FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DE PORMENOR

CASTANHEIRO

REGULAMENTO

DPE
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

PLANO

(Versão Final)

Maio 2010

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÍNDICE

CAPÍTULO I 6

DISPOSIÇÕES GERAIS 6

Artigo 1º – Âmbito Territorial 6
Artigo 2º – Objectivos e Estratégias 6
Artigo 3º – Conteúdo Documental 7
Artigo 4º – Definições 8
Artigo 5º - Competência para a elaboração de projectos 10
Artigo 6º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar 10
Artigo 7º – Compromissos Urbanísticos a observar 11
Artigo 8º – Alterações ao PDMF 11

CAPÍTULO II 12

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 12

Artigo 9º – Condicionantes 12
Artigo 10º – Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidade 14

CAPÍTULO III 15

USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO 15

SECÇÃO I 15
DISPOSIÇÕES GERAIS 15
Artigo 11º – Identificação de valores culturais a proteger e a valorizar. 15
SECÇÃO II 15
REDE VIÁRIA, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO 15
Artigo 12º – Rede Viária 15
Artigo 13º – Circulação 16
Artigo 14º – Estacionamento 16
SECÇÃO III 17
ESPAÇOS VERDES 17
Artigo 15º – Espaços Verdes de Utilização Colectiva 17
Artigo 16º – Espaços de Logradouro Ajardinado 17
SECÇÃO IV 18
ESPAÇOS URBANOS AO AR LIVRE 18
Artigo 17º – Espaços Urbanos de Utilização Colectiva 18
Artigo 18º – Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva 18
Artigo 19º – Espaços de Logradouro Pavimentado 19
Artigo 20º – Depósito de Lixos e de Entulhos 19

CAPITULO IV 20

USO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 20

Artigo 21º – Classificação do Solo 20
Artigo 22º – Qualificação do Solo 20

CAPITULO V 21

ESPAÇO CENTRAL CONSOLIDADO (ECC) 21

SECÇÃO I 21
ESPAÇO CENTRAL CONSOLIDADO (ECC) 21
Artigo 23º – Âmbito e Delimitações 21
SECÇÃO II 21
EDIFICIOS EXISTENTES (ECC) 21
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE 21
Artigo 24º – Intervenções GERAIS 21
Artigo 25º – Usos e Funções 22
Artigo 26º – Configuração Geral das Edificações 22
SECÇÃO III 22
EDIFICIOS EXISTENTES (ECC) 22
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS 22
Artigo 27º – Elementos construtivos 22
SECÇÃO IV 23
EDIFICIOS EXISTENTES (ECC) 23
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS 23
Artigo 28º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios 23

CAPITULO VI 24

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) 24

SECÇÃO I 24
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) 24
Artigo 29º – Âmbito e Delimitações 24
SECÇÃO II 24
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) 24
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 24
PARÂMETROS DE EDIFICABILDADE 24
Artigo 30º – Intervenções GERAIS 24
Artigo 31º – Intervenção na PRAÇA 25
Artigo 32º – Intervenção no Espaço Adjacente à Rua do Castanheiro 25
Artigo 33º – Intervenção no parque de ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO Comum 26
Artigo 34º – Usos e Funções 26
Artigo 35º – Configuração geral das Edificações 27
Artigo 36º – Implantação das Edificações 27
Artigo 37º – Profundidade das Edificações 27
Artigo 38º – Número de Pisos 27
Artigo 39º – Alturas entre Pisos 27
Artigo 40º – Alturas das Fachadas 27
Artigo 41º – Empenas 28
Artigo 42º – Alinhamentos 28
SECÇÃO III 28
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) 28

EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 28
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS 28
Artigo 43º – Coberturas 28
Artigo 44º – Balanços 29
Artigo 45º – Varandas 29
Artigo 46º – Estendais 29
Artigo 47º – Marquises 29
Artigo 48º – Vãos 29
Artigo 49º – Caixilharias 30
Artigo 50º – Estores e Portadas 30
Artigo 51º – Acabamentos e Revestimentos de Fachada 30
Artigo 52º – Cores 30
Artigo 53º – Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos 30
Artigo 54º – Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas 30
Artigo 55º – Caleiras e Tubos de Queda 31
Artigo 56º – Chaminés e Clarabóias 31
Artigo 57º – Painéis Solares e Conforto Térmico 31
Artigo 58º – Anexos 31
Artigo 59º – Publicidade 31
SECÇÃO IV 32
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) 32
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 32
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS 32
ARTIGO 60º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios 32
SECÇÃO V 32
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1) 32
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 32
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO 32
ARTIGO 61º – Sistemas de Execução 32
ARTIGO 62º – Perequação Compensatória 32

CAPITULO VII 35

UNIDADE DE EXECUÇÃODO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C) 35

SECÇÃO I 35
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C) 35
Artigo 63º – Âmbito e Delimitações 35
SECÇÃO II 35
UNIDADE DE EXECUÇÃODO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C) 35
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 35
PARAMETROS DE EDIFICABILIDADE 35
Artigo 64º – Intervenções GERAIS 35
Artigo 65º – Intervenção opcional nos ESTACIONAMENTOS 36
Artigo 66º – Usos e Funções 36
Artigo 67º – Configuração geral das Edificações 36
Artigo 68º – Implantação das Edificações 36
Artigo 69º – Profundidade das Edificações 36
Artigo 70º – Número de Pisos 37
Artigo 71º – Alturas entre pisos 37
Artigo 72º – Alturas das Fachadas 37

Artigo 73º – Empenas 37
Artigo 74º – Alinhamentos 37
SECÇÃO III 38
UNIDADE DE EXECUÇÃODO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C) 38
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 38
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS 38
Artigo 75º – Coberturas 38
Artigo 76º – Balanços 38
Artigo 77º – Varandas 39
Artigo 78º – Estendais 39
Artigo 79º – Marquises 39
Artigo 80º – Vãos 39
Artigo 81º – Caixilharias 39
Artigo 82º – Estores e Portadas 39
Artigo 83º – Acabamentos e revestimentos de Fachada 40
Artigo 84º – Cores 40
Artigo 85º – Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos 40
Artigo 86º – Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas 40
Artigo 87º – Caleiras e Tubos de Queda 40
Artigo 88º – Chaminés e Clarabóias 40
Artigo 89º – Painéis Solares e Conforto Térmico 41
Artigo 90º – Anexos 41
Artigo 91º – Publicidade 41
SECÇÃO IV 42
UNIDADE DE EXECUÇÃODO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C) 42
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 42
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS 42
ARTIGO 92º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios 42
SECÇÃO V 42
UNIDADE DE EXECUÇÃODO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C) 42
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 42
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO 42
ARTIGO 93º – Sistemas de Execução 42
ARTIGO 94º – Perequação Compensatória 42

CAPITULO VIII 45

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A,UE-3B,UE-3C) 45

SECÇÃO I 45
Artigo 95º – Âmbito e Delimitações 45
SECÇÃO II 45
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C) 45
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 45
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE 45
Artigo 96º – Intervenções GERAIS 45
Artigo 96ºA – Intervenção opcional nos ESTACIONAMENTOS 46
Artigo 97º - Usos e Funções 46
Artigo 98º - Configuração Geral das Edificações 46
Artigo 99º - Implantação das Edificações 46
Artigo 100º - Profundidade das Edificações 47

Artigo 101º - Número de Pisos 47
Artigo 102º - Alturas entre Pisos 47
Artigo 103º Alturas das Fachadas 47
Artigo 104º - Empenas 47
Artigo 105º - Alinhamentos 47
SECÇÃO III 48
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C) 48
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 48
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS 48
Artigo 106º – Coberturas 48
Artigo 107º – Balanços 48
Artigo 108º – Varandas 49
Artigo 109º – Estendais 49
Artigo 110º – Marquises 49
Artigo 111º – Vãos 49
Artigo 112º – Caixilharias 49
Artigo 113º – Estores e Portadas 49
Artigo 114º – Acabamentos e revestimentos de Fachada 50
Artigo 115º – Cores 50
Artigo 116º – Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos 50
Artigo 117º – Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas 50
Artigo 118º – Caleiras e Tubos de Queda 50
Artigo 119º – Chaminés e Clarabóias 50
Artigo 120º – Painéis Solares e Conforto Térmico 51
Artigo 121º – Anexos 51
Artigo 122º – Publicidade 51
SECÇÃO IV 51
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C) 51
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 51
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS 51
ARTIGO 123º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios 51
SECÇÃO V 52
UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 3 (UE-3A, UE-3B, UE-3C) 52
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES 52
SISTEMA DE PEREQUAÇÃO 52
ARTIGO 124º – Sistemas de Execução 52
ARTIGO 125º – Perequação Compensatória 52

CAPITULO IX 55

DISPOSIÇÕES FINAIS 55

ARTIGO 126º - Áreas de Cadastro no Plano 55
ARTIGO 127º – Alterações e Rectificações ao PPC 55
ARTIGO 128º – Norma Revogatória 55
ARTIGO 129º - Prevalência do Plano Director Municipal 55
ARTIGO 130º – Entrada em Vigor e Vigência 55

ANEXOS 56

QUADROS 56

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

REGULAMENTO

.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

O Plano de Pormenor do Castanheiro foi elaborado de acordo com a legislação em vigor para a Região Autónoma da Madeira que estabelece o Sistema Regional de Gestão Territorial (adiante designado por SRGT), consagrado no Decreto Legislativo Regional nº 43/2008/M de 23 de Dezembro de 2008, aplicando-se como legislação subsidiária em tudo que não contrarie o disposto no SRGT, o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado por RJIGT), consagrado no Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 53/2000 de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei nº 310/2003 de 10 de Dezembro, pela Lei nº 58/2005 de 29 de Dezembro, pela Lei nº 56/2007 de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei nº 316/2007 de 19 de Setembro e finalmente pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro, onde se procedeu à sua republicação, estando o Plano também de acordo com a demais legislação de desenvolvimento associada ao SRGT e ao RJIGT.

