

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

Deliberação (extracto) n.º 1065/2008

Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Urbanização do Infante

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

Mais se torna público que a Assembleia Municipal do Funchal, na sessão extraordinária, realizada no dia 19 de Março de 2008, deliberou, com vinte e cinco votos a favor e quinze votos contra, aprovar o Plano de Urbanização do Infante.

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

Plano de Urbanização do Infante (PUI)

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do PU corresponde à Sub Unidade Operativa 3.2 parte integrante da Unidade Operativa de Gestão Territorial 3 (UOPG 3) denominada como “Infante”. Caracterizada como zona de vocação turística, com uma concentração de unidades hoteleiras de grande den-

sidade, nesta subunidade encontram-se emblemáticas zonas verdes do centro da cidade: Jardim do Casino Park, Qtª da Vigia e Parque de Stª Catarina.

Artigo 2.º

Objecto

O Plano de Urbanização do Infante, adiante designado por PUI, tem como objecto, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 01 de Dezembro a definição e o equilíbrio da composição urbanística para uma zona turística da Cidade estabelecendo nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de estacionamento;
- A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;
- A reabilitação, qualificação e renovação uma área situada no tecido urbano, pela integração de novos edifícios e reorganização do espaço público envolvente;
- Um conceito urbano que pretende revalorizar a relação da cidade com a sua zona hoteleira, recuperar o ambiente e a paisagem, reconverter usos, assegurar a integração deste espaço no tecido envolvente e a participação na sua identidade
- o desenvolvimento turístico sustentável visa melhor integração do turismo nos instrumentos de gestão do território

Artigo 3.º

Composição

1 — O PU é constituído pelos seguintes elementos Fundamentais:

- Pelo presente regulamento;

b) Planta de Zonamento que representa a organização urbana adoptada;

c) Planta de Condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — O PU é acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Relatório que fundamenta as soluções Adoptadas;
- b) Programa que contém as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como os meios de financiamento das mesmas;
- c) Planta de Enquadramento;
- d) Planta de Localização;
- e) Planta da Situação Existente;
- f) Planta de Estrutura — Viária Proposta;
- g) Planta de Infra-estruturas de Abastecimento Água e Saneamento;
- h) Planta da Rede Eléctrica;
- i) Planta de Recolha de Resíduos;
- j) Planta da Estrutura Ecológica;
- l) Extracto de Ordenamento PDM;
- m) Extracto das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão PDM;
- n) Perfis Transversais — Proposta;
- o) Perfil Longitudinal Proposta.

3 — O PU é acompanhado pelos seguintes elementos anexos:

- a) Planta de Cadastro;
- a) Planta de Loteamentos;
- c) Planta de Cedências;
- d) Planta de Estrutura Viária — existente;
- e) Perfis Longitudinais A | B | C | D | E — existente;
- f) Alçado de Conjunto Sul — (existente).

Artigo 4º

Vinculação

O disposto no presente Regulamento vincula todas as entidades públicas ou privadas sempre que as suas acções tenham como objecto ou como efeito a alteração, a ocupação ou a transformação do uso do solo para fins urbanísticos, sem prejuízo das atribuições e competências atribuídas pela lei a entidades não municipais de direito público.

Artigo 5º

Alteração ao Plano Director Municipal do Funchal

Com a entrada em vigor deste PU altera-se o Ordenamento estabelecido nas disposições do Plano Director Municipal do Funchal, relativas ao território delimitado pelo perímetro urbano do presente plano.

Artigo 6º

Definições

Para efeitos do presente regulamento adoptam-se as seguintes definições:

1. Área de Implantação — é a projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

Área Bruta de Construção — somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo escadas e caixas de elevadores, com exclusão de:

Áreas técnicas acima ou abaixo do solo
Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação
Galerias exteriores públicas
Garagens em cave
Terraços descobertos
Zonas de sótão não habitáveis

2. Altura Total da Construção — Medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno, medida no ponto médio dessa fachada, até ao ponto mais alto da construção, à excepção de chaminés, casa de máquinas de ascensores, caixas de escadas, equipamento de ar condicionado, antenas, painéis solares, mas incluindo a cobertura.

3. Área Total do Terreno — é a área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre a qual incide a operação urbanística.

4. Cércea — medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno,

medida no ponto médio dessa fachada, até à platibanda ou beirado da construção ou guarda do terraço, incluindo andares recuados.

5. Densidade Populacional — é o quociente entre a população prevista e o espaço de urbanização programado e exprime-se em habitantes por hectare.

6. Densidade Habitacional — é o quociente entre a população prevista e o espaço de urbanização programado e exprime-se em fogos por hectare.

7. Direito Real de Edificação — é o quociente entre a soma das superfícies de todos os pisos acima do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.

8. Direito Abstracto de Edificação — é o quociente do índice médio de utilização e o somatório da superfície da área a ser abrangida.

9. Equipamentos de Interesse Público — Áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente, saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente, matadouros, feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

10. Espaços Canais — são os espaços correspondentes aos corredores activos por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

11. Eixo Arbóreo — são corredores reservados a peões, arborizados ou com vegetação arbustiva e flores.

12. Estrutura Ecológica — define-se pelo conjunto das áreas que, pela sua natureza e sensibilidade, se destinam a equipar e qualificar os espaços urbanos onde se inserem, a facilitar a drenagem natural e a contribuir para o equilíbrio ambiental e ecológico do território.

13. Frente Comercial — Corredor edificado cuja ocupação funcional é afectada aos usos de comércio retalhista, cafés e restaurantes;

14. Frente Terciária em Galeria — Corredor edificado em galeria, cuja ocupação funcional é afectada aos usos de comércio retalhista, cafés, restaurantes; serviços públicos e privados;

15. Índice de Implantação — é o quociente entre a área de implantação, estabelecida para um lote de terreno, e a área desse mesmo lote.

