afectar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento.

Artigo 57º Delimitação da UE 01

Esta Unidade de Execução, tem aproximadamente uma área de 1.515.444 m² / 1,51 Km², localiza – se na freguesia de São Gonçalo, e é confrontada: a **Norte**, pelo Caminho da Quinta do Palheiro, a **Nascente** pelo Limite do Concelho do Funchal e pelo limite Norte das propriedades Cadastrais (43, 47, 1 e 30), **Sul** pelos Limites Norte das Propriedades Cadastrais (303, 47, 25, 26, 27, 23, 21, 119, 118, 116, 22, 112, 111, 42, 109, 108, 145, 147, 401 e pela Estrada do Aeroporto e a **Poente** pelo limite das Propriedade Cadastrais (16, 54, 50, 49, 23, 22, 14, 21, 20, 19, 9, 18, 17, 16, 15, 14, 98, 39, 97, 95, 4, pela Estrada da Camacha e ainda pelas propriedades cadastrais 79, 78, propriedade da E.E.M e pelo loteamento com alvará nº 37/94).

Artigo 58º ZONAMENTO

1 - A Unidade de Execução 01 é constituída pelas seguintes classes de espaço, que correspondem às respectivas percentagens de área da UE 01, indicadas:

1 . Espaços Residenciais

1.1 Espaço Residencial de Baixa Densidade → **128 523,16 m² (8,50%)**

1.2 Espaço Residencial Disperso – A → **30 207,80 m² (2,00%)**

1.3 Espaço Residencial Disperso – B → **76 394,45 m² (5,05%)**

1. Espaços de Ocupação Turística

2.1 Espaço de Ocupação Turística de Baixa Densidade → **148 428,45 m² (9,82%)**

3 . Espaços Verdes

3.1 Espaços Verdes de Protecção → **404 924,28 m² (26,79%)**

3.2 Espaços Verdes de Recreio e Lazer → **538 648,50 m² (35,62%)**

3.3 Espaços Verdes de Quinta de Interesse Cultural → **42 217,30 m² (2,79%)**

3.4 Espaços Verdes de Jardim de Interesse Cultural → **47 540,60 m² (3,14%)**

**4. Espaço de Actividades Económicas**

4.1 Espaço de Actividades Económicas → **44 540,69 m2 (2,95%)**

5. Espaço de Uso Especial

5.1 Espaço de Uso Especial de Equipamentos Colectivos → **42 327,00m2 (2,80%)**

2 – Os Parâmetros Urbanísticos aplicáveis a estas classes de espaço integrantes da UE, encontram-se nos Capítulos V, VI, VII, VIII e IX do presente regulamento.

3 - Os Parâmetros Urbanísticos da Unidade de Execução deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização.

Artigo 59º Cálculo da Perequação Compensatória

Para a Unidade de Execução 01 foi calculada o Sistema de Perequação Compensatório, de acordo com a legislação em vigor, e segundo a seguinte metodologia:

1. Os cálculos de perequação compensatória estão definidos nas tabelas constantes do **Anexo I** deste regulamento e foram calculadas através da aplicação do índice "Área de Cedência Média" (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

2. As compensações resultantes do cálculo da perequação compensatória por Área de Cedência Média (ACM) serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1 (no Quadro 1)**Quadro Geral de Áreas e Índices.**

Medição e Cálculo das áreas efectivas de execução do Plano para cada propriedade na Unidade de Execução



Para cada propriedade ou parte destas na Unidade de Execução, são medidas as áreas do cadastro original e as áreas de cedências para Domínio Público.

Com base no valor do cadastro original, e pela aplicação a este dos índices de ocupação e utilização previstos nas opções do Plano, são calculadas as áreas de implantação e áreas de construção emergentes (acima da cota de soleira) propostas no Plano.

b) Passo 2 (no Quadro 2)

Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) para a Unidade de Execução

O ACM é obtido através da seguinte fórmula:

$$\mathbf{ACM = (ACA.EVP) : (\sum Ac(px))}$$

Em que:

ACM é o resultado da fórmula que simboliza o índice “Área de Cedência Média”, sendo este o valor que deverá ser posteriormente aplicado à área de construção de cada propriedade inserida na Unidade de Execução.

ACA.EVP é a Área de Cedência Abstracta Total para Espaços Verdes Públicos (na prática, Espaços de Utilização Colectiva) para a Unidade de Execução, calculada em função de que por cada 100m² de área de construção emergente deverão ser cedidos ao município 0,115 m² de área efectiva de utilização colectiva.

O valor de 0,115 m² corresponde a 1% do valor médio de 11,5 m² de Espaços Verdes de Utilização Colectiva exigidos na Portaria 9/95/M do Governo Regional, integrante do PDM em vigor e aplicável a Loteamentos e a Construções de Impacte Semelhante a estes.



É aplicada apenas a percentagem de 1% do valor exigível por opção do Plano, visto que a Unidade de Execução em questão é constituída na sua maior parte por Espaços Verdes (Campo de Golfe, Quinta do Palheiro e áreas adjacentes), que apesar de privadas, são de Utilização Colectiva.

ΣAc é o somatório dos metros quadrados de área de construção emergente (acima da cota de soleira) resultantes das operações de edificação possibilitadas pelo Plano para cada propriedade na Unidade de Execução.

c) Passo 3 (no Quadro 3)

Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município (ACD.Mun) para Espaços Verdes Públicos por cada propriedade da Unidade de Execução.

A ACD.Mun para cada propriedade é obtida através da seguinte fórmula:

$$\text{ACD.Mun (px)} = \text{ACA.EVP (px)} - \text{ACE.EVP (px)}$$

Em que:

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

ACA.EVP (px) é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes Públicos com que cada propriedade deveria contribuir em função da sua Área de Construção (Ac). Obtêm-se com a aplicação do ACM á Área de Construção de cada propriedade inserida na Unidade de Execução.



ACE.EVP (px) é a Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes Públicos com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano.

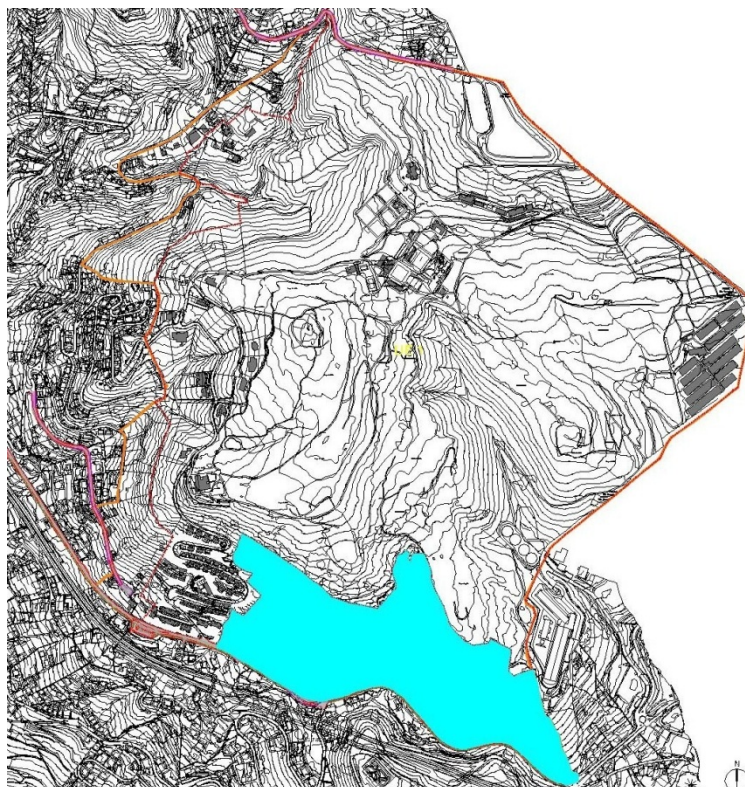
d) Passo 4 (no Quadro 4)

Compensações com o Município

As formas de compensação resultantes do valor obtido pelo ACD.Mun são as estipuladas no artigo 141º do RJGT, representadas para cada propriedade no Quadro 04 do Anexo I, respeitante aos Cálculos da Perequação Compensatória.

Artigo 60º Compensação ao Município

O valor real da Compensação, para esta Unidade de Execução, em m², encontra-se calculado nas tabelas do Sistema de Perequação Compensatório, anexo 1.

**CAPITULO XI UNIDADE DE EXECUÇÃO 02 (UE-02)****Imagem 2 – Representação da Delimitação da Unidade de Execução 02****Artigo 61º Âmbito e Objectivos**

Foi delimitada uma Unidade de Execução 02 para o PUP, a mesma encontra-se de acordo com o Decreto-lei n.º 380 /99, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º 46 – 2009, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJGT, considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que estabelece o Sistema Regional de Gestão Territorial, remete a matéria do Sistema de Perequação Compensatória para a lei nacional.

1 - A Unidade de Execução 02, corresponde a uma Unidade Desenhada, destacando-se uma intervenção específica ao nível de um novo arruamento e da proposta de implantação de um passeio público, conforme o descrito no Capítulo XIII – Rede Viária e Infraestruturas Gerais;



2 - Procedeu-se a uma reclassificação do uso do solo na Unidade de Execução 02, considerado que a malha urbana existente é muito retalhada, sendo que os parâmetros urbanísticos em vigor pelo PDM, como por exemplo a obrigatoriedade de área mínima de lote de 1500m, não se encontram ajustados à estrutura de cadastro (parcelas de pequena dimensão), nem resolvem, dessa forma, as necessidades habitacionais das populações residentes;

Artigo 62º Delimitação da UE 02

Esta Unidade de Execução 02, tem aproximadamente uma área de 220 445 m² / 0,22 Km², localiza – se na freguesia de São Gonçalo, e é confrontada: a **Norte** pelas Propriedades Cadastrais (107, 42, 125, 47 e 48) a **Nascente** pelas Propriedades Cadastrais (303, 33 e pela Estrada do Aeroporto), **Sul** pela Estrada do Aeroporto e a **Poente** pelo limite Nascente do Alvará de Loteamento 19/2007.

Artigo 63º ZONAMENTO

1 - A unidade de Intervenção é constituída por dois tipos de classes de espaço:

- Espaços Residenciais – Espaço Residencial de Baixa Densidade **(174 680,73 m² – 79,23% da área da UE 02)**;
- Espaços Turísticos – Espaços de Ocupação Turística de Baixa Densidade **(42 761,84 m² – 19,39% da área da UE 02)**;
- Espaço Verde – Jardim de Interesse Paisagístico **(3 019,97 m² – 1,38% da área da UE 02)**.