Artigo 1º – Âmbito Territorial

1. O Plano de Pormenor do Castanheiro, adiante designado por **PPC,** aplica-se ao quarteirão com uma área urbana de 1,43 Hectares (14.304,00 m2).
   A área de intervenção do Plano fica compreendida entre os eixos da Rua de São Pedro a Noroeste, da Rua do Castanheiro a Nordeste, da Rua Câmara Pestana a Sudeste e da Rua das Pretas a Sudoeste e está delimitada por uma linha poligonal fechada na Planta de Implantação (Desenho 1.2).

2. De acordo com as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estabelecidas no Plano Director Municipal do Funchal, a área de intervenção está inserida na UOPG 2 (Zona Central), mais precisamente na sua subunidade SUOPG 2.2 (Núcleo da Sé).

3. De acordo com Ordenamento estabelecido no Plano Director Municipal do Funchal, a área de intervenção está classificada como "Espaço Urbano", estando inserida na "Zona Central", com a categoria de "Zona Predominantemente Terciária".

Artigo 2º – Objectivos e Estratégias

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

1. São estabelecidos como objectivos gerais do plano:
   a) A requalificação da área de intervenção, através de operações de reestruturação e de reabilitação urbana, identificando os valores culturais e patrimoniais a salvaguardar e fomentando os níveis de qualidade de vida e segurança urbana;
   b) A reabilitação do conjunto edificado;
   c) A criação de incentivos de combate ao fenómeno da desertificação do tecido urbano histórico.
   d) A facilitação do estudo e apreciação das intervenções para o local e áreas adjacentes;

2. As estratégias definidas pelo plano, para efeitos de concretização dos objectivos gerais são:
   a) Demolição da ocupação desordenada no núcleo do quarteirão, dando lugar a um espaço de praça de carácter semi-público, conferindo uma contiguidade e coesão urbana a este espaço;
   b) Colmatação da carência de lugares de estacionamentos viários nesta área do centro da cidade, através da implantação de uma infra-estrutura de parque de estacionamento subterrâneo;
   c) Redefinição das diversas funções urbanas, visando melhores níveis de qualidade de vida e suporte social;
   d) Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais;
   e) Transformação da situação fundiária da área de intervenção, onde necessário.
   f) Definição das funções e dos parâmetros de edificabilidade na área de intervenção.
   g) Identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção.
   h) Estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção.

Artigo 3º – Conteúdo Documental

1. O PPC é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:
   a) Regulamento;
   b) Planta de Zonamento (Desenho 1.1), à escala 1:500;
   c) Planta de Implantação (Desenho 1.2), à escala 1:500;
   d) Planta de Condicionantes (Desenho 1.3), à escala 1:1000.

2. O PPC é acompanhado pelos seguintes elementos complementares específicos:
   a) Relatório com a Fundamentação Técnica;
   b) Programa de Execução das acções previstas e respectivo Plano de Financiamento;
   c) Relatório de Ponderação da Discussão Pública; *(só na versão final)*
   d) Planta dos Pisos no Nível 0 – Praça (Desenho 2.1), à escala 1:500;
   e) Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D), à escala 1.500;
   f) Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), à escala 1:500;
   g) Perfis de Conjunto (Desenhos 2.3.B e 2.3.C), à escala 1:500;
   h) Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), à escala 1.500;

i) Alçados de Conjunto com Estudos Cromáticos das Fachadas (Desenhos 2.5.A e 2.5.B), à escala 1:500;

3. O PPC é ainda acompanhado pelos seguintes elementos, que suportam as operações de transformação fundiária:

a) Planta do Cadastro Original e respectivo Quadro de Prédios (Desenho 3.1), à escala 1:500;
b) Planta do Novo Cadastro e respectivo Quadro de Prédios (Desenho 3.2), à escala 1:500;
c) Planta de Cedências e respectivo Quadro de Parcelas Cedidas (Desenho 3.3), à escala 1:500;
d) Planta Síntese da Transformação Fundiária e respectivo Quadro de Correspondências (Desenho 3.4), à escala 1:500;

4. O PPC é também acompanhado pelos seguintes elementos complementares gerais:
a) Planta de Enquadramento (Desenho 4.1), à escala 1:1000, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando a Estrutura Viária, a Estrutura Ecológica Municipal e os Equipamentos Urbanos nas proximidades;
b) Ortofotomapa da Situação Existente (Desenho 4.2.A) com Cadastro Existente, à escala 1:500;
c) Planta da Situação Existente (Desenho 4.2.B) com Cadastro Existente, à escala 1:500;
d) Extracto das Plantas de Ordenamento e de UOPGs do PDM (Desenho 4.3), à escala 1:2000;
e) Mapa do Ruído (Desenho 4.4), à escala 1:1000.

Artigo 4º – Definições

1. O **PPC** submete-se às definições constantes do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, que fixa os Conceitos Técnicos a utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial.

2. O **PPC** submete-se também às definições do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com a última alteração e republicação pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, que estabelece o actual Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), e do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/M que alterou e republicou a adaptação do RJUE à RAM.

3. Definições e Conceitos para efeitos do Cálculo da Perequação Compensatória:

Direito Real de Edificação (DRE): é a soma das áreas de construção de todos os pisos (emergentes e\ou em cave) resultantes da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida numa Unidade de Execução, independentemente dos usos. É expresso em metros quadrados.

Direito Real de Edificação Consolidado (DRE.C): é o Direito Real de Edificação Existente, isto é, a área total de construção existente em determinada propriedade inserida numa Unidade de Execução antes da aplicação das soluções previstas em Plano.

Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A): é o Direito Real de Edificação Novo, isto é, a área de construção nova (para além da existente) em determinada propriedade inserida numa Unidade de Execução depois da aplicação das soluções previstas em Plano. O valor, expresso em metros quadrados, é obtido pela diferença entre o DRE e o DRE.C.

Área de Solo (AS) – é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada. A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.

Área de Solo do Prédio Original (ASPO) – é a área do solo que é delimitada pela propriedade cadastral antes da aplicação das soluções previstas em Plano. Também identificada como área de cadastro.

Prédio – Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência. Prédio é o termo técnico que na língua portuguesa designa a unidade de propriedade fundiária. Não deve ser confundido com a noção de parcela, termo que é utilizado com significados muito variados: conjunto de vários prédios, um único prédio, cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio. O conceito acima enunciado segue a definição legal de prédio para fins cadastrais, estabelecida no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de Maio.

Relativamente ao dever de cedência:
Área de Cedência (ACd): é a área que deve ser cedida para utilização colectiva, destinando-se à circulação pedonal e\ou de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos, etc.

Área de Cedência de Superfície (ACS) – é área de cedência para os espaços semipúblicos de passagem e/ou de estadia, isto é, os espaços em que o uso da superfície é público, mas onde a propriedade continua privada, pelo subsolo ser ocupado com estacionamentos privativos, arrecadações, etc.

Área de Cedência Efectiva (ACE) – é a Área de Cedência realmente cedida para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVU-UC) com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano. Neste tipo de cedência é cedido o direito de propriedade cadastral (acima e abaixo do solo) e não apenas o uso da superfície. A parcela cedida passa a integrar o Domínio Público da CMF.

Área de Cedência Efectiva e de Superfície (ACES) – é a soma da ACE com a parte da ACS que é efectivamente de uso colectivo para cada prédio na Unidade de Execução.