16. Índice de Construção — é o quociente entre a área de construção, estabelecida para um lote de terreno, e a área desse mesmo lote.

17. Índice Médio de Utilização — Estabelecido no âmbito do Sistema de Perequação, assim o Índice Médio de Utilização do Plano, direccionado para a área de Reconversão Urbana (ZRU) e Zona Verde Urbana Privada (ZVUP), corresponde a uma edificabilidade média determinada pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades por aplicações de orientações urbanísticas estabelecidas no plano.

18. Número de pisos — Considera-se a demarcação de número de pisos, aqueles que se encontrem acima da cota de soleira de cada edifício, que confinam com os arruamentos envolventes à área do plano;

19. Parcela — é a área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

20. Património — são os elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso e assumem interesse relevante para a memória e identificação das comunidades.

21. Perequação — Acto de tornar igual ou justa a repartição de encargos e ou benefícios entre os elementos de um conjunto. Conceito este introduzido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

22. Perímetro Urbano — Linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o Plano e que inclui o conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos.

23. Projecto Urbano — Documento que dispõe sobre as condições de uso e ocupação de uma área situada no tecido urbano, tendo por objecto a integração de uma ou mais novas construções no tecido edificado existente, incluindo a reorganização e projecto do espaço público envolvente, constituindo um todo urbanisticamente harmonioso. O Projecto Urbano deverá conjugar o Projecto de edifícios com o Projecto de Espaços Públicos.

TÍTULO II

Condicionantes

SECÇÃO I

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7º

Domínio Público Marítimo

De acordo com o Decreto-Lei n.º 468/71 de 5 de Novembro que revê, actualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do domínio público

hídrico, no qual se incluem os leitos e as margens das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, de modo a facilitar o seu aproveitamento para os diversos usos de que são economicamente susceptíveis — revoga várias disposições legislativas. Alterado pelos Decreto-Lei n.º 53/74, de 15 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro e Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro, e pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho.

Artigo 8º

Zona Militar (ZM) — BPC

O regime das servidões das instalações militares está definido na lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955 e o Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares, bem como a preparação dos projectos dos respectivos decretos.

O PUI encontra-se sujeito a servidões militares devido à existência da seguinte instalação:

Bateria do Pico da Cruz (Decreto n.º 37475, de 8 de Julho de 1949).

Mais

Artigo 9º

Zona Portuária — Área Terrestre e Área de Exploração Marítima

Relativamente à zona portuária há que distinguir entre a área de exploração marítima e a área terrestre. A Jurisdição desta área é da responsabilidade da Direcção Regional de Portos (D. R. P.)

SECÇÃO II

Espaços Sujeitos a Regime de protecção Especial

Artigo 10º

Património Arquitectónico Classificado ou em vias de classificação

1 — Os edifícios classificados como imóveis de interesse público (IP) são os seguintes:

- a) Capela de Santa Catarina.
- b) Hospício da Princesa Dona Amélia.

2 — Os edifícios classificados como imóveis de interesse municipal (IM) são os seguintes:

- a) Capela de Nª Srª da Penha de França;
- b) Jardim António Nobre;
- c) Fontanário do Largo António Nobre.

3 — Poderão ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis inventariados nos números anteriores e nas zonas de protecção afectas a estes, desde que não alterem as características estéticas pré-existentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitectónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo das entidades competentes, nomeadamente pela Secretaria Regional do Turismo e Cultura — Direcção Regional dos Assuntos Culturais.

Artigo 11ª

Raio de Protecção do Património Classificado

1 — Os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, beneficiarão automaticamente de uma zona geral de protecção de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, cujo regime é fixado por lei.

2 — As zonas de protecção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

3 — Excluem-se do preceituado pelo número anterior as obras de mera alteração no interior de imóveis.

4 — Qualquer Intenção de Classificação de Imóveis dentro da área de Intervenção do Plano deverá estar sujeita à tramitação legal definida para este tipo de processo específico.

TÍTULO III

Uso e Ocupação do Solo

SECÇÃO I

Zonamento

SUBSECÇÃO I

Classificação do Solo

Artigo 12ª

Classificação

A Classificação do solo determina o destino básico dos terrenos distinguindo-se toda a Área de Intervenção do PUI como solo urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

SUBSECÇÃO II

Qualificação do Solo

Artigo 13ª

Qualificação

1 — Considerada a qualificação básica do solo, definida no artigo anterior, a qualificação regula o uso dominante e a edificabilidade.

2 — O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaços:

- a) Zona Verde Urbana de Protecção (ZVUP);
- b) Zona Verde de Recreio e Lazer Publica (ZVRLP);
- c) Quinta e ou outra Zona Verde Privada (QZVP);
- d) Zona de Reconversão Urbana (ZRU);
- e) Zona Consolidada (ZC);
- f) Zona Turística Consolidada (ZTC);
- g) Zona Verde Urbana Privada (ZVUP);
- h) Espaços Canais (Planta Estrutura Viária e Perfis Transversais).

SUBSECÇÃO III

Estrutura Verde Urbana

Artigo 14º

Disposições gerais

1. A Estrutura Verde deve receber tratamento compatível com a população que usufrui desse espaço e contribuir para o equilíbrio psicossomático e a valorização social e cultural da população residente e visitante.

2. Todas as intervenções promovidas nas zonas verdes deverão salvaguardar tanto quanto possível os elementos arbóreos existentes e o coberto vegetal mais notável.

3. Na área abrangida pelo PUI, e sem prejuízo da legislação em vigor, o abate de árvores de grande porte está sujeito a licenciamento municipal. A licença só poderá ser concedida na condição dos exemplares em apreço serem substituídos por novos indivíduos, dentro da mesma propriedade.