2 – Os Parâmetros Urbanísticos aplicáveis a estas Três classes de espaço integrantes da UE 02, encontram-se no Capítulo V, VI e IX do presente regulamento;

3 - Os Parâmetros Urbanísticos da Unidade de Execução 02 deverão ser conjugados com o Capítulo IV do presente regulamento que diz respeito às Regras Gerais de Urbanização.

**Artigo 64º** **INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS**

As infraestruturas Viárias previstas na Unidade de Execução 02, encontram-se descritas no Capítulo da Rede Viária e Infraestruturas Gerais.

Artigo 65º **Cálculo da Perequação Compensatória**

Para a Unidade de Execução 02 foi calculada o Sistema de Perequação Compensatório, de acordo com a legislação em vigor, e segundo a seguinte metodologia:

1. Os cálculos de perequação compensatória estão definidos nas tabelas constantes do **Anexo II** deste regulamento e foram calculadas através da aplicação do índice "Área de Cedência Média" (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
2. As compensações resultantes do cálculo da perequação compensatória por Área de Cedência Média (ACM) serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1 (no Quadro 1)**Quadro Geral de Áreas e Índices.****Medição e Cálculo das áreas efectivas de execução do Plano para cada propriedade na Unidade de Execução**

Para cada propriedade ou parte destas na Unidade de Execução, são medidas as áreas do cadastro original e as áreas de cedências para Domínio Público.

Com base no valor do cadastro original, e pela aplicação a este dos índices de ocupação e utilização previstos nas opções do Plano, são calculadas as áreas de implantação e áreas de construção emergentes (acima da cota de soleira) propostas no Plano.



b) Passo 2 (no Quadro 2)

Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) para a Unidade de Execução

O ACM é obtido através da seguinte fórmula:

$$\mathbf{ACM = (ACA.EPIV) : (\sum Ac(px))}$$

Em que:

ACM é o resultado da fórmula que simboliza o índice “Área de Cedência Média”, sendo este o valor que deverá ser posteriormente aplicado à área de construção de cada propriedade inserida na Unidade de Execução.

ACA.EPIV é a Área de Cedência Abstracta Total de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias para a Unidade de Execução, calculada em função de que por cada 100m² de área de construção emergente deverão ser cedidos ao município 29 m² de área efectiva para execução de arruamentos.

O valor de 29 m² corresponde a 50% do valor médio de 55 m² de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias exigidos na Portaria 9/95/M do Governo Regional, integrante do PDM em vigor e aplicável a Loteamentos e a Construções de Impacte Semelhante a estes, acrescidos de 1,5 m²

É aplicada apenas a percentagem de 50% (+ 1,5 m²) do valor exigível por opção do Plano, visto que na Unidade de Execução em questão, com um tecido urbano algo denso e com um relevo irregular, existe alguma dificuldade na execução de arruamentos de perfil transversal muito largo, como seria desejável.

$\sum \mathbf{Ac}$ é o somatório dos metros quadrados de área de construção emergente (acima da cota de soleira) resultantes das operações de edificação possibilitadas pelo Plano para cada propriedade na Unidade de Execução.

**c) Passo 3 (no Quadro 3)**

Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município (ACD.Mun) para Espaços Públicos destinados a Infraestruturas Viárias por cada propriedade da Unidade de Execução.

A ACD.Mun para cada propriedade é obtida através da seguinte fórmula:

$$\text{ACD.Mun (px)} = \text{ACA.EPIV (px)} - \text{ACE.EPIV (px)}$$

Em que:

ACD.Mun (px) é resultado da fórmula que expressa em metros quadrados a área de cedência devida ao município para Espaços Públicos destinados a Infraestruturas Viárias, por cada propriedade.

ACA.EPIV (px) é a Área de Cedência Abstracta de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias com que cada propriedade deveria contribuir em função da sua Área de Construção (Ac). Obtêm-se com a aplicação do ACM á Área de Construção de cada propriedade inserida na Unidade de Execução.

ACE.EPIV (px) é a Área de Cedência Efectiva de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano.

**d) Passo 4 (no Quadro 4)****Compensações com o Município**

As formas de compensação resultantes do valor obtido pelo ACD.Mun são as estipuladas no artigo 141º do RJGT, representadas para cada propriedade no Quadro 04 do Anexo II, respeitante aos Cálculos da Perequação Compensatória.

Artigo 66º Compensação ao Município

O valor real da Compensação, para esta Unidade de Execução, em m², encontra-se calculado nas tabelas do Sistema de Perequação Compensatório, anexo 1.



CAPITULO XII MECANISMO DE PEREQUAÇÃO ADOPTADO

1 - O mecanismo de Perequação Compensatório encontra-se de acordo com o Decreto-lei n.º 380 /99, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º46 – 2009, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT, considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que estabelece o Sistema Regional de Gestão Territorial, e remete a matéria do Sistema de Perequação Compensatória para a lei nacional.

2 - Assim o Mecanismo de Perequação Compensatório adoptado, é o da AREA DE CEDENCIA MÉDIA (ACM) para a Unidade de Execução 01 e Unidade de execução 02 conforme o artigo 141º da legislação supracitada.

Artigo 67º Compensações Pelo Município

1 - O Plano de urbanização do Palheiro, é um plano de iniciativa privada, considerando a legislação em vigor, aprovado na Reunião de Câmara Pública de 19 de Março de 2009, sendo que o contrato entre o promotor do Plano e a CMF foi celebrado em Julho de 2009.

2 - No mesmo contrato, na alínea 2,c) ficou estabelecido que o segundo outorgante (o promotor) pretendia promover na Área de Intervenção do Plano, uma operação urbanística com fins de reforço e reestruturação das acessibilidades, com potenciação do crescimento urbano e turístico, ordenado e disciplinado, através de uma Reconversão Urbanística, com privilégio de ocupações de baixa densidade.

3 - **Ressalve-se** , que a operação de reclassificação da Unidade de Execução 01 consiste numa Diminuição da Capacidade Construtiva para a área abrangida, considerando que a área classificada de Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer, correspondente ao **Campo de Golfe do Palheiro**, possuía pelo PDM, um índice de construção de 0,10, que se traduzia numa capacidade construtiva de **53305m2**, e que no PUP, foi reduzida a **5 000m2** de capacidade construtiva total.

Artigo 68º Compensações ao Município

As Compensações para as duas Unidades de Execução encontram-se calculadas nas tabelas do Anexo 1 do presente regulamento.

**Artigo 69º Sistema de Execução**

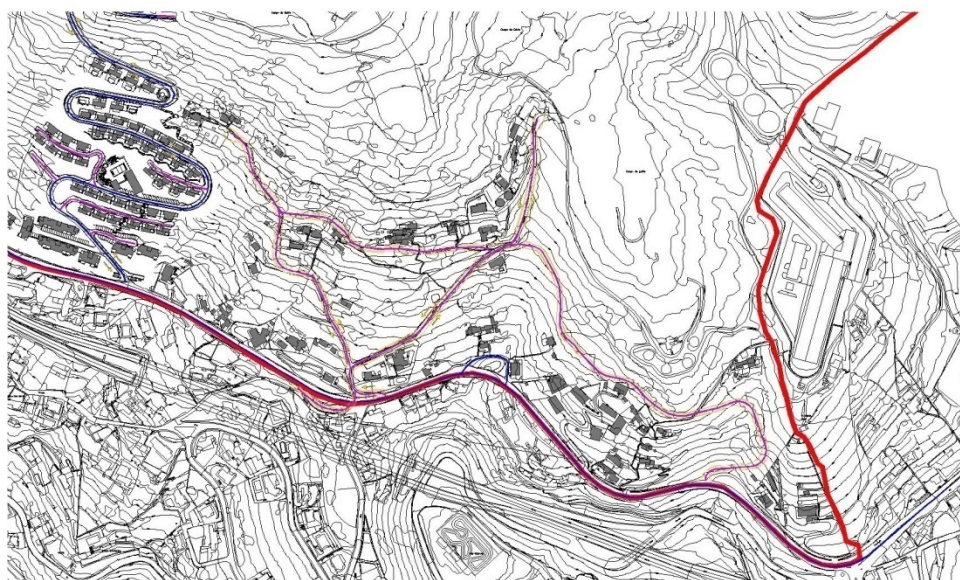
O Sistema de execução para todas as propriedades inseridas na Unidade de Execução deverá ser o Sistema de Cooperação, definido no artº 123º do RJGT, cujos direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização que pode assumir as seguintes modalidades:

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

**CAPITULO XIII REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS GERAIS****Artigo 70º Rede Viária Geral**

1 – A rede Viária proposta pelo PUP encontra-se representada na Planta respeitante aos Alinhamentos propostos pelo Plano, e na Planta respeitante à Caracterização da Rede Viária Proposta (+ perfis transversais e tabelas);

2 – A Rede Viária do Plano integra os Arruamentos Existentes, as Vias previstas na Planta da Cidade; os Arruamentos propostos pelo PUP e o Passeio Público proposto pelo PUP.

Imagem 3 – Representação da Rede Viária Geral do Plano**Artigo 71º Arruamentos Existentes**

Os Arruamentos Existentes deverão respeitar as normas e disposições técnicas em vigor pela autarquia.

Artigo 72º Vias Previstas na Planta da Cidade

As vias previstas pela Planta da Cidade, referem-se aos alinhamentos aprovados pela Câmara Municipal do Funchal.

**Artigo 73º Arruamentos Propostos pelo PUP**

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

2 - Os novos Arruamentos deverão respeitar a Planta de caracterização da rede viária Proposta, bem como os perfis e tabelas.