Área de Cedência Abstracta (ACA) – é a Área de Cedência para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva para cada propriedade dentro das Unidades de Execução, calculada em função de que por cada 110m2 de área de construção adquirida (nova) deverão ser cedidos ao município 12,5 m2 de área de utilização colectiva.

Área de Cedência Média (ACM) – é o resultado do quociente entre a ACA para todas as propriedades dentro da unidade de execução e o somatório do DRE.A de todas as propriedades dentro da unidade de execução. Este índice deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A) de cada propriedade do Plano inserida em Unidade de Execução.

Relativamente ao uso do solo:

a) **Uso habitacional** - engloba a habitação unifamiliar e colectiva, as instalações residenciais especiais (residências de estudantes, religiosas e militares) e equipamentos de apoio à função habitacional privados ou não;

b) **Uso terciário** - inclui serviços públicos e privados, comércio , unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR) e armazéns, equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa;

c) **Uso misto** - engloba uso habitacional, terciário e turístico;

d) **Comércio** - compreende os locais abertos ao público destinados à venda e armazenagem por grosso ou a retalho, à prestação de serviços pessoais e à restauração;

Artigo 5º - Competência para a elaboração de projectos

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

Artigo 6º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1. O PPC é o Instrumento de Gestão Territorial elaborado de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro devendo-se portanto respeitar as suas regras de implementação no âmbito territorial delimitado, e que se conforma com as suas disposições.

2. O PPC respeita as orientações gerais definidas pelo Plano Director Municipal do Funchal em vigor (PDMF), considerando de igual forma as alterações introduzidas pela Incorporação do POT, com as necessárias adaptações à mudança de escala, estabelecendo-se desse modo, pela disciplina de Zonamento, e pela inerente delimitação de **Categorias de Uso**, novos parâmetros urbanísticos.

3. As disposições do Regulamento do PPC são de cumprimento obrigatório, nas acções de responsabilidade da Administração Pública, como nas das iniciativas privada e cooperativa.

4. Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.

5. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, são considerados cumulativamente os referentes à Planta de Zonamento, à Planta de Implantação e à Planta de Condicionantes do PPC, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 7º – Compromissos Urbanísticos a observar

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

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

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

Artigo 8º – Alterações ao PDMF

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

CAPÍTULO II
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 9º – Condicionantes

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

1. Inseridas nos limites da área de intervenção:

a) Infra-estruturas básicas de saneamento, electricidade e telecomunicações situadas no espaço público;

b) Infra-estrutura viária constituída pela Rua de São Pedro, pela Rua do Castanheiro, pela Rua Câmara Pestana e pela Rua das Pretas;

c) Um imóvel classificado como IIM (Imóvel de Interesse Municipal):
   c1) IIM02 - Antiga Residência do Dr. Câmara Pestana, classificado pela Resolução nº 191/2000 do GR da RAM de 16 de Fevereiro de 2000 e localizado na Rua das Pretas, nºs 42 e 44.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 51;

d) Duas Zonas Gerais de Protecção (50 metros) dos seguintes imóveis classificados como Monumentos Nacionais:
   d1) MN01 – Paço Episcopal, classificado pelo Decreto nº 30762 de 1940 e localizado na Rua do Bispo, nºs 19, 21 e 23.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 3;
   d2) MN02 – Igreja de São João Evangelista, classificado pelo Decreto nº 30762 de 1940 e localizada na Praça do Município.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 4;

e) Cinco Zonas Gerais de Protecção (50 metros) dos seguintes Imóveis classificados de Interesse Público (IIP):
   e1) IIP01 – Palacete da Rua da Mouraria, classificado pela Resolução nº 803/2001 do GR da RAM de 27 de Junho de 2001 e localizado na Rua da Mouraria, nºs 34, 36, 38 ,40 e 42.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 15;
   e2) IIP03 – Colégio dos Jesuítas, classificado pela Portaria nº 37/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Praça do Município.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 36;
   e3) IIP04 – Palácio de São Pedro, classificado pela Portaria nº 40/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Mouraria.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 34;
   e4) IIP05 – Igreja de São Pedro, classificado pela Portaria nº 32/2003 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizada no Largo de São Pedro.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 35;
   e5) IIP06 – Museu Vicentes, classificado pela Portaria nº 34/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Carreira, nºs 41, 43, 45 e 47.

Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 37.

f) Todos os imóveis do quarteirão estão inventariados na Carta do Património Cultural da CMF mas não estão classificados.

g) Dois feixes hertzianos activos.

2. Envolvente aos limites da área de intervenção:

a) Dois imóveis classificados como Monumento Nacional (MN) e respectivas Zonas Gerais de Protecção (50 metros):
   a1) MN01 – Paço Episcopal, classificado pelo Decreto nº 30762 de 1940 e localizado na Rua do Bispo, nºs 19, 21 e 23.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 3;
   a2) MN02 – Igreja de São João Evangelista, classificado pelo Decreto nº 30762 de 1940 e localizada na Praça do Município.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 4.

b) Seis imóveis classificados como Imóvel de Interesse Público (IIP) e respectivas Zonas Gerais de Protecção (50 metros):
   b1) IIP01 – Palacete da Rua da Mouraria, classificado pela Resolução nº 803/2001 do GR da RAM de 27 de Junho de 2001 e localizado na Rua da Mouraria, nºs 34, 36, 38 ,40 e 42.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 15;
   b2) IIP02 – Palácio dos Ornelas, classificado pelo Decreto 30762 de 1940 e localizado na Rua do Bispo, nºs 14, 16, 18, 20, 22, 24 e 24.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 11;
   b3) IIP03 – Colégio dos Jesuítas, classificado pela Portaria nº 37/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Praça do Município.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 36;
   b4) IIP04 – Palácio de São Pedro, classificado pela Portaria nº 40/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Mouraria.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 34;
   b5) IIP05 – Igreja de São Pedro, classificado pela Portaria nº 32/2003 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizada no Largo de São Pedro.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 35;
   b6) IIP05 – Museu Vicentes, classificado pela Portaria nº 34/2004 do GR da RAM de 1 de Março de 2004 e localizado na Rua da Carreira, nºs 41, 43, 45 e 47.
   Na Carta do Património Cultural da CMF tem o código nº 37.

c) Vários Imóveis Inventariados na Carta do Património Cultural da CMF mas não classificados.

3. As regras estabelecidas no presente Regulamento encontram-se em conformidade com a Carta de Património do Município, sendo que é aplicável toda a legislação inerente à mesma carta.

4. Todas as obras em imóveis abrangidos pelos raios de protecção dos imóveis classificados como IIP (Imóveis de Interesse Público) deverão ficar sujeitas a parecer da Direcção Regional de Assuntos Culturais (DRAC).

Artigo 10º – Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidade

A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o "Plano de Emergência de Protecção Civil do Concelho do Funchal", com a respectiva identificação de todos os Riscos Físicos e Tecnológicos, bem como as respectivas medidas mitigadoras, nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PPC incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no artigo 126º do presente regulamento.

CAPÍTULO III
USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

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

1. Na área de intervenção foram identificados como valores culturais a proteger e a valorizar os seguintes imóveis:

   a) O edifício que é parte do prédio P27, a antiga Residência do Dr. Câmara Pestana, classificado como Imóvel de Interesse Municipal pela Resolução nº 191/2000 do GR da RAM de 16 de Fevereiro de 2000, inserido na Carta do Património Cultural da CMF sob o código nº 51 e localizado na Rua das Pretas, nºs 42 a 44.

   b) O conjunto das fachadas sudoeste dos edifícios mais antigos, situadas ao longo do lado com números de polícia pares da Rua das Pretas e compreendidas desde o edifício do prédio P20 até ao edifício do prédio P35, com a exclusão do edifício do prédio P23.
   Estes edifícios estão todos inventariados na Carta do Património Cultural da CMF.

   c) As fachadas sudeste, nordeste e noroeste do edifício do prédio P13 (Solar de Dona Guiomar) não classificado mas inventariado na Carta do Património Cultural da CMF e localizado na esquina do quarteirão formada pela Rua de São Pedro com a Rua do Castanheiro.

SECÇÃO II
REDE VIÁRIA, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Artigo 12º – Rede Viária

1. A Rede Vária na área do **PPC** é constituída pelas seguintes vias, já existentes:

   a) A Rua Câmara Pestana, integrada na Rede de Distribuição Secundária, sendo considerada de nível 3 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Faz parte integrante do conjunto de ruas que fazem a ligação transversal entre a parte este e parte oeste do centro da cidade.

   b) A Rua do Castanheiro, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Faz parte integrante do conjunto de duas ruas que ligam verticalmente a Praça do Município com o Largo Severino Ferraz (Cruz Vermelha).

c) A Rua das Pretas, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Liga verticalmente o Largo da Igrejinha (topo da Avenida Zarco) com o Largo de São Pedro.

d) A Rua de São Pedro, integrada na Rede de Proximidade, sendo considerada de nível 4 na hierarquia da Estrutura Viária do Concelho. Liga transversalmente o topo da Rua do Castanheiro com o Largo de São Pedro.