4. Os projectos de espaços exteriores devem privilegiar a manutenção de zonas permeáveis.

Artigo 15º

Alinhamentos Arbóreos

1. Os Alinhamentos Arbóreos (AA) são corredores verdes de grande importância para a qualidade ambiental e a leitura da cidade, pela criação de condições microclimáticas adequadas e enquadramento de eixos viários e zonas de estacionamento.

2. No âmbito do PUI, o alinhamento arbóreo mais importante é a Av. do Infante.

3. O AA proposto para o Beco da Imperatriz D. Amélia deverá ser composto por uma única espécie de árvores.

4. É permitida e incentivada a realização de outros alinhamentos arbóreos mesmo que não identificados na Planta de Zonamento;

5. No conjunto edificado da Penha de França a arborização das ruas deve restringir-se a elementos de pontuação coerentes com as características do sítio, com dimensões adequadas à escala dos espaços.

6. As novas caldeiras terão as dimensões mínimas de 1,0x1,0x1,0m e serão preferencialmente cobertas com grelhas.

SECÇÃO II

Condicionamentos à Edificação e Imagem Urbana

Artigo 16º

Condicionamentos Gerais

Todas as novas construções, ampliações e reconstruções no interior do perímetro urbano do PUI, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A profundidade máxima das construções para habitação é de 15 metros, exceptuando-se para os casos previstos neste regulamento, os hotéis ou outros equipamentos de interesse público, em que é definida casuisticamente.

b) Os desvãos da cobertura não poderão ser aproveitados para fins habitacionais, arrecadações ou outras utilizações, admitindo-se contudo a existência de escadas de recurso de acesso à cobertura ou a terraços no caso de existirem de acordo com o expresso no RGEU.

c) Em todas as edificações não é permitida a sobrelevação da cobertura (Testa) em mais de 25 cm acima da última laje do edifício (laje de esteira).

d) O ângulo máximo da cobertura relativamente à última laje do edifício, não pode exceder os 30º.

e) É interdito o encerramento sob qualquer forma das áreas destinadas a varandas ou terraços das edificações.

f) Será autorizada a aplicação de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que o aparelho fique embutido nas fachadas dos mesmos.

Artigo 17º

Frente de Cércea Limitada a 4 Pisos

A cércea máxima dos edifícios confinantes a norte da Rua Imperatriz D. Amélia, no troço assinalado em Planta de Zonamento, é de 4 Pisos ou 13 metros a partir da cota daquela via.

Artigo 18º

Frente Terciária em Galeria

Nas zonas assinaladas na frente terciária em galeria é obrigatório a introdução de unidades comerciais e ou de serviços no piso térreo, e é interdito o uso habitacional nesse mesmo piso.

Artigo 19º

Frente Comercial

Nas zonas assinaladas na frente comercial é obrigatório a introdução de unidades comerciais e ou de serviços no piso térreo, e é interdito o uso habitacional nesse mesmo piso.

Artigo 20º

Eixo Arbóreo

Deverão ser respeitados os eixos arbóreos assinalados em Planta de Zonamento.

Artigo 21º

Publicidade

1. A Publicidade Visível de lugares públicos deverá observar os seguintes condicionamentos:

a) A colocação de publicidade visível de lugares públicos depende de licença da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, devendo o pedido de licenciamento, ser acompanhado de fotografias ou desenho do suporte publicitário, a aplicar, onde sejam identificadas as dimensões, cores, lettring, material e local de colocação, devendo ser tomada em conta a composição da fachada e, no caso da aplicação ser saliente, deve se ter em atenção a altura, de modo a não interferir, com a

normal circulação, quer dos pões no passeio, quer dos veículos no caso em que não existe passeio.

b) As licenças são sempre concedidas pelo prazo de um ano, renovável mediante novo pedido, expresso para o efeito.

c) É proibida a fixação de cartazes fora dos locais destinados para o efeito pela Câmara Municipal.

d) Se a afixação ou a inscrição de formas de publicidade ou de propaganda exigir a execução de obras de construção civil, sujeitas a autorização / licença, tem de ser obtida cumulativamente nos termos da legislação aplicável.

2 — Sem Prejuízo no disposto da legislação em vigor, a publicidade, não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

a) Quando prejudicar a circulação dos peões, designadamente dos deficientes;

b) Quando afectar a segurança das pessoas ou das coisas nomeadamente a circulação rodoviária;

c) Quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com a sinalização do tráfego;

Artigo 22º

Toldos e Esplanadas

1 — A aplicação de toldos como forma de obscurecimento solar deverá ter uma correcta integração no edifício e uma particular atenção às dimensões, formato, cores e balanço.

2. O balanço máximo admissível na aplicação de toldos sobre a via pública, é de 2,5 metros não podendo, em qualquer caso, ultrapassar a largura do passeio.

3. A instalação de esplanadas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Não podem prejudicar a circulação automóvel ou pedonal;

b) Não é permitida a colocação de guarda ventos fixos ou qualquer outro mobiliário que não possa ser retirado durante noite.

Artigo 23º

Estacionamento

Em todas as obras de construção de edifícios é obrigatória a reserva de um espaço coberto no interior do lote para estacionamento de veículos deverá estar de acordo com a Portaria 9/95 de 3 de Fevereiro.

Artigo 24º

Dispensa de Estacionamento

Admite-se a não reserva de espaço estacionamento referido no artigo anterior:

a) Nos edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidades de acesso de viaturas;

b) Nos edifícios situados na zona histórica do Conjunto Edificado da Penha de França, em que a abertura de garagens interfira visivelmente com a normal circulação do trânsito e dos peões, podendo originar situações de risco de acidente ou nas situações em que a largura do lote seja inferior a 7 metros.