Artigo 74º Passeio Público Proposto pelo PUP

1 - A Implantação do Passeio Público (Promenade) proposto encontra-se definida na Planta 2.8;

2 - As Características geométricas do Passeio Publico encontram-se definidas no perfil apresentado na planta 2.8;

3 - As Características Construtivas do Passeio Publico deverão ser definidas pelo município;

4 - O Tipo de floreiras ou receptáculos para plantas destinado ao embelezamento, marcação ou protecção do espaço público deverão de igualmente definidas pelo Município;

Artigo 75º Hierarquia da Rede Viária

A rede viária integra as seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Execução e Planta da Rede Viária, esta ultima de carácter não vinculativo, do PUP de acordo com o estudo de mobilidade do Concelho do Funchal:

Nível 3 – Rede De Distribuição Secundária

1 – Estrada Da Camacha

2 – Estrada Do Aeroporto

Nível 4 – Rede De Proximidade

3 – Caminho Da Quinta Do Palheiro

4 – Rua Da Paz (Santa Cruz)

Nível 5 – Rede De Acesso Local

5 – Rua Da Estalagem

6 – Rua Do Balançal – Troço 1



- 7 – Troço R1
- 8 – Vereda Bela Vista A Cancela – Troço 1
- 9 – Rua Do Balançal – Troço 2
- 10 – Caminho Da Portada
- 11 – Rua Do Golfe
- 12 – Rua Da Boa Esperança
- 13 – Caminho Das Ladeiras
- 14 – Troço R2
- 15 – Troço R3
- 16 – Troço R4
- 16A – Vereda Das Furnas (troço norte)

Acesso Pedonal

- 17 – Vereda Bela Vista A Cancela – Troço 2
- 18 – Troço P3
- 19 – Troço P2
- 20 – Escadinhas Das Furnas
- 21 – Vereda Das Furnas (troço sul)
- 22 – Troço P1

Artigo 76º Espaços Canais

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

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



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

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

Artigo 77º Regras Gerais de Circulação e Estacionamento

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

2 - As paragens de transportes públicos serão inseridas em locais apropriados, mediante parecer do Departamento de Transito da CMF;

3 - Em vias com pendente superior a 10 % o estacionamento automóvel é obrigatoriamente longitudinal à via;

4 - A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o "Regime Municipal de Urbanização de Edifícios do Funchal", nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PUP incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que define o Sistema Regional de Gestão Territorial.

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

Artigo 78º Execução de Infra-estruturas

O Plano prevê a construção de 951m/l de arruamentos , dos quais 89m/l em viaduto e de 2875M/l de Passeio Publico, dos quais 1379m/l situados dentro do plano e 1496m/l situados fora do plano. De acordo com o art.º 69º do presente regulamento, a construção das mesmas depende de contrato de urbanização.

**CAPITULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS****Artigo 79º Vigência**

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

Artigo 80º Alterações ao Plano Director Municipal

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

Artigo 81º Acertos Casuísticos ao Plano

- 1- Nos casos em que as áreas de cadastro do plano não estejam de acordo com as áreas do registo predial, deverá ser reajustado casuisticamente o resultado final da perequação aplicável, utilizando as fórmulas definidas neste regulamento. Deverá ser emitida Declaração de Rectificação.
- 2- Os valores constantes nas tabelas do cálculo do sistema de perequação compensatória deste plano, podem ser acertados, caso se verifique alguma incorrecção na medição ou cálculo representados. O acerto dependerá sempre da apresentação de documentos legalmente válidos que façam prova da diferença de valores verificada em sede de processo municipal.
- 3- Os alçados representados nos Desenhos 2.4 foram estabelecidos por medição aproximada a partir de levantamento fotográfico, podendo não estarem de acordo com as medidas de levantamento arquitectónico. Nestas situações, e caso a caso, as cotas altimétricas estabelecidas em Plano serão reavaliadas quando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 82º Prevalência do Plano Director Municipal

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

Artigo 83º Entrada em vigor

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

REGULAMENTO



VERSÃO FINAL



ANEXO I – Tabelas de Perequação Compensatória UE01

REGULAMENTO



VERSÃO FINAL



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP ANEXO I

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 (UE1) UE1
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 01
Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B) ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (B) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	(C) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (C) ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)*** (m2)
		(A) EXISTENTE (m2)	CEDÊNCIAS (Dominio Publico) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)					
P15 (parte EVP)	xxxxx	4.672,11	0,00	4.672,11	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P16 (parte EOTBD)	xxxxx	72.406,51	0,00	72.406,51	EOTBD	0,15	10.860,98	0,25	18.101,63
P57 (parte EUJEC)	xxxxx	2.495,04	0,00	2.495,04	EUJEC	sem índice	sem valor	sem índice	sem valor
P57 (parte EVP)	xxxxx	119.044,96	0,00	119.044,96	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P62 (parte EVP)	xxxxx	254.862,94	0,00	254.862,94	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P62 (parte EVOIC)	xxxxx	42.018,00	0,00	42.018,00	EVOIC	0,05	2.100,90	0,10	4.201,80
P62 (parte EVJIC)	xxxxx	46.867,57	0,00	46.867,57	EVJIC	sem índice	sem valor	sem índice	sem valor
P62 (parte EUJEC)	xxxxx	36.826,86	0,00	36.826,86	EUJEC	sem índice	sem valor	sem índice	sem valor
P62 (parte ERBD)	xxxxx	61.538,18	0,00	61.538,18	ERBD	0,25	15.384,55	0,45	27.692,18
P62 (parte ERD-A)	xxxxx	30.340,74	0,00	30.340,74	ERD-A	0,15	4.551,11	0,25	7.585,19
P62 (parte EOTBD)	xxxxx	16.996,64	0,00	16.996,64	EOTBD	0,15	2.549,50	0,25	4.249,16
P62A	xxxxx	13.685,82	0,00	13.685,82	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P63	xxxxx	15.928,71	0,00	15.928,71	EOTBD	0,15	2.389,31	0,25	3.982,18
P64 (parte ERD-B)	xxxxx	72.934,21	0,00	72.934,21	ERD-B	0,15	10.940,13	0,25	18.233,55
P64 (parte EAE)	xxxxx	44.736,08	0,00	44.736,08	EAE	0,50	22.368,04	0,50	22.500,00
P64 (parte EVP)	xxxxx	15.101,10	0,00	15.101,10	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P64 (parte EVRL)	xxxxx	334,80	0,00	334,80	EVRL	sem índice	sem valor	sem índice	sem valor
P65 (parte EOTBD)	xxxxx	31.758,29	0,00	31.758,29	EOTBD	0,15	4.763,74	0,25	7.939,57
P65 (parte ERD-B)	depósitos de água	3.460,24	0,00	3.460,24	ERD-B	0,15	519,04	0,25	865,06
P65 (parte EVP)	xxxxx	3.016,14	0,00	3.016,14	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P65 (parte EVRL)	Soc. Imob. BALANCAL - 1	495.438,59	0,00	495.438,59	EVRL	sem índice	sem valor	sem índice	sem valor
P66	depósitos de água	1.515,64	0,00	1.515,64	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P67	Richard Adam Blandy - 3	1.789,12	0,00	1.789,12	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P68	Richard Adam Blandy - 6	543,11	0,00	543,11	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P69	Richard Adam Blandy - 4	6.981,20	0,00	6.981,20	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P70	Richard Adam Blandy - 5	40.285,00	0,00	40.285,00	EVRL	sem índice	sem valor	sem índice	sem valor



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP **ANEXO I**

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 (UE1) **UE1**
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) **PEREQUAÇÃO**
de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei nº 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009)

QUADRO 01
Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B)	(A) x (B)	(C)	(A) x (C)
		(A) EXISTENTE (m2)	CEDÊNCIAS (Domínio Publico) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)		ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)*** (m2)
P71	xxxxx	664,80	0,00	664,80	EOTBD	0,15	99,72	0,25	166,20
P72	xxxxx	2.934,81	0,00	2.934,81	EOTBD	0,15	440,22	0,25	733,70
P73 (parte EVRL)	xxxxx	741,45	0,00	741,45	EVRL	sem indice	sem valor	sem indice	sem valor
P73 (parte EOTBD)	xxxxx	672,59	0,00	672,59	EOTBD	0,15	100,89	0,25	168,15
P74	xxxxx	12.450,74	0,00	12.450,74	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P75	xxxxx	52.983,60	0,00	52.983,60	ERBD	0,25	13.245,90	0,45	23.842,62
P76	xxxxx	1.274,24	0,00	1.274,24	EOTBD	0,15	191,14	0,25	318,56
P77	xxxxx	693,65	0,00	693,65	EOTBD	0,15	104,05	0,25	173,41
P78 (parte EOTBD)	xxxxx	8.306,82	0,00	8.306,82	EOTBD	0,15	1.246,02	0,25	2.076,71
P78 (parte EVP)	xxxxx	2.416,00	0,00	2.416,00	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P79 (parte EVP)	xxxxx	10.473,13	0,00	10.473,13	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P79 (parte ERBD)	xxxxx	2.943,57	0,00	2.943,57	ERBD	0,25	735,89	0,45	1.324,61
P80 (parte EVP)	xxxxx	2.100,28	0,00	2.100,28	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P80 (parte ERBD)	xxxxx	5.471,23	0,00	5.471,23	ERBD	0,25	1.367,81	0,45	2.462,05
P81 (parte EVP)	xxxxx	2.995,15	0,00	2.995,15	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P81 (parte ERBD)	xxxxx	673,12	0,00	673,12	ERBD	0,25	168,28	0,45	302,90
P82	xxxxx	1.786,33	0,00	1.786,33	ERBD	0,25	446,58	0,45	803,85
P83	xxxxx	1.792,72	0,00	1.792,72	ERBD	0,25	448,18	0,45	806,72
P84	xxxxx	2.271,30	0,00	2.271,30	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P85	xxxxx	2.145,27	0,00	2.145,27	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P86	xxxxx	1.076,02	0,00	1.076,02	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P87	xxxxx	558,97	0,00	558,97	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
P88	xxxxx	633,40	0,00	633,40	EVP	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAIS		1.553.636,79	0,00	1.553.636,79	UE1		95.021,97		148.529,80

*** segundo o definido nos nºs 3 e 4, do artigo 139º do RJIGT
 OBS: Ac EM CAVE NÃO É CONTABILIZADA PARA IMU

LEGENDA DE SIGLAS NAS TABELAS	
PUP Plano de Urbanização do Palheiro	ACM Área de Cedência Média (Índice)
Ac Área de Construção	ACA Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
Iu Índice de Utilização	ACA.EVP Área de Cedência Abstracta para Esp. Verd. Pub.
IMU Índice Médio de Utilização	ACE Área de Cedência Efectiva (dever real)
OBS: ABC em Cave não é contabilizada para	ACE.EVP Área de Cedência Efectiva para Esp. Verd. Pub.
Ai Área de Implantação	ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município
Io Índice de Ocupação	



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP **ANEXO I**

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 (UE1) **UE1**
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) **PEREQUAÇÃO**
de acordo com o estipulado no artº 14º do R.JIGT (Decreto-Lei nº 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009)

QUADRO 02
Cálculo do Índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedência Abstracta para Espaços Verdes Públicos (100 m2 ABC => 0,115 m2 ACE)	ACM (índice)
P15 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P16 (parte EOTBD)	xxxxx	EOTBD	18.101,63		
P57 (parte EUDEC)	xxxxx	EUDEC	sem valor		
P57 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P62 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P62 (parte EVOIC)	xxxxx	EVOIC	4.201,80		
P62 (parte EVJIC)	xxxxx	EVJIC	sem valor		
P62 (parte EUDEC)	xxxxx	EUDEC	sem valor		
P62 (parte ERBD)	xxxxx	ERBD	27.692,18		
P62 (parte ERD-A)	xxxxx	ERD-A	7.585,19		
P62 (parte EOTBD)	xxxxx	EOTBD	4.249,16		
P62A	xxxxx	EVP	0,00		
P63	xxxxx	EOTBD	3.982,18		
P64 (parte ERD-B)	xxxxx	ERD-B	18.233,55		
P64 (parte EAE)	xxxxx	EAE	22.500,00		
P64 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P64 (parte EVRL)	xxxxx	EVRL	sem valor		
P65 (parte EOTBD)	xxxxx	EOTBD	7.939,57		
P65 (parte ERD-B)	depósitos de água	ERD-B	865,06		
P65 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P65 (parte EVRL)	Soc. Imob. BALANCAL -1	EVRL	sem valor		
P66	depósitos de água	EVP	0,00		
P67	Richard Adam Blandy - 3	EVP	0,00		
P68	Richard Adam Blandy - 6	EVP	0,00		
P69	Richard Adam Blandy - 4	EVP	0,00		
P70	Richard Adam Blandy - 5	EVRL	sem valor		

QUADRO 03
Cálculo da Área Cedência Devida ao Município para Esp. Púb.