Artigo 13º – Circulação

1. A circulação automóvel na área do **PPC** manterá os sentidos trânsito existentes, sendo os seguintes:

a) A Rua Câmara Pestana, com o sentido de trânsito este-oeste.

b) A Rua do Castanheiro, com o sentido de trânsito sul-norte.

c) A Rua das Pretas, com o sentido de trânsito oposto à anterior, ou seja, norte-sul.

d) A Rua de São Pedro, com o sentido de trânsito este-oeste.

2. A circulação pedonal efectuar-se-á em dois tipos de espaço:

a) Os espaços públicos descritos no número anterior.

b) Os espaços semi-públicos previstos na praça e nos acessos a esta e nos espaços adjacentes à Rua do Castanheiro, indicados na Planta de Implantação (Desenho 1.2)

Artigo 14º – Estacionamento

1. Os estacionamentos públicos previstos dentro da área de intervenção são os indicados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) e são os seguintes:

a) Na Rua de São Pedro, o lugar para operações de carga e descarga e o parque de motos, ambos existentes e a manter.

b) Na Rua do Castanheiro, 5 novos lugares de estacionamento público à superfície, destinados a operações de carga e descarga.

2. Os estacionamentos semi-públicos de utilização rotativa são integrados no parque subterrâneo previsto para a Unidade de Execução 01, por baixo da praça.

3. O estacionamento privado apenas é autorizado nas propriedades identificadas nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D) e deverá respeitar o perímetro de implantação e número de pisos previstos.

   a) Na Unidade de Execução do tipo 01 são de execução obrigatória.

   b) Nas Unidades de Execução do tipo 02 são de execução opcional, ficando sempre dependente de uma associação mínima entre proprietários que abranja uma área de pelo menos 400 m2 e apenas com a função de cobrir as necessidades próprias do empreendimento, sem estacionamentos rotativos.

4. No restante da área de intervenção não existem caves para estacionamento, mantendo-se a existente em P07.

SECÇÃO III
ESPAÇOS VERDES

Artigo 15º – Espaços Verdes de Utilização Colectiva

1. Os espaços verdes de utilização colectiva são áreas do solo urbano enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Assumem tradicionalmente as características de parque ou jardim público.

2. Não estão previstos espaços verdes de utilização colectiva, devendo a sua ausência ser compensada pelos promotores dos empreendimentos através do sistema de perequação previsto para cada tipo de unidade de execução.

Artigo 16º – Espaços de Logradouro Ajardinado

1. Os espaços de Logradouro Ajardinado são espaços o ar livre, destinados a funções de estadia, recreio e lazer, maioritariamente ajardinados ou arborizados, adjacentes aos edifícios do prédio onde se localizam, podendo ter uma utilização privada ou comum.

2. Os espaços de Logradouro Ajardinado são os identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC.

3. Compete aos promotores a execução destes espaços dentro dos respectivos prédios.

4. Os espaços de Logradouro Ajardinado da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções dos prédios onde estes espaços verdes se localizem.

SECÇÃO IV
ESPAÇOS URBANOS AO AR LIVRE

Artigo 17º – Espaços Urbanos de Utilização Colectiva

1. Os Espaços Urbanos de Utilização Colectiva são áreas do solo urbano, distintas dos Espaços Verdes de Utilização Colectiva, que se destinam a prover as necessidades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, incluindo praças, largos e terreiros públicos.

2. Não estão previstos espaços urbanos de utilização colectiva, devendo a sua ausência ser compensada pelos promotores dos empreendimentos através do sistema de perequação previsto para cada tipo de unidade de execução.

Artigo 18º – Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva

1. Os Logradouros de Utilização Colectiva são áreas especiais do solo urbano ao ar livre, destinados a funções de estadia, recreio e lazer, adjacentes a um conjunto de edifícios, tendo uma utilização semi-pública, uma vez que apesar da superfície ter uma utilização pública, o subsolo é ocupado por funções privadas.

2. Os Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva, são os identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) como "Praça e outros espaços pedonais públicos à superfície" e são essencialmente os seguintes:

a) Praça Semi-Pública no Interior do Quarteirão e os seus respectivos acessos a partir dos arruamentos públicos envolventes.

b) Espaços adjacentes à Rua do Castanheiro.

3. Na área de intervenção deste Plano, os espaços referidos no ponto anterior têm um carácter semi-público, isto porque apesar de continuarem incluídos no domínio privado dos respectivos prédios, podem ser usufruídos pela população em geral.

4. Nos espaços referidos no número 2 deste artigo compete aos promotores dos empreendimentos, executar os arranjos paisagísticos (floreiras, caldeiras e plantação de árvores) e equipar (postes de iluminação, contentores do lixo), de acordo com o projecto de arranjos exteriores a apresentar à Câmara Municipal do Funchal, adiante designada por CMF, juntamente com o Projecto de Arquitectura dos respectivos edifícios.

5. Os Espaços de Logradouro de Utilização Colectiva da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções dos prédios onde estes espaços se localizem.

Artigo 19º – Espaços de Logradouro Pavimentado

1. Os espaços de Logradouro Pavimentado são espaços o ar livre, destinados a funções de estadia, recreio e lazer, maioritariamente pavimentados, adjacentes aos edifícios do prédio onde se localizam, podendo ter uma utilização privada ou comum.

2. Os espaços de Logradouro Pavimentado são os identificados na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC.

3. Compete aos promotores a execução destes espaços dentro dos respectivos prédios.

4. Os espaços de Logradouro Pavimentado da área de intervenção serão obrigatoriamente mantidos e tratados por condomínios devidamente organizados pelos proprietários das fracções das propriedades onde estes espaços verdes se localizem.

Artigo 20º – Depósito de Lixos e de Entulhos

1. É interdita a instalação de depósitos de lixo e sucata na área abrangida pelo PPC.

2. É igualmente interdito o depósito de entulhos, salvo se a Câmara Municipal do Funchal aprovar, expressamente e por tempo limitado, localização para o efeito.

CAPITULO IV
USO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 21º – Classificação do Solo

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

Artigo 22º – Qualificação do Solo

1. O **PPC** altera a qualificação de uso de solo prevista no PDM para a área de intervenção. Esta área deixa de estar categorizada como Zona Central Predominantemente Terciária. Nessa área passam a existir as seguintes categorias de uso e cujos limites estão definidos na Planta de Zonamento (Desenho 1.1):

   a) Espaço Central Consolidado (ECC);
   b) Unidade de Execução do tipo1 (UE-1);
   c) Unidades de Execução do tipo 2 (UE-2A,UE-2B e UE-2C);
   d) Unidades de Execução do tipo 3 (UE-3A, UE-3B e UE-3C).

2. Considerada a classificação básica do solo, definida no artigo anterior, a qualificação regula a edificabilidade.

CAPITULO V
ESPAÇO CENTRAL CONSOLIDADO (ECC)

SECÇÃO I
Espaço Central Consolidado (ECC)

Artigo 23º – Âmbito e Delimitações

O Espaço Central Consolidado é constituído por solo urbano morfologicamente estabilizado, integrando as infra-estruturas viárias existentes e os edifícios existentes para os quais se prevê a manutenção das características principais.
Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho nº 1.1), reger-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III e IV deste Capítulo.

SECÇÃO II
EDIFICIOS EXISTENTES (ECC)
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 24º – Intervenções GERAIS

1. Nos edifícios situados nesta área apenas são admitidas obras de conservação e alteração, e caso se verifique o enunciado no nº 5 deste artigo, obras de reconstrução, preferencialmente com preservação das fachadas.

2. As obras referidas no número anterior serão permitidas desde que não exista aumento da volumetria, número de pisos, alturas de fachadas, área de construção e ou área de implantação do edifício existente.

3. Não são permitidas obras de ampliação.

4. Deverão ser preservadas todas as fachadas dos seguintes edifícios:
   As fachadas confinantes com os arruamentos públicos definidos no artigo 12º deste regulamento, exceptuando-se a fachada do edifício P23.

5. As obras de demolição apenas serão autorizadas em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria Municipal ou em caso de desastre natural e artificial, ficando as intervenções de reconstrução posteriores sujeitas aos parâmetros de edificabilidade constantes do nº 2 do presente artigo e dos artigos seguintes desta secção do regulamento.