SECÇÃO III

Zona Verde Urbana de Protecção

Artigo 25º

Delimitação e âmbito

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

Artigo 26º

Condicionamentos.

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

SECÇÃO IV

Zona Verde de Recreio e Lazer Publica (ZVRLP)

Artigo 27º

Delimitação e âmbito

As Zonas Verdes Urbanas De Recreio e Lazer Públicas são áreas predominantemente destinadas a recreio e lazer da população que integram infraestruturas e equipamentos de apoio a essa finalidade, correspondendo aos espaços verdes de responsabilidade directa da Autarquia.

No âmbito do PUI, encontram-se classificados nesta categoria:

- a) Parque de Santa Catarina — A
- b) Quinta Magnólia — F

Artigo 28º

Condicionamentos

1 — Nestas Zonas apenas é permitida a construção de infraestruturas e de edifícios para apoio ao recreio e lazer, nas seguintes condições:

- a) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Zona — 0,05;
- b) Índice de Construção Bruto máximo — 0,10;
- c) O número máximo de pisos é de 1.

2 — Os índices constantes do número 1 do presente artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

SECÇÃO V

Quinta e ou Outra Zona Verde Privada (QZVP)

Artigo 29º

Delimitação e âmbito

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

No âmbito do PUI, encontram-se classificados nesta categoria:

- a) Quinta Vigia — B
- b) Hotel Pestana Casino / Park — C
- c) Jardim Hotel Reid's — G

Artigo 30º

Condicionamentos

1 — Admitem-se os usos de habitação, de turismo e de equipamentos colectivos.

2 — Não é permitido o loteamento urbano.

3 — São permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, nas seguintes condições:

4 — As ampliações não podem ultrapassar 20% do total da superfície de pavimento existente.

SECÇÃO VI

Zona Verde Urbana Privada (ZVUP)

Artigo 31º

Delimitação e âmbito

As Zonas verdes urbanas privadas são áreas privadas que integram a estrutura ecológica definida pelo Perímetro Urbano do PUI e contribuem para paisagem ambiental e urbana da área de intervenção.

No âmbito do PUI, encontra-se classificado nesta categoria:

- a) Jardim do Hotel Savoy — E

Artigo 32º

Condicionamentos

1. A zona definida na a) do artigo anterior está agrupada na unidade execução afecta a um Mecanismo de Perequação Compensatório dos Benefícios e Encargos, de acordo com o instituído no CAPÍTULO V, Secção II — Da Compensação, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10

de Dezembro, onde é estipulado um Índice Médio de Utilização (IMU) para efeitos de edificação, cujos cálculos encontram-se estabelecidos no Anexo I e II.

2. Nesta zona admite-se obras de beneficiação, restauro, reabilitação dos edifícios existentes ou reconstrução dos mesmos, desde que não seja excedida a capacidade construtiva existente, com limite máximo de 2 pisos.

3. Nesta zona admitem-se novas edificações desde que a(s) construção(ões) actuais sejam demolidas, mantendo-se no entanto, a capacidade construtiva existente, com limite máximo de 2 pisos.

4. Os usos admitidos são os de serviço de apoio à unidade hoteleira onde se insere.

SECÇÃO VII

Zona de Reconversão Urbana (ZRU)

Artigo 33º

Delimitação e âmbito

5. A Zona de reconversão urbana constitui uma área de expansão urbana proposta, onde se incluem espaços residenciais, comerciais, turísticos e equipamentos. Esta unidade está delimitada na planta de zonamento e rege-se-á pelas disposições expressas no artigo seguinte.

6. Esta Zona está agrupada numa Unidade de Execução afecta a um Mecanismo de Perequação Compensatório dos Benefícios e Encargos, de acordo com o instituído no CAPÍTULO V, Secção II — Da Cooperação, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro onde é estipulado um Índice Médio de Utilização (IMU) para efeitos de edificação, conjugado com o mecanismo de Área de Cedência Média, cujos cálculos encontram-se estabelecidos nos Anexos correspondentes ao Sistema de Perequação.

7. Os Parâmetros Urbanísticos definidos no âmbito do PUI, para as parcelas integrantes da Unidade de Execução, alteram o artigo 43º do Regulamento em vigor do Plano Director Municipal do Funchal.

Artigo 34º

Condicionamentos

1. As novas construções deverão integrar-se na escala ambiental e volumétrica na área em que se inserem.

2. A construção de novos edifícios deverá observar os seguintes condicionamentos:

a) Alinhamentos — deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e a praça do Turista conforme Planta de Estrutura Viária Proposta.

b) Na Rua Imperatriz D. Amélia deverá ser respeitado a faixa delimitada em Planta de Zonamento, afecta à frente terciária em galeria, pelo no disposto nos artigo 18º (Frente Terciária em Galeria).

c) Na Rua Imperatriz D. Amélia qualquer intervenção construtiva, afecta à faixa referida na alínea anterior, fica condicionada à execução de um parque de estacionamento, de carácter rotativo, com capacidade de 105 lugares, conforme o cálculo estabelecido em Anexo V.

d) Na Rua Imperatriz D. Amélia deverá ser respeitado a faixa afecta à frente comercial, conforme Planta de Zonamento e pelo disposto no artigo 19º Frente Comercial.

e) Na Praça do Turista deverá ser respeitada a faixa afecta à frente comercial conforme Planta de Zonamento e pelo disposto nos artigo 19 Frente Comercial.

f) É permitida a ampliação ou a alteração de edifícios existentes, de acordo com número máximo de pisos estipulado no Anexo I, respeitante ao cálculo do mecanismo de Perequação Compensatório.

g) São permitidas obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação, desde que seja salvaguardado o número máximo de pisos segundo o Anexo I correspondente ao cálculo do mecanismo de Perequação Compensatório.

h) Todas as obras a executar na área afecta ao jardim do Hotel Savoy ficam condicionadas à demolição do muro opaco de vedação existente, por uma solução visual sem barreiras, admitindo-se um muro com uma altura máxima de 1,10m.