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EVP (ACM x Ac PUP) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Dv/Abst - Dv/Real) (Área de Terreno) (m2)
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	18.101,63	20,82	0,00	20,82
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	4.201,80	4,83	0,00	4,83
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor
0,00115	27.692,18	31,85	0,00	31,85
0,00115	7.585,19	8,72	0,00	8,72
0,00115	4.249,16	4,89	0,00	4,89
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	3.982,18	4,58	0,00	4,58
0,00115	18.233,55	20,97	0,00	20,97
0,00115	22.500,00	25,88	0,00	25,88
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor
0,00115	7.939,57	9,13	0,00	9,13
0,00115	865,06	0,99	0,00	0,99
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP **ANEXO I**

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 (UE1) **UE1**
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) **PEREQUAÇÃO**

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

QUADRO 02
Cálculo do Índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedência Abstracta para Espaços Verdes Públicos (100 m2 ABC => 0,115 m2 ACE)	ACM (índice)
P71	xxxxx	EOTBD	166,20		
P72	xxxxx	EOTBD	733,70		
P73 (parte EVRL)	xxxxx	EVRL	sem valor		
P73 (parte EOTBD)	xxxxx	EOTBD	168,15		
P74	xxxxx	EVP	0,00		
P75	xxxxx	ERBD	23.842,62		
P76	xxxxx	EOTBD	318,56		
P77	xxxxx	EOTBD	173,41		
P78 (parte EOTBD)	xxxxx	EOTBD	2.076,71		
P78 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P79 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P79 (parte ERBD)	xxxxx	ERBD	1.324,61		
P80 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P80 (parte ERBD)	xxxxx	ERBD	2.462,05		
P81 (parte EVP)	xxxxx	EVP	0,00		
P81 (parte ERBD)	xxxxx	ERBD	302,90		
P82	xxxxx	ERBD	803,85		
P83	xxxxx	ERBD	806,72		
P84	xxxxx	EVP	0,00		
P85	xxxxx	EVP	0,00		
P86	xxxxx	EVP	0,00		
P87	xxxxx	EVP	0,00		
P88	xxxxx	EVP	0,00		
TOTAIS		UE1	148.529,80	170,81	0,00115 ACM

QUADRO 03
Cálculo da Área Cedência Devida ao Município para Esp. Pub.

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EVP (m2) (ACM x Ac PUP) (Área de Terreno)	ACE.EVP (m2) (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno)	ACD.Mun (m2) (ACA.EVP - ACE.EVP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno)
0,00115	166,20	0,19	0,00	0,19
0,00115	733,70	0,84	0,00	0,84
0,00115	sem valor	sem valor	0,00	sem valor
0,00115	168,15	0,19	0,00	0,19
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	23.842,62	27,42	0,00	27,42
0,00115	318,56	0,37	0,00	0,37
0,00115	173,41	0,20	0,00	0,20
0,00115	2.076,71	2,39	0,00	2,39
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	1.324,61	1,52	0,00	1,52
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	2.462,05	2,83	0,00	2,83
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	302,90	0,35	0,00	0,35
0,00115	803,85	0,92	0,00	0,92
0,00115	806,72	0,93	0,00	0,93
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00115	0,00	0,00	0,00	0,00
-	148.529,80	170,81	0,00	170,81

LEGENDA DE SIGLAS NAS TABELAS	
PUP Plano de Urbanização do Palheiro	ACM Área de Cedência Média (índice)
Ac Área de Construção	ACA Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
Iu Índice de Utilização	ACA.EVP Área de Cedência Abstracta para Esp. Verd. Pub.
IMU Índice Médio de Utilização	ACE Área de Cedência Efectiva (dever real)
OBS: ABC em Cave não é contabilizada para IMU.	ACE.EVP Área de Cedência Efectiva para Esp. Verd. Pub.
Ai Área de Implantação	ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município
Io Índice de Ocupação	



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO I

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 (UE1)

UE1

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

PEREQUAÇÃO

de acordo com o estipulado no artº 14º do RJIGT (Decreto-Lei nº 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009)

QUADRO 04

Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P15 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P16 (parte EOTBD)	xxxxx	20,82	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P57 (parte EUUEEC)	xxxxx	sem valor				
P57 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P62 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P62 (parte EVQIC)	xxxxx	4,83	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P62 (parte EVJIC)	xxxxx	sem valor				
P62 (parte EUUEEC)	xxxxx	sem valor				
P62 (parte ERBD)	xxxxx	31,85	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P62 (parte ERD-A)	xxxxx	8,72	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P62 (parte EOTBD)	xxxxx	4,89	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P62A	xxxxx	0,00				
P63	xxxxx	4,58	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P64 (parte ERD-B)	xxxxx	20,97	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P64 (parte EAE)	xxxxx	25,88	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P64 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P64 (parte EVRL)	xxxxx	sem valor				
P65 (parte EOTBD)	xxxxx	9,13	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P65 (parte ERD-B)	depósitos de água	0,99	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P65 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P65 (parte EVRL)	Soc. Imob. BALANCAL -1	sem valor				
P66	depósitos de água	0,00				
P67	Richard Adam Blandy - 3	0,00				
P68	Richard Adam Blandy - 6	0,00				
P69	Richard Adam Blandy - 4	0,00				
P70	Richard Adam Blandy - 5	sem valor				

QUADRO 05

Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (Índice)
P15 (parte EVP)	xxxxx	4.672,11	0,00	0,00	0,10
P16 (parte EOTBD)	xxxxx	72.406,51	18.101,63	0,25	0,10
P57 (parte EUUEEC)	xxxxx	2.495,04	sem valor	sem valor	0,10
P57 (parte EVP)	xxxxx	119.044,96	0,00	0,00	0,10
P62 (parte EVP)	xxxxx	254.862,94	0,00	0,00	0,10
P62 (parte EVQIC)	xxxxx	42.018,00	4.201,80	0,10	0,10
P62 (parte EVJIC)	xxxxx	46.867,57	sem valor	sem valor	0,10
P62 (parte EUUEEC)	xxxxx	36.826,86	sem valor	sem valor	0,10
P62 (parte ERBD)	xxxxx	61.538,18	27.692,18	0,45	0,10
P62 (parte ERD-A)	xxxxx	30.340,74	7.585,19	0,25	0,10
P62 (parte EOTBD)	xxxxx	16.996,64	4.249,16	0,25	0,10
P62A	xxxxx	13.685,82	0,00	0,00	0,10
P63	xxxxx	15.928,71	3.982,18	0,25	0,10
P64 (parte ERD-B)	xxxxx	72.934,21	18.233,55	0,25	0,10
P64 (parte EAE)	xxxxx	44.736,08	22.500,00	0,50	0,10
P64 (parte EVP)	xxxxx	15.101,10	0,00	0,00	0,10
P64 (parte EVRL)	xxxxx	334,80	sem valor	sem valor	0,10
P65 (parte EOTBD)	xxxxx	31.758,29	7.939,57	0,25	0,10
P65 (parte ERD-B)	depósitos de água	3.460,24	865,06	0,25	0,10
P65 (parte EVP)	xxxxx	3.016,14	0,00	0,00	0,10
P65 (parte EVRL)	Soc. Imob. BALANCAL -1	495.438,59	sem valor	sem valor	0,10
P66	depósitos de água	1.515,64	0,00	0,00	0,10
P67	Richard Adam Blandy - 3	1.789,12	0,00	0,00	0,10
P68	Richard Adam Blandy - 6	543,11	0,00	0,00	0,10
P69	Richard Adam Blandy - 4	6.981,20	0,00	0,00	0,10
P70	Richard Adam Blandy - 5	40.285,00	sem valor	sem valor	0,10



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP **ANEXO I**

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 (UE1) **UE1**
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) **PEREQUAÇÃO**
de acordo com o estipulado no artº 14.1º do RJGT (Decreto-Lei nº 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009)

QUADRO 04
 Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P71	xxxxx	0,19	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P72	xxxxx	0,84	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P73 (parte EVRL)	xxxxx	sem valor				
P73 (parte EOTBD)	xxxxx	0,19	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P74	xxxxx	0,00				
P75	xxxxx	27,42	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P76	xxxxx	0,37	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P77	xxxxx	0,20	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P78 (parte EOTBD)	xxxxx	2,39	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P78 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P79 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P79 (parte ERBD)	xxxxx	1,52	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P80 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P80 (parte ERBD)	xxxxx	2,83	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P81 (parte EVP)	xxxxx	0,00				
P81 (parte ERBD)	xxxxx	0,35	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P82	xxxxx	0,92	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P83	xxxxx	0,93	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P84	xxxxx	0,00				
P85	xxxxx	0,00				
P86	xxxxx	0,00				
P87	xxxxx	0,00				
P88	xxxxx	0,00				
TOTAIS	UE1	170,81	-	-	-	-