Artigo 25º – Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no nº 1 do artigo anterior, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4)

2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

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

Artigo 26º – Configuração Geral das Edificações

A composição dos edifícios resultantes das obras referidas no nº 1 do artigo 24º, deverá manter a volumetria, número de pisos, alturas, alinhamentos, profundidades, área de construção e área de implantação existentes, desde que não contrariem a legislação especifica, nomeadamente os requisitos de acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada / eliminação de barreiras arquitectónicas, requisitos de segurança contra risco de incêndios, requisitos de conforto térmico e requisitos acústicos.

SECÇÃO III

EDIFICIOS EXISTENTES (ECC)
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Artigo 27º – Elementos construtivos

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

SECÇÃO IV

EDIFICIOS EXISTENTES (ECC)
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 28º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

1. É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações

2. É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos.

CAPITULO VI

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO TIPO 1 (UE-1)

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

Artigo 29º – Âmbito e Delimitações

1. A UE-1 constitui uma área de reestruturação do tecido urbano, onde se incluem para além da construção ou reconstrução das edificações, a construção de uma nova Praça e de um grande Parque de Estacionamento Subterrâneo.

2. Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho nº 1.1), e reger-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III, IV e V deste Capítulo.

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

Artigo 30º – Intervenções GERAIS

1. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios existentes, de acordo com os parâmetros de edificabilidade estipulados nos Quadros Gerais de Áreas e Índices e nos Quadros respeitantes ao Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória, anexos a este regulamento e correspondentes às propriedades integradas nesta Unidade de Execução.

2. As fachadas dos edifícios da Rua das Pretas (P30, P31 e P32) deverão ser preservadas.

3. As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), integrante deste Plano.

4. Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nesses desenhos.

Artigo 31º – Intervenção na PRAÇA

1. A intervenção na Praça obriga ás seguintes operações de reparcelamento:
   a) Divisão em duas da propriedade P32, mantendo-se a parte adjacente ao arruamento no prédio de origem, sendo que a parte interior será incorporada num prédio novo a criar (P37).
   b) Junção das propriedades P30, P31, parte interior de P32 e P36 numa única propriedade, constituindo-se como um único prédio (P37), que posteriormente será sujeito a Propriedade Horizontal.

2. É obrigatória a execução simultânea das obras de construção dos pisos em cave e da praça pelas promotores dos empreendimentos situados nos prédios P37 (P30, P31, P36 e parte de P32), P11 e P12, através contrato de urbanização entre as partes.

3. O espaço de Praça previsto na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC, apesar de situado em propriedade privada, terá obrigatoriamente uma utilização colectiva, admitindo-se este uso ser sujeito a horário de abertura e fecho, a acordar com a CMF.

4. Apesar de continuar a ser reconhecida a divisão teórica da propriedade, são proibidas quaisquer delimitações (muros, vedações, etc.) das propriedades que constituem este espaço, devendo haver uma usufruição e leitura contínua do espaço praça.

5. Esta nova infra-estrutura semi-pública deverá ser executada de acordo com projecto de arranjos exteriores a apresentar pelos promotores das propriedades associadas no nº 2 deste artigo.

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

1. É obrigatória a execução simultânea das obras de construção dos pisos em cave pelos promotores dos empreendimentos situados nos prédios P37 (P30, P31, P36 e parte de P32), P11 e P12., através contrato de urbanização entre as partes e a CMF.

2. O espaço adjacente à Rua do Castanheiro previsto na Planta de Implantação (Desenho 1.2) do PPC, apesar de situado em propriedade privada, terá obrigatoriamente uma utilização colectiva, não sendo admitida a imposição de qualquer horário de utilização.

3. Apesar de continuar a ser reconhecida a divisão teórica da propriedade, são proibidas quaisquer delimitações (muros, vedações, etc.) das propriedades que constituem este espaço, devendo haver uma usufruição e leitura contínua do espaço.

4. Deverá ser respeitada a pendente actualmente existente, sendo que as cotas deverão ser iguais as cotas do actual passeio da Rua do Castanheiro.

5. As infra-estruturas semi-públicas deverão ser executadas de acordo com as normas de construção deste tipo de infra-estruturas, devendo os acabamentos a utilizar ser os seguintes:

a) Paralelepípedos de pedra basáltica nas faixas de rodagem automóvel;

b) Paralelepípedos de pedra basáltica no espaço para docas de estacionamento.

c) Calçada à Portuguesa com lancis em pedra negra da região nos passeios da Rua do Castanheiro.

6. O Plano prevê também colocação de dissuasores na Rua do Castanheiro, junto aos propriedades P11 e P12.

Artigo 33º – Intervenção no parque de ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO Comum

1. O estacionamento abrange as propriedades inseridas na unidade de execução 01 e deverá respeitar o perímetro de implantação e número de pisos previstos nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D) e Perfis de Conjunto (Desenhos 2.3.B e 2.3.C)

2. A intervenção no Parque de Estacionamento Comum obriga ás mesmas operações de reparcelamento descritas no nº1 do artigo 31º deste regulamento.

3. É obrigatória a execução simultânea das obras de construção dos pisos em cave e da praça pelas promotores dos empreendimentos situados nos prédios P37 (P30, P31, P36 e parte de P32), P11 e P12, através contrato de urbanização entre as partes.

4. Apesar de continuar a ser reconhecida a divisão teórica da propriedade, são proibidas quaisquer delimitações (muros, vedações, etc.) das propriedades que constituem este espaço, devendo haver uma usufruição e leitura contínua do espaço de estacionamento.

5. Esta nova infra-estrutura semi-pública deverá ser executada de acordo com projecto de arquitectura a apresentar pelos promotores das propriedades associadas no nº 2 deste artigo.

6. Para além dos lugares previstos para cobrir as necessidades de estacionamento dos empreendimentos da unidade de execução, deverão ser reservados lugares para permitir o estacionamento rotativo nesta parte da cidade. As quantidades de uns e outros deverão ser acertadas no projecto de arquitectura referido no ponto anterior.

Artigo 34º – Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no nº 1 do artigo 30º, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), na Planta do Pisos no Nível 0 – Praça (Desenho 2.1) e nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D).

2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

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

Artigo 35º – Configuração geral das Edificações

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

Artigo 36º – Implantação das Edificações

1. A implantação dos edifícios deverá ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

2. Admitem-se contudo, alterações na implantação dos edifícios, em apreciação casuística da Câmara e de acordo com as convenções do presente regulamento, numa percentagem de 5%, mantendo-se o valor da área de implantação.

3. As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas, são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 37º – Profundidade das Edificações

A profundidade dos edifícios deverão ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

Artigo 38º – Número de Pisos

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

Artigo 39º – Alturas entre Pisos

1. A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços e hotelaria um valor referência de 3,40m.

2. Sempre que uma construção nova ou ampliação encoste a uma já existente deverão ser tido como referencia os alinhamentos de fenestrações (vãos) e pisos.

Artigo 40º – Alturas das Fachadas

1. As alturas das fachadas das edificações resultarão da aplicação da cota de altura de fachada definida para cada edifício na Planta de Implantação (desenho1.2)

2. Poderá ser admitido um valor extra para parapeitos de terraço ou platibandas, nunca podendo este exceder 1,20 m.

Artigo 41º – Empenas

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

Artigo 42º – Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes estando registados na Planta de Implantação (desenho nº 1.2).

2. Os alinhamentos de galeria representam a implantação das galerias urbanas propostas.

3. Em casos de dúvida resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

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

Artigo 43º – Coberturas

1. As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.

2. A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30°.

3. Em qualquer dos casos, não será permitida uma altura na cumeeira do telhado superior aos 2,20 m em relação à última laje do edifício.

4. Em todas as construções não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25cm acima da última laje do edifício.

5. As coberturas são revestidas preferencialmente com elementos cerâmicos à cor natural (telha).

6. Não são permitidos ocupações habitáveis nas áreas acima da última laje horizontal do edifício ou em sótão.

7. Nos edifícios destinados a hotelaria admite-se que até 60% da cobertura possa ser em terraço descoberto, destinada a área de lazer.
   a) apenas 25% deste terraço pode ser ocupado com equipamento de apoio para área de lazer.

Artigo 44º – Balanços

1. Nos novos edifícios e nas ampliações de edifícios existentes, só são permitidos balanços para varandas limitadas ao desenvolvimento máximo de 60 centímetros, medidos a partir do plano da fachada limítrofe ao arruamento, não podendo exceder dois terços da profundidade do passeio adjacente, havendo-o.

2. Exceptuam-se as fachadas recuadas e as que não sejam limítrofes aos arruamentos, onde poderão ser permitidas outras dimensões de balanço para varandas, mas nunca excedendo os 1,20m.

Artigo 45º – Varandas

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

Artigo 46º – Estendais

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

Artigo 47º – Marquises

São proibidas marquises.