SECCÃO VIII

Zona Consolidada (ZC)

Artigo 35º

Delimitação e âmbito

A Zona Consolidada identifica-se pela unidade que lhe é conferida pelo Desenho Urbano, Volumetria e Construções, que se traduz numa ambiência que a caracteriza. Esta unidade está delimitada na planta de zonamento e rege-se-á pelas disposições expressas no artigo seguinte.

Artigo 36º

Condicionamentos

1. As construções deverão respeitar os seguintes condicionamentos para além do disposto nos artigos 16º *d)*, *e)*, *f)* — Condicionamentos Gerais; artigo 21º - Publicidade; artigo 22º — Toldos e Esplanadas; artigo 23º — Estacionamento; artigo 24º — Despesa de estacionamento, deste regulamento:

- Manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- Permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
- Serão permitidas obras de alteração quando a Câmara Municipal do Funchal considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
- Nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cêrcea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;
- Quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor.

4. Deverão ser respeitados os aspectos definidos no artigo 15 — A do Regulamento em Vigor do Plano Director Municipal do Funchal.

5 — Admitem-se alterações aos usos originais dos edifícios desde que não sejam incompatíveis com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiental desta zona, devendo em qualquer circunstância garantirem-se acessos independentes para usos residenciais e outros.

SECCÃO IX

Zona Turística Consolidada (ZTC)

Artigo 37º

Delimitação e âmbito

A Zona Turística Consolidada identifica-se pela unidade que lhe é conferida pelo Desenho Urbano, Volumetria, Construções e Uso Turístico predominante que se traduz numa ambiência que a caracteriza. Esta unidade está delimitada na planta de zonamento e rege-se-á pelas disposições expressas no artigo seguinte.

Artigo 38º

Condicionamentos

1. As construções deverão respeitar os seguintes condicionamentos para além do disposto nos artigos 21º — Publicidade e artigo 22º Toldos e Esplanadas, deste regulamento:

- As construções existentes deverão como regra geral ser conservadas, restauradas e remodeladas, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado.

SECCÃO X

Espaços Canais

Artigo 39º

Constituição

1. Constituem espaços canais todas as vias de circulação de trânsito automóvel integradas na área do PUI.

2. A rede viária encontra-se agrupada em três categorias descritas no artigo seguinte e assinalada na planta da estrutura viária e na planta síntese.

3. As obras de reparação e correcção de pavimentos, bermas ou passeios das vias existentes, deverão incluir sempre que possível, os perfis previstos neste regulamento, bem como os eixos arborizados propostos.

Artigo 40º

Condicionamentos à rede viária

1. A rede viária definida pelo PUI deverá sempre que possível respeitar os perfis transversais propostos, constituintes deste plano, assinalados na Planta da Estrutura Viária proposta.

2. Os pavimentos em calçada existentes na Rua da Penha de França, Travessa do Reduto e Beco Imperatriz D. Amélia devem ser mantidos.

3. As categorias da Rede Viária definidas pelo PUI são:

- Via distribuidora Principal, cujo Perfil Transversal deverá incluir 5 metros de passeio para cada lado e 7 metros de faixa de rodagem mínima com dois sentidos.
- Via Distribuidora Local, cujo Perfil Transversal deverá incluir 1,5 metros mínimos de passeio num dos lados e 5 metros de faixa de rodagem mínimo com um ou dois sentidos.
- Via de Acesso, cujo Perfil Transversal deverá incluir 1,20 metros mínimos de passeio num dos lados e 4.5 metros de faixa de rodagem mínimo com um sentido.

4. Na frente balnear do PUI, conforme planta de zonamento, deve ser respeitado e previsto, a interligação dos diferentes empreendimentos hoteleiros através das suas infraestruturas balneares, nomeadamente, o Hotel Madeira Carlton/Madeira Beach Club e o Hotel Royal Savoy, através de um acesso viário de emergência, para em caso de sinistro, permitir a acessibilidade de viaturas dos bombeiros.

5. Circulação Viária Proposta/ Estacionamentos:

- Implementação de dois sentidos de circulação viária, na Rua Imperatriz D. Amélia apenas no troço entre o Beco da Imperatriz D. Amélia e a Av. Infante;
- Implementação de dois sentidos de circulação viária na Rua Princesa D. Amélia, devendo o sentido descendente ser condicionado apenas a acesso a moradores (garagens);
- Encerramento ao trânsito da Rua do Favila, sendo apenas permitido um acesso condicionado a cargas e descargas e a viaturas de remoção, de acordo com horário previsto em regulamento municipal da Câmara Municipal do Funchal;
- Proibição de estacionamento na Rua da Penha de França a Sul da Capela e início da Travessa do Reduto, com colocação de dissuasores;
- Criação de uma Praça de Táxis no Largo António Nobre, conforme Planta de Estrutura Viária;
- Criação de uma doca de estacionamento para Carga e Descarga na Av. Infante, no troço entre o Largo António Nobre e a Rua do Favila, conforme planta da Estrutura Viária.

Artigo 41º

Vias Pedonais

6. As Vias pedonais assinaladas na Planta de Zonamento e Planta da Estrutura Viária destinam-se preferencialmente à circulação de peões.