QUADRO 05
 Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (Índice)
P71	xxxxx	664,80	166,20	0,25	0,10
P72	xxxxx	2.934,81	733,70	0,25	0,10
P73 (parte EVRL)	xxxxx	741,45	sem valor	sem valor	0,10
P73 (parte EOTBD)	xxxxx	672,59	168,15	0,25	0,10
P74	xxxxx	12.450,74	0,00	0,00	0,10
P75	xxxxx	52.983,60	23.842,62	0,45	0,10
P76	xxxxx	1.274,24	318,56	0,25	0,10
P77	xxxxx	693,65	173,41	0,25	0,10
P78 (parte EOTBD)	xxxxx	8.306,82	2.076,71	0,25	0,10
P78 (parte EVP)	xxxxx	2.416,00	0,00	0,00	0,10
P79 (parte EVP)	xxxxx	10.473,13	0,00	0,00	0,10
P79 (parte ERBD)	xxxxx	2.943,57	1.324,61	0,45	0,10
P80 (parte EVP)	xxxxx	2.100,28	0,00	0,00	0,10
P80 (parte ERBD)	xxxxx	5.471,23	2.462,05	0,45	0,10
P81 (parte EVP)	xxxxx	2.995,15	0,00	0,00	0,10
P81 (parte ERBD)	xxxxx	673,12	302,90	0,45	0,10
P82	xxxxx	1.786,33	803,85	0,45	0,10
P83	xxxxx	1.792,72	806,72	0,45	0,10
P84	xxxxx	2.271,30	0,00	0,00	0,10
P85	xxxxx	2.145,27	0,00	0,00	0,10
P86	xxxxx	1.076,02	0,00	0,00	0,10
P87	xxxxx	558,97	0,00	0,00	0,10
P88	xxxxx	633,40	0,00	0,00	0,10
TOTAIS	UE1	1.553.636,79	148.529,80	0,10	-
				IMU	

OBS: A ÁREA DE CONSTRUÇÃO EM CAVE NÃO É CONTABILIZADA PARA IMU (segundo o definido nos nºs 3 e 4, do artigo 139º do RJGT)

LEGENDA DE SIGLAS NAS TABELAS	
PUP Plano de Urbanização do Palheiro	ACM Área de Cedência Média (índice)
Ac Área Construção	ACA Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
Iu Índice de Construção Bruto - Real	ACA.EVP Área de Cedência Abstracta para Esp. Verd. Pub.
IMU Índice Médio de Utilização (índice)	ACE Área de Cedência Efectiva (dever real)
<small>OBS: ABC em Cave não é contabilizada para IMU.</small>	ACE.EVP Área de Cedência Efectiva para Esp. Verd. Pub.
Ai Área de Implantação	ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município
Io Índice de Ocupação	



ANEXO II – Tabelas de Perequação Compensatória UE02

REGULAMENTO



VERSÃO FINAL



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

UE2

PEREQUAÇÃO

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B) ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (B) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	(C) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (C) ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)*** (m2)
		(A) EXISTENTE (m2)	CEDÊNCIAS (Domínio Público) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)					
P14	Richard Adam Blandy - 2	1.120,52	260,53	859,99	ERBD	0,25	280,13	0,45	504,23
P14-A	Richard Adam Blandy - 2	833,71	0,00	833,71	ERBD	0,25	208,43	0,45	375,17
P15 (parte ERBD)	xxxxx	5.229,54	56,84	5.172,70	ERBD	0,25	1.307,39	0,45	2.353,29
P16 (parte ERBD)	xxxxx	4.605,23	108,52	4.496,71	ERBD	0,25	1.151,31	0,45	2.072,35
P17	xxxxx	4.157,77	1.037,20	3.120,57	ERBD	0,25	1.039,44	0,45	1.871,00
P18	Richard Adam Blandy - 1	996,60	219,42	777,18	ERBD	0,25	249,15	0,45	448,47
P19	xxxxx	2.529,95	101,55	2.428,40	ERBD	0,25	632,49	0,45	1.138,48
P20	xxxxx	7.593,31	0,00	7.593,31	ERBD	0,25	1.898,33	0,45	3.416,99
P21	xxxxx	2.643,20	160,53	2.482,67	EVJIP	0,25	660,80	0,00	0,00
P22	xxxxx	146,10	2,60	143,50	ERBD	0,25	36,53	0,45	65,75
P23	xxxxx	2.509,30	0,00	2.509,30	ERBD	0,25	627,33	0,45	1.129,19
P24	xxxxx	719,67	41,30	678,37	ERBD	0,25	179,92	0,45	323,85
P24-A	xxxxx	2.416,96	243,28	2.173,68	ERBD	0,25	604,24	0,45	1.087,63
P25	xxxxx	2.019,84	511,30	1.508,54	ERBD	0,25	504,96	0,45	908,93
P26	xxxxx	2.020,89	69,97	1.950,92	ERBD	0,25	505,22	0,45	909,40
P27	xxxxx	676,39	117,97	558,42	ERBD	0,25	169,10	0,45	304,38
P28	xxxxx	1.397,98	22,71	1.375,27	ERBD	0,25	349,50	0,45	629,09
P29	xxxxx	3.474,10	298,19	3.175,91	ERBD	0,25	868,53	0,45	1.563,35
P30	xxxxx	70,00	26,94	43,06	ERBD	0,25	17,50	0,45	31,50



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

UE2

PEREQUAÇÃO

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B)	(A) x (B)	(C)	(A) x (C)
		EXISTENTE (m2)	CEDÊNCIAS (Dominio Publico) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)		ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)** (m2)
P31	xxxxx	1.557,70	185,84	1.371,86	ERBD	0,25	389,43	0,45	700,97
P32	xxxxx	2.415,30	209,32	2.205,98	ERBD	0,25	603,83	0,45	1.086,89
P33	xxxxx	1.076,03	295,60	780,43	ERBD	0,25	269,01	0,45	484,21
P34	xxxxx	6.400,02	707,60	5.692,42	ERBD	0,25	1.600,01	0,45	2.880,01
P35	xxxxx	3.385,96	307,11	3.078,85	ERBD	0,25	846,49	0,45	1.523,68
P36	xxxxx	2.028,80	155,25	1.873,55	ERBD	0,25	507,20	0,45	912,96
P37	xxxxx	1.692,33	0,00	1.692,33	ERBD	0,25	423,08	0,45	761,55
P38	xxxxx	500,90	0,00	500,90	ERBD	0,25	125,23	0,45	225,41
P39	xxxxx	356,88	162,11	194,77	ERBD	0,25	89,22	0,45	160,60
P40	xxxxx	1.078,31	126,65	951,66	ERBD	0,25	269,58	0,45	485,24
P41	xxxxx	728,32	181,35	546,97	ERBD	0,25	182,08	0,45	327,74
P42	xxxxx	699,40	55,51	643,89	ERBD	0,25	174,85	0,45	314,73
P43	xxxxx	261,63	0,00	261,63	ERBD	0,25	65,41	0,45	117,73
P44	xxxxx	126,76	4,70	122,06	ERBD	0,25	31,69	0,45	57,04
P45	xxxxx	1.472,50	19,60	1.452,90	ERBD	0,25	368,13	0,45	662,63
P46	xxxxx	5.124,93	289,55	4.835,38	ERBD	0,25	1.281,23	0,45	2.306,22
P47	xxxxx	330,05	0,00	330,05	ERBD	0,25	82,51	0,45	148,52
P48	xxxxx	4.832,53	484,41	4.348,12	ERBD	0,25	1.208,13	0,45	2.174,64
P49	xxxxx	144,72	114,58	30,14	ERBD	0,25	36,18	0,45	65,12
P50	xxxxx	198,74	198,74	0,00	ERBD	0,25	49,69	0,45	89,43



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2) UE2
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) PEREQUAÇÃO
 de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei nº 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009)

QUADRO 01
Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B) ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (B) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	(C) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (C) ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)*** (m2)
		(A) EXISTENTE (m2)	CEDÊNCIAS (Domínio Público) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)					
P51	xxxxx	102,13	78,72	23,41	ERBD	0,25	25,53	0,45	45,96
P52	xxxxx	256,35	31,90	224,45	ERBD	0,25	64,09	0,45	115,36
P53	xxxxx	1.548,97	158,67	1.390,30	ERBD	0,25	387,24	0,45	697,04
P54	xxxxx	684,50	69,53	614,97	ERBD	0,25	171,13	0,45	308,03
P55	xxxxx	1.704,07	23,22	1.680,85	ERBD	0,25	426,02	0,45	766,83
P56	xxxxx	2.518,77	158,46	2.360,31	ERBD	0,25	629,69	0,45	1.133,45
P57 (parte EOTBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	45.306,42	2.545,81	42.760,61	EOTBD	0,15	6.795,96	0,24	10.675,35
P57 (parte ERBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	851,58	0,00	851,58	ERBD	0,25	212,90	0,45	383,21
P58	Richard Adam Blandy - 3	3.541,64	650,63	2.891,01	EORBD	0,25	885,41	0,45	1.593,74
P59	Richard Adam Blandy - 6	5.205,73	899,44	4.306,29	ERBD	0,25	1.301,43	0,45	2.342,58
P60	Richard Adam Blandy - 4	2.467,46	279,43	2.188,03	EORBD	0,25	616,87	0,45	1.110,36
P61	Richard Adam Blandy - 5	1.267,66	15,63	1.252,03	EORBD	0,25	316,92	0,45	570,45
P89	xxxxx	1.312,58	0,00	1.312,58	ERBD	0,25	328,15	0,45	590,66
P90	xxxxx	2.287,07	0,00	2.287,07	ERBD	0,25	571,77	0,45	1.029,18
P91	xxxxx	2.718,57	0,00	2.718,57	ERBD	0,25	679,64	0,45	1.223,36
P92	xxxxx	706,08	0,00	706,08	ERBD	0,25	176,52	0,45	317,74
P93	xxxxx	4.203,29	0,00	4.203,29	ERBD	0,25	1.050,82	0,45	1.891,48
P94	xxxxx	1.074,93	0,00	1.074,93	ERBD	0,25	268,73	0,45	483,72
P95	xxxxx	840,23	0,00	840,23	ERBD	0,25	210,06	0,45	378,10
P96	xxxxx	1.630,96	0,00	1.630,96	ERBD	0,25	407,74	0,45	733,93
P97	xxxxx	559,55	0,00	559,55	ERBD	0,25	139,89	0,45	251,80
P98	xxxxx	296,88	0,00	296,88	ERBD	0,25	74,22	0,45	133,60
P99	xxxxx	1.342,06	0,00	1.342,06	ERBD	0,25	335,52	0,45	603,93
P100	xxxxx	155,59	0,00	155,59	ERBD	0,25	38,90	0,45	70,02