Artigo 48º – Vãos

1. Nas intervenções com obras de reconstrução, obras de alteração, obras de conservação, obras de beneficiação, obras de reabilitação e obras de restauro, sobre as fachadas dos edifícios existentes devem ser preservadas a dimensão e a organização dos vãos.

2. Nas intervenções com obras de ampliação devem ser mantidas as métricas primitivas ao nível dos pisos a manter.

3. Nos novos edifícios os vãos devem reproduzir os ritmos e proporções dominantes do respectivo contexto urbano.

Artigo 49º – Caixilharias

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

Artigo 50º – Estores e Portadas

1. São proibidos as portadas exteriores e os estores com caixa exterior saliente do plano de fachada.

2. São proibidas as grades exteriores, excepto quando fizerem parte do desenho primitivo dos edifícios.

Artigo 51º – Acabamentos e Revestimentos de Fachada

1. Os acabamentos dos panos de fachada são preferencialmente em reboco pintado a tinta não texturada.

2. Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções pela Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

Artigo 52º – Cores

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

Artigo 53º – Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos

É proibida a instalação nas fachadas e nas varandas de elementos que lhes não sejam próprios, designadamente armários eléctricos, de gás ou de sistemas de telecomunicações, alarmes, cablagens, aparelhos de ar condicionado, exaustores e respectivas condutas.

Artigo 54º – Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas

1. Os beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas são mantidos como solução de remate e, nos casos de ampliação dos edifícios, devem manter-se à cota primitiva.

2. Os novos edifícios, quando inseridos em frentes urbanas, devem adoptar a solução de remate dos edifícios contíguos, quando do mesmo tipo, ou adoptar a que proporcione as melhores condições de continuidade.

Artigo 55º – Caleiras e Tubos de Queda

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

Artigo 56º – Chaminés e Clarabóias

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

Artigo 57º – Painéis Solares e Conforto Térmico

1. São proibidos os painéis solares que sejam visíveis do espaço público.

2. Admitem-se, contudo, painéis solares quando integrados nas vertentes da cobertura, em apreciação casuística.

3. É obrigatória a aplicação do Regulamento das Características do Comportamento Térmico dos Edifícios, tendo em vista a utilização de soluções construtivas que contribuam para o conforto térmico do imóvel sem agravamento do consumo das energias convencionais

Artigo 58º – Anexos

1. Só são permitidos anexos, em construções novas e em logradouros privados ou comuns com área superior a 80 metros quadrados, desde que ocupem área de implantação que não exceda 15% da área do logradouro, tenham um área máxima de 20 metros quadrados, um só piso e desvão inferior a 2,40 metros.

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

Artigo 59º – Publicidade

1. A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de estética, volume e iluminação de forma que não perturbe a correcta leitura da fachada, alterar o ambiente ou provocar incómodo por intensidade e intermitência de luz ou ruído.

2. É proibida a fixação de publicidade na cobertura dos edifícios.

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

ARTIGO 60º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

1. É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações

2. É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos.

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

ARTIGO 61º – Sistemas de Execução

1. Para a Unidade de Execução delimitada, foi definido como sistema a adoptar, o da cooperação, através de assinatura de contrato de urbanização, de acordo com alínea a) do nº2 do artigo 123º do RJIGT, que define todos os direitos e obrigações dos proprietários;

2. Se em algum caso, o sistema de execução definido no nº1 não resultar, o município reserva-se ao direito de adoptar o sistema de imposição administrativa, de acordo com o previsto no artigo 124º do RJIGT.

ARTIGO 62º – Perequação Compensatória

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória na Unidade de execução.

2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Media (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141º do RJIGT;

3. As Compensações resultantes do cálculo da área de cedência média (ACM) serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1
Medição das áreas efectivas de execução do Plano, nomeadamente as áreas de cadastro, áreas de cedências (efectivas e do direito de passagem) e áreas brutas de construção (apenas as emergentes, onde estão incluídas as áreas em cave que tenham um uso diferente da função estacionamento ou área técnica) para cada propriedade na Unidade de Execução.

b) Passo 2
Calcular o Direito Real de Edificação Emergente (DRE.A EMERGENTE), através da seguinte fórmula:

DRE.A EMERGENTE = DRE EMERGENTE – DRE.C EMERGENTE

Em que:

DRE.A EMERGENTE é o resultado da fórmula que expressa os metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida na UE.

DRE EMERGENTE é a totalidade a área bruta de construção emergente proposta no Plano.

DRE.C EMERGENTE é a área bruta de construção emergente existente antes das opções do Plano.

c) Passo 3
Calcular o índice designado de **ACM** (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução, através da seguinte fórmula:

ACM = (ACA.EVUC) : (∑ DRE.A TOTAL(px))

Em que:

ACM é o resultado da fórmula que simboliza o índice "Área de Cedência Média" para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVUC) que deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A TOTAL) de cada propriedade do Plano inserido na UE.

ACA. EVUC é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva total para a Unidade de Execução, calculada em função de que por cada 110m2 de área bruta de construção adquirida deverão ser cedidos ao município 12,5 m2 de área de utilização colectiva.

∑DRE.A TOTAL é o somatório dos metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado das operações de edificação possibilitada pelo Plano para todas as propriedades inseridos na UE.

d) Passo 4
Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município (ACD.Mun) para Espaços de Verdes e de Utilização Colectiva na Unidade de Execução, e para cada propriedade, através da seguinte fórmula:

ACD.Mun (px) = ACA.EVUC (px) – ACE.EVUC (px)

Em que:

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

ACA. EVUC (px) é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade deveria contribuir em função do seu DRE.A TOTAL. É obtida aplicando-se o índice ACM obtido na alínea c deste ponto ao DRE.A TOTAL de cada propriedade na Unidade de Execução.

ACE. EVUC (px) é a Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano.

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

CAPITULO VII

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

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

Artigo 63º – Âmbito e Delimitações

1. As Unidades de Execução (UE-2A, UE-2B e UE-2C) constituem áreas de reabilitação do tecido urbano, onde para além da alteração do edificado, poderá ser admitida a criação de parques de estacionamento subterrâneo opcionais através de associação de propriedades, para servir as necessidades do conjunto.

2. Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho nº 1.1), e reger-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III, IV e V deste Capítulo.

SECÇÃO II
UNIDADE DE EXECUÇÃODO TIPO 2 (UE-2A, UE-2B, UE-2C)
EDIFICIOS EXISTENTES E NOVAS CONSTRUÇÕES
PARAMETROS DE EDIFICABILIDADE

Artigo 64º – Intervenções GERAIS

1. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios existentes, de acordo com os parâmetros de edificabilidade estipulados nos Quadros Gerais de Áreas e Índices e nos Quadros respeitantes ao Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória, anexos a este regulamento e correspondentes às propriedades integradas nesta Unidade de Execução.

2. Deverão ser preservadas todas as fachadas dos seguintes edifícios:

   a) As fachadas confinantes com os arruamentos públicos definidos no artigo 12º deste regulamento, exceptuando-se P09 e P24;

   b) Casuisticamente, existindo vãos que permitam acesso automóvel, poderá ser autorizado como acesso ao estacionamento opcional previsto no artigo anterior.

3. As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), integrante deste Plano.

4. Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nesses desenhos.

Artigo 65º – Intervenção opcional nos ESTACIONAMENTOS

1. Nas Unidades de Execução do tipo 02 os estacionamentos são de execução opcional, ficando sempre dependente de uma associação mínima entre proprietários que abranja uma área de pelo menos 400 m2 e apenas com a função de cobrir as necessidades próprias do empreendimento, sem estacionamentos rotativos de parque público.

2. O acesso às caves de estacionamento na UE-2A e na UE-2B poderá ser realizado através do parque de estacionamento da UE-1, se as partes chegarem a acordo.

Artigo 66º – Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no nº 1 do artigo 64º, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), na Planta do Pisos no Nível 0 – Praça (Desenho 2.1), à escala e nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D).

2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

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

Artigo 67º – Configuração geral das Edificações

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

Artigo 68º – Implantação das Edificações

1. A implantação dos edifícios deverá ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

2. As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas, são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 69º – Profundidade das Edificações

A profundidade dos edifícios deverão ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

Artigo 70º – Número de Pisos

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

Artigo 71º – Alturas entre pisos

1. A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referência o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços e hotelaria um valor de referência de 3,40m.

2. Sempre que uma construção nova ou ampliação encoste a uma já existente deverão ser tido como referencia os alinhamentos de fenestrações (vãos) e pisos.

Artigo 72º – Alturas das Fachadas

1. As alturas das fachadas das edificações resultarão da aplicação da cota de altura de fachada definida para cada edifício na Planta de Implantação (desenho1.2)

2. Poderá ser admitido um valor extra para parapeitos de terraço ou platibandas, nunca podendo este exceder 1,20 m.

Artigo 73º – Empenas

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

Artigo 74º – Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes estando registados na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

2. Os alinhamentos de galeria representam a implantação das galerias urbanas propostas.

3. Em casos de dúvida resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

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

Artigo 75º – Coberturas

1. As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.

2. A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30°.

3. Em qualquer dos casos, não será permitida uma altura na cumeeira do telhado superior aos 2,20 m em relação à última laje do edifício.