7. Deverão constituir espaços qualificados, com equipamento e mobiliário urbano qualificado.

TÍTULO IV

Gestão e Operacionalização do Plano

SECCÃO I

Perequação Compensatória

Artigo 42º

Unidade de Execução

Foi delimitada em Planta de Zonamento uma Unidade de Execução composta pela Zona de Reconversão Urbana e pela Zona Verde Urbana Privada afecta a um Mecanismo de Perequação Compensatório dos Benefícios e Encargos, de acordo com o instituído no CAPÍTULO V, Secção II — Da Compensação, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 43º

Sistema de Execução

1 — O plano será executado no Sistema de Cooperação, artigo 123 do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, entre a Câmara Municipal do Funchal e os Particulares Interessados; actuando coordenadamente de acordo com a programação estabelecida com a CMF e nos termos do adequado instrumento contratual.

2 — Qualquer que seja a forma que venha a revestir o processo de concretização do plano, esta deverá sempre respeitar o princípio da Perequação Compensatória em relação à distribuição dos encargos e benefícios, tal como são definidos nos artigos específicos deste regulamento.

3 — Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 44º

Índice Médio de Utilização

1. Para efeitos de aplicação do mecanismo de Perequação, relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário, o plano considera para a Unidade de Execução (Propriedades constituintes no Anexo I), um Índice Médio de Utilização de acordo com o quadro apresentado no Anexo II.

2. Todos os proprietários que estejam abrangidas pela Unidade de Execução definida pelo presente Plano, e que não estejam contabilizadas nos Quadros dos Anexos, para efeitos de cálculo do Índice Médio de Utilização, justificam-se pelo facto de já usufruírem de uma capacidade construtiva acima da média definida pela Perequação, e por possuírem uma configuração de propriedade que não lhes permite proceder a um aumento de área bruta construtiva dentro do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

3. Para os proprietários definidos por P14; P19; P31; P48, e para efeitos de cálculo estimado para Índice Médio de Utilização, foi-lhes atribuído um valor máximo de área bruta construída através relação prevista entre a configuração da propriedade e pelo cumprimento do RGEU.

Artigo 45º

Área de Cedência Média para Espaços Verdes e Espaços Públicos e Compensações

1 — Foi fixada no PUI uma área de cedência média para Espaços Verdes e Espaços Públicos, conforme As Tabelas Correspondentes ao Sistema de Perequação Compensatória bem como ao programa de Execução.

1 Quando a área de cedência efectiva for superior à cedência média, o proprietário deverá, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada — Anexo IV

A compensação referida no número anterior deverá ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

Desconto nas taxas que terá de suportar;

Aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta.

Quando a área de cedência efectuada for inferior à cedência média, o proprietário terá de compensar o município em numerário ou espécie a fixarem regulamento municipal

3 — O Sistema de Execução das Compensações encontra-se definido no Programa de Execução do presente plano.

TÍTULO V**Disposições Finais**

Artigo 46º

Alterações sujeitas a Projectos Urbanos externos ao PUI

Deverão ser considerados ajustamentos em termos de definição de implantação das Propostas/Estudos afectos aos Projectos Urbanos ex-

ternos ao PUI, assinalados em Planta da Situação Existente, sendo estas consideradas e assumidas pelo presente diploma.

Artigo 47º

Alterações à Legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste regulamento, as remissões expressas consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

Artigo 48º

Omissões

sujeita ao disposto no RGEU, aos regulamentos e posturas municipais e demais legislação aplicável.

Artigo 49º

Violação do Plano de Urbanização, Contra-ordenações e Coimas

1 — A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo, em violação deste PUI, constitui contra-ordenação punível com coima nos termos do artigo 104º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

2 — Poderá ainda ser determinado o embargo dos trabalhos e a sua demolição nos termos do artigo 105º do Diploma referido no número anterior, constituindo a violação da ordem determinada, crime de desobediência nos termos da alínea b do número 1 do artigo 348º do código penal.

Artigo 50º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 51º

Vigência

O Plano de Urbanização do Infante deverá ser sujeito a revisão num prazo máximo de 5 anos.

CERTIDÃO N.º 2/2008/AM

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

Certifica para fins oficiais, o teor da deliberação tomada pela Assembleia Municipal na sua sessão extraordinária do dia dezoito de Março de dois mil e oito -----

-----“**Apreciação e votação da Proposta de Ratificação do Plano de Urbanização do Infante abrangendo parte das freguesias da Sé e São Martinho.** -----

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

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

----- E é quanto me cumpre certificar. -----
Assembleia Municipal do Funchal, aos 19 de Março de dois mil e oito -----

A Primeira Secretária da Assembleia Municipal,

Teresa Maria Prado de Almada Cardoso Perry Vidal

ANEXOS

Perequação na Unidade de Execução

PEREQUAÇÃO

Área de Cedência Média para Espaços Verdes e Espaços Públicos

ANEXO 1—QUADRO GERAL DE ÁREAS – PASSO 00

UE1—UNIDADE EXECUÇÃO 1

Quadro Geral de Áreas

Prop.	Cadastro existente m ²	Cedências para Espac. Púb m ²	Área bruta construção			Nº Pisos emergentes	
			Existente m ²	Actual (PDM) m ²	Proposto (PUI) m ²	Exist.	Prop.
P07	168,97	0,00	243,43	253,45	436,10	1; 2	3
P08	308,73	8,20	283,12	463,10	494,20	1; 2	3
P09	517,86	23,93	498,45	776,80	932,00	1	3
P12	21.262,00	623,48	42.226,10	31.893,00	64.755,23	4; 13; 2	16
P13	492,73	199,69	505,22	492,73	505,22	2	2
P14	2.616,64	0,00	1.768,71	2.616,64	4.550,00	2	7
P15	604,53	61,88	532,86	604,53	851,91	2	3
P16	181,55	0,00	236,94	272,30	236,94	2	2
P17	211,20	0,00	204,18	316,80	204,18	2	2
P19	1.968,61	34,69	0,00	2.952,90	2.953,00	0	6
P31	1.063,78	174,79	0,00	1.063,78	1.800,00	0	4
P37	5.072,00	182,91	288,60	5.072,00	288,60	2	0
P40	478,10	0,00	708,19	478,10	708,19	3	3
P48	724,30	0,00	1.228,15	724,30	1.231,31	3	3+3
TOTAL	35.671,00	1.309,57	48.723,95	47.980,43	79.946,88	-	-