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

UE2
PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B) ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (B) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	(C) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (C) ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)*** (m2)
		(A) EXISTENTE (m2)	CEDÊNCIAS (Dominio Publico) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)					
P101	xxxxx	445,93	0,00	445,93	ERBD	0,25	111,48	0,45	200,67
P102	xxxxx	479,13	0,00	479,13	ERBD	0,25	119,78	0,45	215,61
P103	xxxxx	658,11	0,00	658,11	ERBD	0,25	164,53	0,45	296,15
P104	xxxxx	726,68	0,00	726,68	ERBD	0,25	181,67	0,45	327,01
P105	xxxxx	2.148,58	0,00	2.148,58	ERBD	0,25	537,15	0,45	966,86
P106	xxxxx	376,94	0,00	376,94	ERBD	0,25	94,24	0,45	169,62
P107	xxxxx	3.149,89	0,00	3.149,89	ERBD	0,25	787,47	0,45	1.417,45
P108	xxxxx	402,43	0,00	402,43	ERBD	0,25	100,61	0,45	181,09
P109	xxxxx	409,95	0,00	409,95	ERBD	0,25	102,49	0,45	184,48
P110	xxxxx	411,11	0,00	411,11	ERBD	0,25	102,78	0,45	185,00
P111	xxxxx	424,84	0,00	424,84	ERBD	0,25	106,21	0,45	191,18
P112	xxxxx	407,76	0,00	407,76	ERBD	0,25	101,94	0,45	183,49
P113	xxxxx	406,36	0,00	406,36	ERBD	0,25	101,59	0,45	182,86
P114	xxxxx	9.044,85	0,00	9.044,85	ERBD	0,25	2.261,21	0,45	4.070,18
P115	xxxxx	108,78	0,00	108,78	ERBD	0,25	27,20	0,45	48,95
P116	xxxxx	263,94	0,00	263,94	ERBD	0,25	65,99	0,45	118,77
P117	xxxxx	391,22	0,00	391,22	ERBD	0,25	97,81	0,45	176,05
P118	xxxxx	609,88	0,00	609,88	ERBD	0,25	152,47	0,45	274,45
P119	xxxxx	266,54	0,00	266,54	ERBD	0,25	66,64	0,45	119,94
P120	xxxxx	574,51	0,00	574,51	ERBD	0,25	143,63	0,45	258,53



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

UE2
PEREQUAÇÃO

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	(B) ÍNDICE DE OCUPAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (B) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA NO PUP (m2)	(C) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP (m2)	(A) x (C) ÁREA CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO IMU)*** (m2)
		(A) EXISTENTE (m2)	CEDENCIAS (Dominio Publico) (m2)	FINAL (após cedências) PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL (m2)					
P121	xxxxx	1.433,56	0,00	1.433,56	ERBD	0,25	358,39	0,45	645,10
P122	xxxxx	312,85	0,00	312,85	ERBD	0,25	78,21	0,45	140,78
P123	xxxxx	322,53	0,00	322,53	ERBD	0,25	80,63	0,45	145,14
P124	xxxxx	846,64	0,00	846,64	ERBD	0,25	211,66	0,45	380,99
P125	xxxxx	3.790,31	0,00	3.790,31	ERBD	0,25	947,58	0,45	1.705,64
P126	xxxxx	81,17	0,00	81,17	ERBD	0,25	20,29	0,45	36,53
P127	xxxxx	1.779,86	0,00	1.779,86	ERBD	0,25	444,97	0,45	800,94
P128	xxxxx	7.749,18	0,00	7.749,18	ERBD	0,25	1.937,30	0,45	3.487,13
P129	xxxxx	621,24	0,00	621,24	ERBD	0,25	155,31	0,45	279,56
P130	xxxxx	88,80	0,00	88,80	ERBD	0,25	22,20	0,45	39,96
P131	xxxxx	720,57	0,00	720,57	ERBD	0,25	180,14	0,45	324,26
P132	xxxxx	615,14	0,00	615,14	ERBD	0,25	153,79	0,45	276,81
P133	xxxxx	4.573,91	0,00	4.573,91	ERBD	0,25	1.143,48	0,45	2.058,26
TOTAIS	UE2	206.799,13	11.688,21	195.110,92			47.169,14		82.157,63

*** segundo o definido nos nºs 3 e 4, do artigo 139º do RJIGT

OBS: Ac EM CAVE NÃO É CONTABILIZADA PARA IMU

LEGENDA DE SIGLAS NAS TABELAS

PUP Plano de Urbanização do Palheiro

Ac Área de Construção

Iu Índice de Utilização

IMU Índice Médio de Utilização

OBS: ABC em Cave não é o

AI Área de Implantação

Io Índice de Ocupação

ACM Área de Cedência Média (Índice)

ACA Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)

ACA.EPIV Área de Cedência Abstracta para Esp. Pub. destinado a Infraest. Viárias

ACE Área de Cedência Efectiva (dever real)

ACE.EPIV Área de Cedência Efectiva para Esp. Pub. destinado a Infraest. Viárias

ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

UE2

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 02

Cálculo do índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (m2) Área Cedência Abstracta de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias (100 m2 ABC => 29 m2 ACE)	ACM (índice)
P14	Richard Adam Blandy - 2	ERBD	504,23		
P14-A	Richard Adam Blandy - 2	ERBD	375,17		
P15 (parte ERBD)	xxxxx	ERBD	2.353,29		
P16 (parte ERBD)	xxxxx	ERBD	2.072,35		
P17	xxxxx	ERBD	1.871,00		
P18	Richard Adam Blandy - 1	ERBD	448,47		
P19	xxxxx	ERBD	1.138,48		
P20	xxxxx	ERBD	3.416,99		
P21	xxxxx	EVJIP	0,00		
P22	xxxxx	ERBD	65,75		
P23	xxxxx	ERBD	1.129,19		
P24	xxxxx	ERBD	323,85		
P24-A	xxxxx	ERBD	1.087,63		
P25	xxxxx	ERBD	908,93		
P26	xxxxx	ERBD	909,40		
P27	xxxxx	ERBD	304,38		
P28	xxxxx	ERBD	629,09		
P29	xxxxx	ERBD	1.563,35		
P30	xxxxx	ERBD	31,50		

QUADRO 03

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

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (ACM x Ac PUP) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EPIV (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVIP - ACE.EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)
0,29	504,23	146,23	260,53	-114,30
0,29	375,17	108,80	0,00	108,80
0,29	2.353,29	682,45	56,84	625,61
0,29	2.072,35	600,98	108,52	492,46
0,29	1.871,00	542,59	1.037,20	-494,61
0,29	448,47	130,06	219,42	-89,36
0,29	1.138,48	330,16	101,55	228,61
0,29	3.416,99	990,93	0,00	990,93
0,29	0,00	0,00	160,53	-160,53
0,29	65,75	19,07	2,60	16,47
0,29	1.129,19	327,46	0,00	327,46
0,29	323,85	93,92	41,30	52,62
0,29	1.087,63	315,41	243,28	72,13
0,29	908,93	263,59	511,30	-247,71
0,29	909,40	263,73	69,97	193,76
0,29	304,38	88,27	117,97	-29,70
0,29	629,09	182,44	22,71	159,73
0,29	1.563,35	453,37	298,19	155,18
0,29	31,50	9,14	26,94	-17,81



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

UE2
PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 02

Cálculo do índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (m2) Área Cedencia Abstracta de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias (100 m2 ABC => 29 m2 ACE)	ACM (índice)
P31	xxxxx	ERBD	700,97		
P32	xxxxx	ERBD	1.086,89		
P33	xxxxx	ERBD	484,21		
P34	xxxxx	ERBD	2.880,01		
P35	xxxxx	ERBD	1.523,68		
P36	xxxxx	ERBD	912,96		
P37	xxxxx	ERBD	761,55		
P38	xxxxx	ERBD	225,41		
P39	xxxxx	ERBD	160,60		
P40	xxxxx	ERBD	485,24		
P41	xxxxx	ERBD	327,74		
P42	xxxxx	ERBD	314,73		
P43	xxxxx	ERBD	117,73		
P44	xxxxx	ERBD	57,04		
P45	xxxxx	ERBD	662,63		
P46	xxxxx	ERBD	2.306,22		
P47	xxxxx	ERBD	148,52		
P48	xxxxx	ERBD	2.174,64		
P49	xxxxx	ERBD	65,12		
P50	xxxxx	ERBD	89,43		

QUADRO 03

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

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (ACM x Ac PUP) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EPIV (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EPIV - ACE.EPIV) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)
0,29	700,97	203,28	185,84	17,44
0,29	1.086,89	315,20	209,32	105,88
0,29	484,21	140,42	295,60	-155,18
0,29	2.880,01	835,20	707,60	127,60
0,29	1.523,68	441,87	307,11	134,76
0,29	912,96	264,76	155,25	109,51
0,29	761,55	220,85	0,00	220,85
0,29	225,41	65,37	0,00	65,37
0,29	160,60	46,57	162,11	-115,54
0,29	485,24	140,72	126,65	14,07
0,29	327,74	95,05	181,35	-86,30
0,29	314,73	91,27	55,51	35,76
0,29	117,73	34,14	0,00	34,14
0,29	57,04	16,54	4,70	11,84
0,29	662,63	192,16	19,60	172,56
0,29	2.306,22	668,80	289,55	379,25
0,29	148,52	43,07	0,00	43,07
0,29	2.174,64	630,65	484,41	146,24
0,29	65,12	18,89	114,58	-95,69
0,29	89,43	25,94	198,74	-172,80



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

UE2

PEREQUAÇÃO

QUADRO 02

Cálculo do índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (m2) Área Cedência Abstracta de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias (100 m2 ABC => 29 m2 ACE)	ACM (índice)
P51	xxxxx	ERBD	45,96		
P52	xxxxx	ERBD	115,36		
P53	xxxxx	ERBD	697,04		
P54	xxxxx	ERBD	308,03		
P55	xxxxx	ERBD	sem valor		
P56	xxxxx	ERBD	1.133,45		
P57 (parte EOTBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	EOTBD	10.675,35		
P57 (parte ERBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	ERBD	383,21		
P58	Richard Adam Blandy - 3	EORBD	1.593,74		
P59	Richard Adam Blandy - 6	ERBD	2.342,58		
P60	Richard Adam Blandy - 4	EORBD	1.110,36		
P61	Richard Adam Blandy - 5	EORBD	570,45		
P89	xxxxx	ERBD	590,66		
P90	xxxxx	ERBD	1.029,18		
P91	xxxxx	ERBD	1.223,36		
P92	xxxxx	ERBD	317,74		
P93	xxxxx	ERBD	1.891,48		
P94	xxxxx	ERBD	483,72		
P95	xxxxx	ERBD	378,10		
P96	xxxxx	ERBD	733,93		
P97	xxxxx	ERBD	251,80		
P98	xxxxx	ERBD	133,60		
P99	xxxxx	ERBD	603,93		
P100	xxxxx	ERBD	70,02		