4. Em todas as construções não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25cm acima da última laje do edifício.

5. As coberturas são revestidas preferencialmente com elementos cerâmicos à cor natural (telha).

6. Não são permitidos ocupações habitáveis nas áreas acima da última laje horizontal do edifício ou em sótão.

7. Nos edifícios destinados a hotelaria admite-se que até 60% da cobertura possa ser em terraço descoberto, destinada a área de lazer.
    a) apenas 25 % deste terraço pode ser ocupado com equipamento de apoio para área de lazer.

Artigo 76º – Balanços

1. Nos novos edifícios e nas ampliações de edifícios existentes, só são permitidos balanços para varandas limitadas ao desenvolvimento máximo de 60 centímetros, medidos a partir do plano da fachada limítrofe ao arruamento, não podendo exceder dois terços da profundidade do passeio adjacente, havendo-o.

2. Exceptuam-se as fachadas recuadas e as que não sejam limítrofes aos arruamentos, onde poderão ser permitidas outras dimensões de balanço para varandas, mas nunca excedendo os 1,20m.

Artigo 77º – Varandas

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

Artigo 78º – Estendais

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

Artigo 79º – Marquises

São proibidas marquises.

Artigo 80º – Vãos

1. Nas intervenções com obras de reconstrução, obras de alteração, obras de conservação, obras de beneficiação, obras de reabilitação e obras de restauro, sobre as fachadas dos edifícios existentes devem ser preservadas a dimensão e a organização dos vãos.

2. Nas intervenções com obras de ampliação devem ser mantidas as métricas primitivas ao nível dos pisos a manter.

3. Nos novos edifícios os vãos devem reproduzir os ritmos e proporções dominantes do respectivo contexto urbano.

Artigo 81º – Caixilharias

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

Artigo 82º – Estores e Portadas

1. São proibidos as portadas exteriores e os estores com caixa exterior saliente do plano de fachada.

2. São proibidas as grades exteriores, excepto quando fizerem parte do desenho primitivo dos edifícios.

Artigo 83º – Acabamentos e revestimentos de Fachada

1. Os acabamentos dos panos de fachada são preferencialmente em reboco pintado a tinta não texturada.

2. Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções pela Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

Artigo 84º – Cores

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

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

Artigo 85º – Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos

É proibida a instalação nas fachadas e nas varandas de elementos que lhes não sejam próprios, designadamente armários eléctricos, de gás ou de sistemas de telecomunicações, alarmes, cablagens, aparelhos de ar condicionado, exaustores e respectivas condutas.

Artigo 86º – Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas

1. Os beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas são mantidos como solução de remate e, nos casos de ampliação dos edifícios, devem manter-se à cota primitiva.

2. Os novos edifícios, quando inseridos em frentes urbanas, devem adoptar a solução de remate dos edifícios contíguos, quando do mesmo tipo, ou adoptar a que proporcione as melhores condições de continuidade.

Artigo 87º – Caleiras e Tubos de Queda

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

Artigo 88º – Chaminés e Clarabóias

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

Artigo 89º – Painéis Solares e Conforto Térmico

1. São proibidos os painéis solares que sejam visíveis do espaço público.

2. Admitem-se, contudo, painéis solares quando integrados nas vertentes da cobertura, em apreciação casuística.

3. É obrigatória a aplicação do Regulamento das Características do Comportamento Térmico dos Edifícios, tendo em vista a utilização de soluções construtivas que contribuam para o conforto térmico do imóvel sem agravamento do consumo das energias convencionais

Artigo 90º – Anexos

1. Só são permitidos anexos, em construções novas e em logradouros privados ou comuns com área superior a 80 metros quadrados, desde que ocupem área de implantação que não exceda 15% da área do logradouro, tenham um área máxima de 20 metros quadrados, um só piso e desvão inferior a 2,40 metros.

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

Artigo 91º – Publicidade

1. A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de estética, volume e iluminação de forma que não perturbe a correcta leitura da fachada, alterar o ambiente ou provocar incómodo por intensidade e intermitência de luz ou ruído.

2. É proibida a fixação de publicidade na cobertura dos edifícios

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

ARTIGO 92º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

1. É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações

2. É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos.

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

ARTIGO 93º – Sistemas de Execução

1. Para a Unidade de Execução delimitada, foi definido como sistema a adoptar, o da cooperação, através de assinatura de contrato de urbanização, de acordo com alínea a) do nº2 do artigo 123º do RJIGT, que define todos os direitos e obrigações dos proprietários;

2. Se em algum caso, o sistema de execução definido no nº1 não resultar, o município reserva-se ao direito de adoptar o sistema de imposição administrativa, de acordo com o previsto no artigo 124º do RJIGT.

ARTIGO 94º – Perequação Compensatória

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória na Unidade de execução;

2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Media (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141º do RJIGT;

3. Nesta unidade de execução apenas são contabilizadas as áreas bruta de construção emergentes, uma vez que as caves são opcionais.

4. As Compensações resultantes do cálculo da área de cedência média (ACM) serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1
Medição das áreas efectivas de execução do Plano, nomeadamente as áreas de cadastro, áreas de cedências (efectivas e do direito de passagem) e áreas brutas de construção (apenas as emergentes) para cada propriedade na Unidade de Execução.

b) Passo 2
Calcular o Direito Real de Edificação Emergente (DRE.A EMERGENTE), através da seguinte fórmula:

DRE.A EMERGENTE = DRE EMERGENTE – DRE.C EMERGENTE

Em que:

DRE.A EMERGENTE é o resultado da fórmula que expressa os metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida na UE.

DRE EMERGENTE é a totalidade a área bruta de construção emergente proposta no Plano.

DRE.C EMERGENTE é a área bruta de construção emergente existente antes das opções do Plano.

c) Passo 3
Calcular o índice designado de **ACM** (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução, através da seguinte fórmula:

ACM = (ACA.EVUC) : (∑ DRE.A TOTAL(px))

Em que:

ACM é o resultado da fórmula que simboliza o índice "Área de Cedência Média" para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVUC) que deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A TOTAL) de cada propriedade do Plano inserido na UE.

ACA. EVUC é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva total para a Unidade de Execução, calculada em função de que por cada 110m2 de área bruta de construção adquirida deverão ser cedidos ao município 12,5 m2 de área de utilização colectiva.

∑DRE.A TOTAL é o somatório dos metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado das operações de edificação possibilitada pelo Plano para todas as propriedades inseridos na UE.

d) Passo 4
Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município (ACD.Mun) para Espaços de Verdes e de Utilização Colectiva na Unidade de Execução, e para cada propriedade, através da seguinte fórmula:

ACD.Mun (px) = ACA.EVUC (px) – ACE.EVUC (px)

Em que:

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

ACA. EVUC (px) é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade deveria contribuir em função do seu DRE.A TOTAL. É obtida aplicando-se o índice ACM obtido na alínea c deste ponto ao DRE.A TOTAL de cada propriedade na Unidade de Execução.

ACE. EVUC (px) é a Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano.

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

CAPITULO VIII

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

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

Artigo 95º – Âmbito e Delimitações

1. As Unidades de Execução do tipo 3 (UE-3A, UE-3B e UE-3C) constituem áreas de reabilitação do tecido urbano, onde se prevê apenas a alteração do edificado, sem a criação de parques de estacionamento subterrâneos.

2. Poderá ser admitida a associação de proprietários para a realização do previsto no plano neste tipo de unidade de execução.

3. Esta categoria de uso do solo está delimitada na Planta de Zonamento, (desenho nº 1.1), e reger-se-á pelas disposições expressas nos artigos das Secções II, III, IV e V deste Capítulo.

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

Artigo 96º – Intervenções GERAIS

1. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios existentes, de acordo com os parâmetros de edificabilidade estipulados nos Quadros Gerais de Áreas e Índices e nos Quadros respeitantes ao Cálculo do Mecanismo de Perequação Compensatória, anexos a este regulamento e correspondentes às propriedades integradas nesta Unidade de Execução.

2. Deverão ser preservadas todas as fachadas dos seguintes edifícios:

   a) As fachadas dos prédios confinantes com os arruamentos públicos definidos no artigo 12º, deste Regulamento, exceptuando-se as propriedades P02, P04, P05 e P06.

   b) As fachadas sudeste, nordeste e noroeste do edifício P13.