UE1 – UNIDADE EXECUÇÃO 1

Cálculo do Índice Médio de Utilização (IMU)

PROP.	Sup.Parcela (cadastro exist) m ²	DRE (ABC pelo PUI) por propriedade m ²	ICB.R Ind. Cons. Brut. Real por propriedade DRE / Sup. Parcela	IMU ΣDRE/Σparcelas	DRE ABC pelo PUI (Área Construção) m ²	DAE IMU x Sup.Parc (Área Construção) m ²
P07	168,97	436,10	2,58	2,24	436,10	378,70
P08	308,73	494,20	1,60	2,24	494,20	691,93
P09	517,86	932,00	1,80	2,24	932,00	1.160,64
P12	21.262,00	64.755,23	3,05	2,24	64.755,23	47.653,01
P13	492,73	505,22	1,03	2,24	505,22	1.104,32
P14	2.616,64	4.550,00	1,74	2,24	4.550,00	5.864,49
P15	604,53	851,91	1,41	2,24	851,91	1.354,89
P16	181,55	236,94	1,31	2,24	236,94	406,90
P17	211,20	204,18	0,97	2,24	204,18	473,35
P19	1.968,61	2.953,00	1,50	2,24	2.953,00	4.412,11
P31	1.063,78	1.800,00	1,69	2,24	1.800,00	2.384,17
P37	5.072,00	288,60	0,06	2,24	288,60	11.367,51
P40	478,10	708,19	1,48	2,24	708,19	1.071,53
P48	724,30	1.231,31	1,70	2,24	1.231,31	1.623,32
TOTAL	35.671,00	79.946,88	-	-	79.946,88	79.946,88

UE1 — UNIDADE EXECUÇÃO 1

Cálculo do Direito Real Edificação ADQUIRIDO (DRE.A)

PROP.	DRE ABC prop PUI (Área Construção) m ²	DRE.C ABC Existente (Área Construção) m ²	DRE.A (DRE—DRE.EX) (Área Construção) m ²	DRE.A ABC Nova (Área Construção) m ²	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. 80 m ² ABC => 10 m ² ACEV	ACM (índice)
P07	436,10	243,43	192,67	192,67		
P08	494,20	283,12	211,08	211,08		
P09	932,00	498,45	433,55	433,55		
P12	64.755,23	42.226,10	22.529,13	22.529,13		
P13	505,22	505,22	0,00	0,00		
P14	4.550,00	1.768,71	2.781,29	2.781,29		
P15	851,91	532,86	319,05	319,05		
P16	236,94	236,94	0,00	0,00		
P17	204,18	204,18	0,00	0,00		
P19	2.953,00	0,00	2.953,00	2.953,00		
P31	1.800,00	0,00	1.800,00	1.800,00		
P37	288,60	288,60	0,00	0,00		
P40	708,19	708,19	0,00	0,00		
P48	1.231,31	1.228,15	3,16	3,16		
TOTAL	79.946,88	48.723,95	31.222,93	31.222,93	3.902,87	0,13

Cálculo da Área de Terreno por Parcela que deve ser

Cedida ao Município para Espaços Verdes e Públicos

ACM (índice)	DRE.A ABC Nova (Área Construção) m ²	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) m ²	ACE.EVP (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) m ²	ACD.Mun (ACA.EVP—ACE.EVP) DvAbst—DvReal m ²
0,13	192,67	24,08	0,00	24,08
0,13	211,08	26,39	8,20	18,19
0,13	433,55	54,19	23,93	30,26
0,13	22.529,13	2.816,14	623,48	2.192,66
0,13	0,00	0,00	199,69	-199,69
0,13	2.781,29	347,66	0,00	347,66
0,13	319,05	39,88	61,88	-22,00
0,13	0,00	0,00	0,00	0,00
0,13	0,00	0,00	0,00	0,00
0,13	2.953,00	369,13	34,69	334,44
0,13	1.800,00	225,00	174,79	50,21
0,13	0,00	0,00	182,91	-182,91
0,13	0,00	0,00	0,00	0,00
0,13	3,16	0,39	0,00	0,39
	31.222,93	3.902,87	1.309,57	2.593,30

Compensações com o Município (m2)