QUADRO 03

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

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (ACM x Ac PUP) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EPIV (Ced. Esp. Púb.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EPIV - ACE.EPIV) (DvAbet - DvReal) (Área de Terreno) (m2)
0,29	45,96	13,33	78,72	-65,39
0,29	115,36	33,45	31,90	1,55
0,29	697,04	202,14	158,67	43,47
0,29	308,03	89,33	69,53	19,80
0,29	sem valor	sem valor	23,22	sem valor
0,29	1.133,45	328,70	158,46	170,24
0,29	10.675,35	3.095,85	2.545,81	550,04
0,00	383,21	0,00	0,00	0,00
0,29	1.593,74	462,18	650,63	-188,45
0,29	2.342,58	679,35	899,44	-220,09
0,29	1.110,36	322,00	279,43	42,57
0,29	570,45	165,43	15,63	149,80
0,29	590,66	171,29	0,00	171,29
0,29	1.029,18	298,46	0,00	298,46
0,29	1.223,36	354,77	0,00	354,77
0,29	317,74	92,14	0,00	92,14
0,29	1.891,48	548,53	0,00	548,53
0,29	483,72	140,28	0,00	140,28
0,29	378,10	109,65	0,00	109,65
0,29	733,93	212,84	0,00	212,84
0,29	251,80	73,02	0,00	73,02
0,29	133,60	38,74	0,00	38,74
0,29	603,93	175,14	0,00	175,14
0,29	70,02	20,30	0,00	20,30



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

UE2
PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 02

Cálculo do índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (m2) Área Cedencia Abstracta de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias (100 m2 ABC => 29 m2 ACE)	ACM (índice)
P101	XXXXX	ERBD	200,67		
P102	XXXXX	ERBD	215,61		
P103	XXXXX	ERBD	296,15		
P104	XXXXX	ERBD	327,01		
P105	XXXXX	ERBD	966,86		
P106	XXXXX	ERBD	169,62		
P107	XXXXX	ERBD	1.417,45		
P108	XXXXX	ERBD	181,09		
P109	XXXXX	ERBD	184,48		
P110	XXXXX	ERBD	185,00		
P111	XXXXX	ERBD	191,18		
P112	XXXXX	ERBD	183,49		
P113	XXXXX	ERBD	182,86		
P114	XXXXX	ERBD	4.070,18		
P115	XXXXX	ERBD	48,95		
P116	XXXXX	ERBD	118,77		
P117	XXXXX	ERBD	176,05		
P118	XXXXX	ERBD	274,45		
P119	XXXXX	ERBD	119,94		
P120	XXXXX	ERBD	258,53		

QUADRO 03

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

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (ACM x Ac PUP) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EPIV (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVIP - ACE.EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)
0,29	200,67	58,19	0,00	58,19
0,29	215,61	62,53	0,00	62,53
0,29	296,15	85,88	0,00	85,88
0,29	327,01	94,83	0,00	94,83
0,29	966,86	280,39	0,00	280,39
0,29	169,62	49,19	0,00	49,19
0,29	1.417,45	411,06	0,00	411,06
0,29	181,09	52,52	0,00	52,52
0,29	184,48	53,50	0,00	53,50
0,29	185,00	53,65	0,00	53,65
0,29	191,18	55,44	0,00	55,44
0,29	183,49	53,21	0,00	53,21
0,29	182,86	53,03	0,00	53,03
0,29	4.070,18	1.180,35	0,00	1.180,35
0,29	48,95	14,20	0,00	14,20
0,29	118,77	34,44	0,00	34,44
0,29	176,05	51,05	0,00	51,05
0,29	274,45	79,59	0,00	79,59
0,29	119,94	34,78	0,00	34,78
0,29	258,53	74,97	0,00	74,97



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP **ANEXO II**

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2) **UE2**
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM) **PEREQUAÇÃO**
 de acordo com o estipulado no artº 141º do RJIGT (Decreto-Lei nº 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009)

QUADRO 02
 Cálculo do índice Área Cedência Média (ACM)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ZONAMENTO PREVISTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (m2) Área Cedência Abstracta de Espaços Públicos para Infraestruturas Viárias (100 m2 ABC => 29 m2 ACE)	ACM (índice)
P121	xxxx	ERBD	645,10		
P122	xxxx	ERBD	140,78		
P123	xxxx	ERBD	145,14		
P124	xxxx	ERBD	380,99		
P125	xxxx	ERBD	1.705,64		
P126	xxxx	ERBD	36,53		
P127	xxxx	ERBD	800,94		
P128	xxxx	ERBD	3.487,13		
P129	xxxx	ERBD	279,56		
P130	xxxx	ERBD	39,96		
P131	xxxx	ERBD	324,26		
P132	xxxx	ERBD	276,81		
P133	xxxx	ERBD	2.058,26		
TOTAIS	UE2		81.390,80	23.603,33	0,29
					ACM

QUADRO 03
 Cálculo da Área Cedência Devida ao Município para Esp. Pub.

ACM (índice)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	ACA.EPIV (ACM x Ac PUP) (m2) (Área de Terreno)	ACE.EPIV (Ced. Esp. Pub.) (m2) (Área de Terreno)	ACD.Mun (ACA.EPIV - ACE.EPIV) (m2) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno)
0,29	645,10	187,08	0,00	187,08
0,29	140,78	40,83	0,00	40,83
0,29	145,14	42,09	0,00	42,09
0,29	380,99	110,49	0,00	110,49
0,29	1.705,64	494,64	0,00	494,64
0,29	36,53	10,59	0,00	10,59
0,29	800,94	232,27	0,00	232,27
0,29	3.487,13	1.011,27	0,00	1.011,27
0,29	279,56	81,07	0,00	81,07
0,29	39,96	11,59	0,00	11,59
0,29	324,26	94,03	0,00	94,03
0,29	276,81	80,28	0,00	80,28
0,29	2.058,26	596,90	0,00	596,90
-	81.390,80	23.492,20	11.688,21	11.827,21

LEGENDA DE SIGLAS NAS TABELAS	
PUP Plano de Urbanização do Palheiro Ac Área de Construção Iu Índice de Utilização IMU Índice Médio de Utilização OBS: ABC em Cave não é contabilizada para IMU AI Área de Implantação Io Índice de Ocupação	ACM Área de Cedência Média (índice) ACA Área de Cedência Abstracta (dever abstracto) ACA.EPIV Área de Cedência Abstracta para Esp. Pub. destinado a Infraest. Viárias ACE Área de Cedência Efectiva (dever real) ACE.EPIV Área de Cedência Efectiva para Esp. Pub. destinado a Infraest. Viárias ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

UE2

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 04

Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVIP - ACE.EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P14	Richard Adam Blandy - 2	-114,30	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P14-A	Richard Adam Blandy - 2	108,80	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P15 (parte ERBD)	xxxxx	625,61	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P16 (parte ERBD)	xxxxx	492,46	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P17	xxxxx	-494,61	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P18	Richard Adam Blandy - 1	-89,36	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P19	xxxxx	228,61	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P20	xxxxx	990,93	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P21	xxxxx	-160,53	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P22	xxxxx	16,47	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P23	xxxxx	327,46	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P24	xxxxx	52,62	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P24-A	xxxxx	72,13	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P25	xxxxx	-247,71	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P26	xxxxx	193,76	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P27	xxxxx	-29,70	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P28	xxxxx	159,73	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P29	xxxxx	155,18	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P30	xxxxx	-17,81	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta

QUADRO 05

Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MEDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (índice)
P14	Richard Adam Blandy - 2	1.120,52	504,23	0,45	0,40
P14-A	Richard Adam Blandy - 2	833,71	375,17	0,45	0,40
P15 (parte ERBD)	xxxxx	5.229,54	2353,29	0,45	0,40
P16 (parte ERBD)	xxxxx	4.605,23	2072,35	0,45	0,40
P17	xxxxx	4.157,77	1871,00	0,45	0,40
P18	Richard Adam Blandy - 1	996,60	448,47	0,45	0,40
P19	xxxxx	2.529,95	1138,48	0,45	0,40
P20	xxxxx	7.593,31	3416,99	0,45	0,40
P21	xxxxx	2.643,20	0,00	0,00	0,40
P22	xxxxx	146,10	65,75	0,45	0,40
P23	xxxxx	2.509,30	1129,19	0,45	0,40
P24	xxxxx	719,67	323,85	0,45	0,40
P24-A	xxxxx	2.416,96	1087,63	0,45	0,40
P25	xxxxx	2.019,84	908,93	0,45	0,40
P26	xxxxx	2.020,89	909,40	0,45	0,40
P27	xxxxx	676,39	304,38	0,45	0,40
P28	xxxxx	1.397,98	629,09	0,45	0,40
P29	xxxxx	3.474,10	1563,35	0,45	0,40
P30	xxxxx	70,00	31,50	0,45	0,40



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

UE2

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 04

Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVIP - ACE.EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P31	xxxxx	17,44	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P32	xxxxx	105,88	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P33	xxxxx	-155,18	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P34	xxxxx	127,60	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P35	xxxxx	134,76	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P36	xxxxx	109,51	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P37	xxxxx	220,85	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P38	xxxxx	65,37	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P39	xxxxx	-115,54	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P40	xxxxx	14,07	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P41	xxxxx	-86,30	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P42	xxxxx	35,76	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P43	xxxxx	34,14	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P44	xxxxx	11,84	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P45	xxxxx	172,56	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P46	xxxxx	379,25	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P47	xxxxx	43,07	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P48	xxxxx	146,24	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P49	xxxxx	-95,69	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P50	xxxxx	-172,80	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta

QUADRO 05

Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (índice)
P31	xxxxx	1.557,70	700,97	0,45	0,40
P32	xxxxx	2.415,30	1086,89	0,45	0,40
P33	xxxxx	1.076,03	484,21	0,45	0,40
P34	xxxxx	6.400,02	2880,01	0,45	0,40
P35	xxxxx	3.385,96	1523,68	0,45	0,40
P36	xxxxx	2.028,80	912,96	0,45	0,40
P37	xxxxx	1.692,33	761,55	0,45	0,40
P38	xxxxx	500,90	225,41	0,45	0,40
P39	xxxxx	356,88	160,60	0,45	0,40
P40	xxxxx	1.078,31	485,24	0,45	0,40
P41	xxxxx	728,32	327,74	0,45	0,40
P42	xxxxx	699,40	314,73	0,45	0,40
P43	xxxxx	261,63	117,73	0,45	0,40
P44	xxxxx	126,76	57,04	0,45	0,40
P45	xxxxx	1.472,50	662,63	0,45	0,40
P46	xxxxx	5.124,93	2306,22	0,45	0,40
P47	xxxxx	330,05	148,52	0,45	0,40
P48	xxxxx	4.832,53	2174,64	0,45	0,40
P49	xxxxx	144,72	65,12	0,45	0,40
P50	xxxxx	198,74	89,43	0,45	0,40