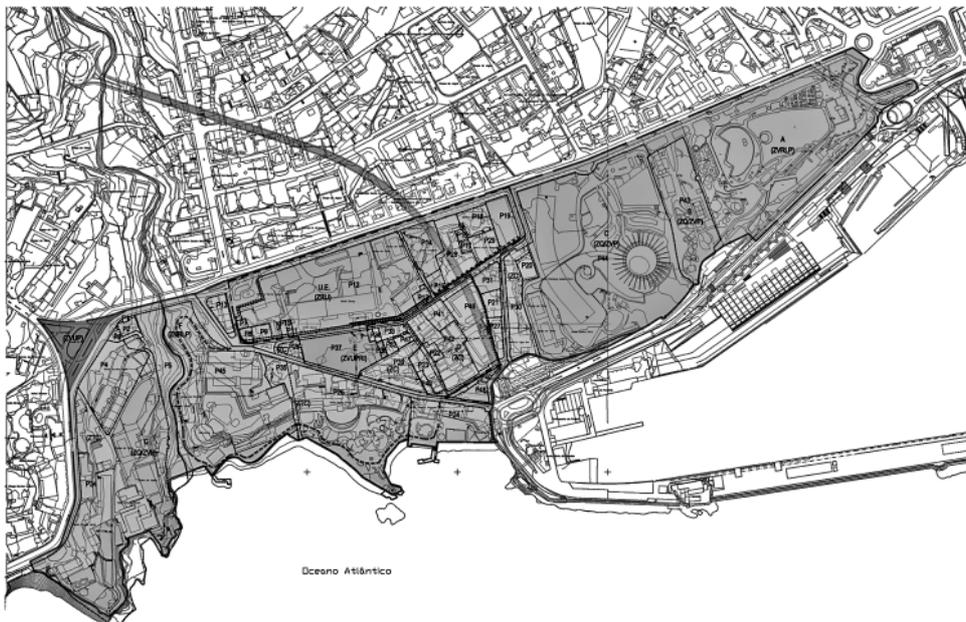
PROP.	ATEN (DRE—DAE) / IMU (Área de Terreno) m ²	ACD.Mun (ACA.EVP—ACE. EVP) (Área de Terreno) m ²	ACF.Mun (ATEN + ACD.Mun) (Área de Terreno) m ²	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P07	25,61	24,08	49,69	em falta	compensar Municí- pio	em numerário	em espécie
P08	-88,23	18,19	-70,04	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P09	-102,02	30,26	-71,75	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta

PROP.	ATEN (DRE—DAE) / IMU (Área de Terreno) m2	ACD.Mun (ACA.EVP—ACE. EVP) (Área de Terreno) m2	ACF.Mun (ATEN + ACD.Mun) (Área de Terreno) m2	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P12	7.630,73	2.192,66	9.823,39	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P13	-267,31	-199,69	-467,00	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P14	-586,50	347,66	-238,84	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P15	-224,42	-22,00	-246,42	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P16	-75,83	0,00	-75,83	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P17	-120,10	0,00	-120,10	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P19	-651,03	334,44	-316,59	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P31	-260,65	50,21	-210,44	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P37	-4.943,23	-182,91	-5.126,14	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P40	-162,12	0,00	-162,12	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
P48	-174,91	0,39	-174,51	não utilizado	ser compensado	desconto nas taxas	Compra ou permuta
TOTAL		2.593,30	2.593,30				

Legenda

PUI — Plano de Urbanização do Infante
 ATEN — Área de Terreno Extra Necessária
 ABC — Área Bruta de Construção
 ACM — Área de Cedência Média (índice)
 ICB.R — Índice de Construção Bruto—Real
 ACA — Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
 IMU — Índice Médio de Utilização (índice)
 ACA.EVP — Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos

DRE — Direito Real de Edificação
 ACE — Área de Cedência Efectiva (dever real)
 DRE.C — Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
 ACE.EVP Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Públicos
 DRE.A — Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
 ACD — Mun Área de Cedência Devida ao Município
 DAE — Direito Abstracto de Edificação
 ACF — Mun Área de Cedência Final ao Município



- URBEM**
- ZONA VERDE URBANA DE PROTEÇÃO (ZVUP)
 - ZONA VERDE DE RECREIO E LAZER PÚBLICA (ZVRLP)
 - A PARCELA DE SÓCIO-COMERCIAL - PROPOSTA PARA CLASSIFICAÇÃO PATRIMÓNIO
 - F GARagem
 - ZONA QUINTAS E/OU OUTRA ZONA VERDE PRIVADA (ZQ/ZVP)
 - B GARagem - PROPOSTA PARA CLASSIFICAÇÃO PATRIMÓNIO
 - C HOTEL, RESTAURANTE, SPA, etc. - PROPOSTA PARA CLASSIFICAÇÃO PATRIMÓNIO
 - G JARDIM DE HOTEL/SPA
 - ZONA VERDE URBANA PRIVADA (ZVUPR)
 - E JARDIM DE HOTEL/SPA
 - ZONA CONSOLIDADA (ZC)
 - D CONJUNTO EDIFICADO DA PRAIA DE FRANÇA - PROPOSTA PARA CLASSIFICAÇÃO PATRIMÓNIO
 - ZONA TURÍSTICA CONSOLIDADA (ZTC)
 - ZONA DE RECONVERSÃO URBANA (ZRU)
- CONJUNTO EDIFICADO DA PRAIA DO FANAL - PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO PATRIMÓNIO
- U.E. - UNIDADE DE EDIFICAÇÃO
- DELIMITAÇÃO DO CONJUNTO EDIFICADO DA PRAIA DE FRANÇA
- EIXO ARBÓREO
- ##### FRENTE COMERCIAL
- FRENTE DE GÊNESE LIMITADA A 4 PISOS
- LIMITE DO PLANO
- ESPAÇOS CANAL
- VA. DISTRIBUIDORA PRINCIPAL
- VA. DISTRIBUIDORA LOCAL
- VA. DE ACESSO
- PROPOSTA DE PLANO DO PORTO DO FANAL
- PROPOSTA DE LIGAÇÃO EM VA. EXPRESSO AO PORTO DO FANAL
- ACEREBILIDADE A VARIANTE DOS BOMBARDAS
- P10 PARCELA DE CASAMENTO
- LIMITE DE CASAMENTO

PROP.	CAIASTRO
P07	168.97m2
P08	308.73m2
P09	817.86m2
P12	21.382,89m2
P13	482,73m2
P14	2.816,84m2
P15	604,53m2
P16	191,05m2
P17	211,20m2
P19	1.968,81m2
P31	1.063,78m2
P37	8.072,00m2
P40	478,10m2
P48	724,30m2
TOTAL	136.871,09m2