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

UE2

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 04

Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA,EVIP - ACE EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P51	xxxxx	-65,39	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P52	xxxxx	1,55	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P53	xxxxx	43,47	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P54	xxxxx	19,80	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P55	xxxxx	sem valor				
P56	xxxxx	170,24	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P57 (parte EOTBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	550,04	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P57 (parte ERBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	0,00	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P58	Richard Adam Blandy - 3	-188,45	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P59	Richard Adam Blandy - 6	-220,09	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P60	Richard Adam Blandy - 4	42,57	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P61	Richard Adam Blandy - 5	149,80	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P89	xxxxx	171,29	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P90	xxxxx	298,46	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P91	xxxxx	354,77	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P92	xxxxx	92,14	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P93	xxxxx	548,53	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P94	xxxxx	140,28	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P95	xxxxx	109,65	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P96	xxxxx	212,84	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P97	xxxxx	73,02	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P98	xxxxx	38,74	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P99	xxxxx	175,14	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P100	xxxxx	20,30	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie

QUADRO 05

Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (índice)
P51	xxxxx	102,13	45,96	0,45	0,40
P52	xxxxx	256,35	115,36	0,45	0,40
P53	xxxxx	1.548,97	697,04	0,45	0,40
P54	xxxxx	684,50	308,03	0,45	0,40
P55	xxxxx	1.704,07	766,83	0,45	0,40
P56	xxxxx	2.518,77	1133,45	0,45	0,40
P57 (parte EOTBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	45.306,42	10675,35	0,24	0,40
P57 (parte ERBD)	Soc. Imob. BALANCAL -1	851,58	383,21	0,45	0,00
P58	Richard Adam Blandy - 3	3.541,64	1593,74	0,45	0,40
P59	Richard Adam Blandy - 6	5.205,73	2342,58	0,45	0,40
P60	Richard Adam Blandy - 4	2.467,46	1110,36	0,45	0,40
P61	Richard Adam Blandy - 5	1.267,66	570,45	0,45	0,40
P89	xxxxx	1.312,58	590,66	0,45	0,40
P90	xxxxx	2.287,07	1029,18	0,45	0,40
P91	xxxxx	2.718,57	1223,36	0,45	0,40
P92	xxxxx	706,08	317,74	0,45	0,40
P93	xxxxx	4.203,29	1891,48	0,45	0,40
P94	xxxxx	1.074,93	483,72	0,45	0,40
P95	xxxxx	840,23	378,10	0,45	0,40
P96	xxxxx	1.630,96	733,93	0,45	0,40
P97	xxxxx	559,55	251,80	0,45	0,40
P98	xxxxx	296,88	133,60	0,45	0,40
P99	xxxxx	1.342,06	603,93	0,45	0,40
P100	xxxxx	155,59	70,02	0,45	0,40



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)
PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

UE2
PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 04

Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVIP - ACE.EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P101	xxxxx	58,19	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P102	xxxxx	62,53	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P103	xxxxx	85,88	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P104	xxxxx	94,83	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P105	xxxxx	280,39	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P106	xxxxx	49,19	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P107	xxxxx	411,06	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P108	xxxxx	52,52	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P109	xxxxx	53,50	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P110	xxxxx	53,65	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P111	xxxxx	55,44	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P112	xxxxx	53,21	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P113	xxxxx	53,03	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P114	xxxxx	1.180,35	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P115	xxxxx	14,20	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P116	xxxxx	34,44	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P117	xxxxx	51,05	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P118	xxxxx	79,59	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P119	xxxxx	34,78	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P120	xxxxx	74,97	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie

QUADRO 05

Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (índice)
P101	xxxxx	445,93	200,67	0,45	0,40
P102	xxxxx	479,13	215,61	0,45	0,40
P103	xxxxx	658,11	296,15	0,45	0,40
P104	xxxxx	726,68	327,01	0,45	0,40
P105	xxxxx	2.148,58	966,86	0,45	0,40
P106	xxxxx	376,94	169,62	0,45	0,40
P107	xxxxx	3.149,89	1417,45	0,45	0,40
P108	xxxxx	402,43	181,09	0,45	0,40
P109	xxxxx	409,95	184,48	0,45	0,40
P110	xxxxx	411,11	185,00	0,45	0,40
P111	xxxxx	424,84	191,18	0,45	0,40
P112	xxxxx	407,76	183,49	0,45	0,40
P113	xxxxx	406,36	182,86	0,45	0,40
P114	xxxxx	9.044,85	4070,18	0,45	0,40
P115	xxxxx	108,78	48,95	0,45	0,40
P116	xxxxx	263,94	118,77	0,45	0,40
P117	xxxxx	391,22	176,05	0,45	0,40
P118	xxxxx	609,88	274,45	0,45	0,40
P119	xxxxx	266,54	119,94	0,45	0,40
P120	xxxxx	574,51	258,53	0,45	0,40



PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PALHEIRO - PUP

ANEXO II

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 (UE2)

UE2

PEREQUAÇÃO por ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

PEREQUAÇÃO

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

QUADRO 04

Compensações com o Município (m2)

IDENTIFICAÇÃO DAS PROPRIEDADES (NO PUP)	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVIP - ACE.EVIP) (DvAbst - DvReal) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Modo de Compensação	Modo de Compensação Alternativa
P121	xxxxx	187,08	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P122	xxxxx	40,83	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P123	xxxxx	42,09	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P124	xxxxx	110,49	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P125	xxxxx	494,64	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P126	xxxxx	10,59	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P127	xxxxx	232,27	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P128	xxxxx	1.011,27	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P129	xxxxx	81,07	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P130	xxxxx	11,59	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P131	xxxxx	94,03	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P132	xxxxx	80,28	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P133	xxxxx	596,90	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
TOTAIS	UE2	11.827,21	-	-	-	-

QUADRO 05

Cálculo do IMU para efeitos de avaliação

	PROPRIETÁRIO	A ÁREA DE CADASTRO EXISTENTE (Área de Terreno) (m2)	B ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE PROPOSTA NO PUP (m2)	(B : A) ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PROPOSTO NO PUP	ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO IMU (índice)
P121	xxxxx	1.433,56	645,10	0,45	0,40
P122	xxxxx	312,85	140,78	0,45	0,40
P123	xxxxx	322,53	145,14	0,45	0,40
P124	xxxxx	846,64	380,99	0,45	0,40
P125	xxxxx	3.790,31	1705,64	0,45	0,40
P126	xxxxx	81,17	36,53	0,45	0,40
P127	xxxxx	1.779,86	800,94	0,45	0,40
P128	xxxxx	7.749,18	3487,13	0,45	0,40
P129	xxxxx	621,24	279,56	0,45	0,40
P130	xxxxx	88,80	39,96	0,45	0,40
P131	xxxxx	720,57	324,26	0,45	0,40
P132	xxxxx	615,14	276,81	0,45	0,40
P133	xxxxx	4.573,91	2058,26	0,45	0,40
TOTAIS	UE2	206.799,13	82.157,63	0,40	-
				IMU	

A ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO EM CAVE NÃO É CONTABILIZADA PARA IMU (segundo o definido nos nºs 3 e 4, do artigo 139º do RJIGT)

LEGENDA DE SIGLAS NAS TABELAS

PUP Plano de Urbanização do Palheiro

Ac Área de Construção

Iu Índice de Utilização

IMU Índice Médio de Utilização

Ø OBS: ABC em Cave não é contabilizada para IMU

AI Área de Implantação

Io Índice de Ocupação

ACM Área de Cedência Média (Índice)

ACA Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)

ACA.EVIP Área de Cedência Abstracta para Esp. Pub. destinado a Infraest. Viárias

ACE Área de Cedência Efectiva (dever real)

ACE.EVIP Área de Cedência Efectiva para Esp. Pub. destinado a Infraest. Viárias

ACD.Mun Área de Cedência Devida ao Município





ANEXO III – PERFIS ESQUEMATICOS PARA A UE 02

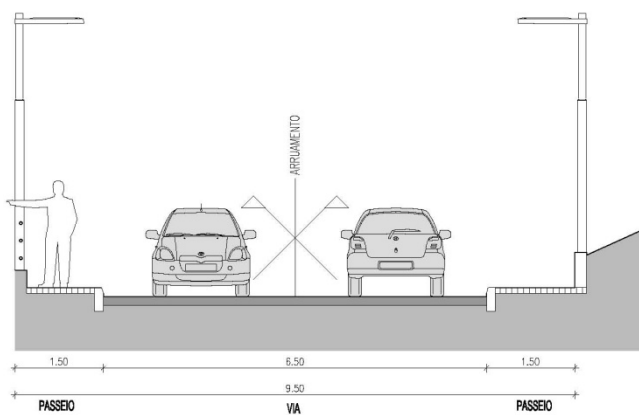
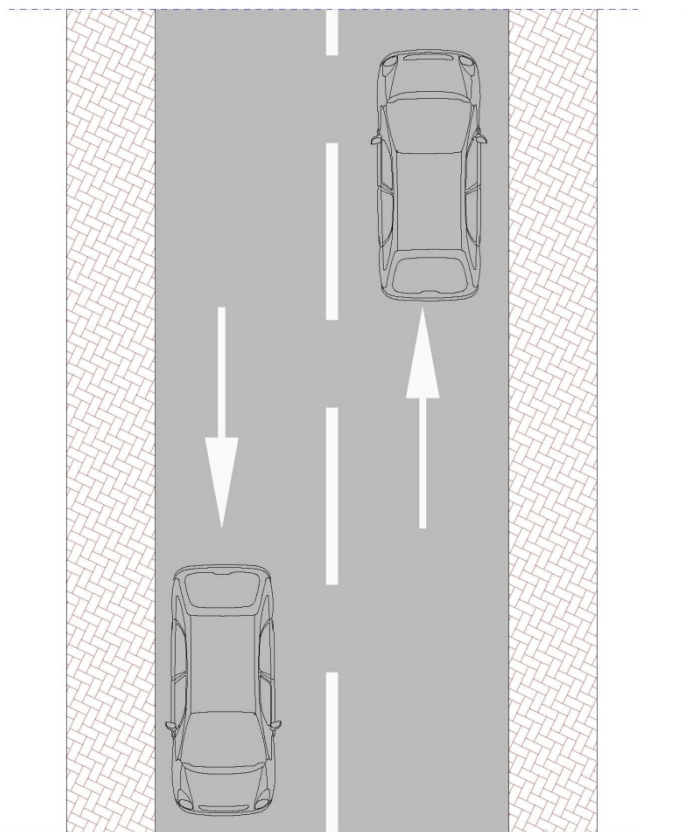
Planta de Localização dos Perfis N.º1 e N.º 2





PERFIL TRANSVERSAL N.º1

PERFIL 1





PERFIL TRANSVERSAL N.º 2

PERFIL 2