3. As fachadas dos prédios P04, P05 e P06 ao serem demolidas poderão ficar confinantes com a Rua do Castanheiro.

a) Neste caso os valores das áreas utilizadas para o cálculo da perequação para aquelas propriedades serão actualizados no Contrato de Urbanização, devendo neste caso a intervenção cumprir com o RGEU, nomeadamente nas áreas e dimensão de logradouro.

4. As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Alçados de Conjunto (Desenho 2.3.A), integrante deste Plano. Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nesses desenhos.

Artigo 96ºA – Intervenção opcional nos ESTACIONAMENTOS

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

Artigo 97º - Usos e Funções

1. Nas construções existentes, bem como nos espaços resultantes de obras mencionadas no nº 1 do artigo 96º, são permitidos os usos previstos nos Alçados de Conjunto com Usos dos Pisos Emergentes (Desenho 2.4), na Planta do Pisos no Nível 0 – Praça (Desenho 2.1) e nas Plantas dos Pisos nos Níveis sob a Praça (Desenhos 2.2.A, 2.2.B, 2.2.C e 2.2.D).

2. São permitidas alterações de usos, por condições excepcionais, desde que aprovadas em Reunião de Câmara.

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

Artigo 98º - Configuração Geral das Edificações

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

Artigo 99º - Implantação das Edificações

1. A implantação dos edifícios deverá ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

2. As cotas altimétricas definidas nas peças desenhadas, são indicativas e serão avaliadas aquando do processo de Licenciamento ou Autorização dos edifícios.

Artigo 100º - Profundidade das Edificações

A profundidade dos edifícios deverão ser conforme definidos na Planta de Implantação, (desenho nº 1.2).

Artigo 101º - Número de Pisos

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

Artigo 102º - Alturas entre Pisos

1. A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação terá como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços e hotelaria um valor de referência de 3,40m.

2. Sempre que uma construção nova ou ampliação encoste a uma já existente deverão ser tido como referencia os alinhamentos de fenestrações (vãos) e pisos.

Artigo 103º Alturas das Fachadas

1. As alturas das fachadas das edificações resultarão da aplicação da cota de altura de fachada definida para cada edifício na Planta de Implantação (desenho1.2).

2. Poderá ser admitido um valor extra para parapeitos de terraço ou platibandas, nunca podendo este exceder 1,20 m.

Artigo 104º - Empenas

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

Artigo 105º - Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes estando registados na Planta de Implantação (desenho nº 1.2).

2. Os alinhamentos de galeria representam a implantação das galerias urbanas propostas.

3. Em casos de dúvida resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

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

Artigo 106º – Coberturas

1. As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes.

2. A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30°.

3. Em qualquer dos casos, não será permitida uma altura na cumeeira do telhado superior aos 2,20 m em relação à última laje do edifício.

4. Em todas as construções não é permitida a sobrelevação da cobertura (testa) em mais de 25cm acima da ultima laje do edifício.

5. As coberturas são revestidas preferencialmente com elementos cerâmicos à cor natural (telha).

6. Não são permitidos ocupações habitáveis nas áreas acima da última laje horizontal do edifício ou em sótão.

7. Nos edifícios destinados a hotelaria admite-se que até 60% da cobertura possa ser em terraço descoberto, destinada a área de lazer.
    a) apenas 25% deste terraço pode ser ocupado com equipamento de apoio para área de lazer.

Artigo 107º – Balanços

1. Nos novos edifícios e nas ampliações de edifícios existentes, só são permitidos balanços para varandas limitadas ao desenvolvimento máximo de 60 centímetros, medidos a partir do plano da fachada limítrofe ao arruamento, não podendo exceder dois terços da profundidade do passeio adjacente, havendo-o.
2. Exceptuam-se as fachadas recuadas e as que não sejam limítrofes aos arruamentos, onde poderão ser permitidas outras dimensões de balanço para varandas, mas nunca excedendo os 1,20m.

Artigo 108º – Varandas

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

Artigo 109º – Estendais

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

Artigo 110º – Marquises

São proibidas marquises.

Artigo 111º – Vãos

1. Nas intervenções com obras de reconstrução, obras de alteração, obras de conservação, obras de beneficiação, obras de reabilitação e obras de restauro, sobre as fachadas dos edifícios existentes devem ser preservadas a dimensão e a organização dos vãos.

2. Nas intervenções com obras de ampliação devem ser mantidas as métricas primitivas ao nível dos pisos a manter.

3. Nos novos edifícios os vãos devem reproduzir os ritmos e proporções dominantes do respectivo contexto urbano.

Artigo 112º – Caixilharias

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

Artigo 113º – Estores e Portadas

1. São proibidos as portadas exteriores e os estores com caixa exterior saliente do plano de fachada.

2. São proibidas as grades exteriores, excepto quando fizerem parte do desenho primitivo dos edifícios.

Artigo 114º – Acabamentos e revestimentos de Fachada

1. Os acabamentos dos panos de fachada são preferencialmente em reboco pintado a tinta não texturada.

2. Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções pela Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.

Artigo 115º – Cores

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

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

Artigo 116º – Prumadas, Cabos e outros Elementos Técnicos

É proibida a instalação nas fachadas e nas varandas de elementos que lhes não sejam próprios, designadamente armários eléctricos, de gás ou de sistemas de telecomunicações, alarmes, cablagens, aparelhos de ar condicionado, exaustores e respectivas condutas.

Artigo 117º – Beirados, Cornijas, Platibandas, Goteiras e Gárgulas

1. Os beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas são mantidos como solução de remate e, nos casos de ampliação dos edifícios, devem manter-se à cota primitiva.

2. Os novos edifícios, quando inseridos em frentes urbanas, devem adoptar a solução de remate dos edifícios contíguos, quando do mesmo tipo, ou adoptar a que proporcione as melhores condições de continuidade.

Artigo 118º – Caleiras e Tubos de Queda

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

Artigo 119º – Chaminés e Clarabóias

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

Artigo 120º – Painéis Solares e Conforto Térmico

1. São proibidos os painéis solares que sejam visíveis do espaço público.

2. Admitem-se, contudo, painéis solares quando integrados nas vertentes da cobertura, em apreciação casuística.

3. É obrigatória a aplicação do Regulamento das Características do Comportamento Térmico dos Edifícios, tendo em vista a utilização de soluções construtivas que contribuam para o conforto térmico do imóvel sem agravamento do consumo das energias convencionais

Artigo 121º – Anexos

1. Só são permitidos anexos, em construções novas e em logradouros privados ou comuns com área superior a 80 metros quadrados, desde que ocupem área de implantação que não exceda 15% da área do logradouro, tenham um área máxima de 20 metros quadrados, um só piso e desvão inferior a 2,40 metros.

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

Artigo 122º – Publicidade

1. A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de estética, volume e iluminação de forma que não perturbe a correcta leitura da fachada, alterar o ambiente ou provocar incómodo por intensidade e intermitência de luz ou ruído.

2. É proibida a fixação de publicidade na cobertura dos edifícios

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

ARTIGO 123º – Mobilidade e Segurança Contra Incêndios

1. É obrigatório o cumprimento de todos os requisitos e regulamentos para facilitar o acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada, com a eliminação de barreiras arquitectónicas, tanto nos espaços exteriores como no acesso ao interior dos edifícios e suas circulações

2. É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos.

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

ARTIGO 124º – Sistemas de Execução

1. Para a Unidade de Execução delimitada, foi definido como sistema a adoptar, o da cooperação, através de assinatura de contrato de urbanização, de acordo com alínea a) do nº2 do artigo 123º do RJIGT, que define todos os direitos e obrigações dos proprietários;

2. Se em algum caso, o sistema de execução definido no nº1 não resultar, o município reserva-se ao direito de adoptar o sistema de imposição administrativa, de acordo com o previsto no artigo 124º do RJIGT.

ARTIGO 125º – Perequação Compensatória

1. Na área de intervenção, há necessidade de acções de perequação compensatória na Unidade de execução;

2. As acções de Perequação Compensatória estão definidas nas respectivas tabelas deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Media (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141º do RJIGT;

3. Nesta unidade de execução apenas são contabilizadas as áreas bruta de construção emergentes, uma vez que não estão previstas caves.

4. As Compensações resultantes do cálculo da área de cedência média (ACM) serão efectuadas conforme os seguintes passos:

a) Passo 1
Medição das áreas efectivas de execução do Plano, nomeadamente as áreas de cadastro, áreas de cedências (efectivas e do direito de passagem) e áreas brutas de construção (apenas as emergentes) para cada propriedade na Unidade de Execução.

b) Passo 2
Calcular o Direito Real de Edificação Emergente (DRE.A EMERGENTE), através da seguinte fórmula:

DRE.A EMERGENTE = DRE EMERGENTE – DRE.C EMERGENTE

Em que:

DRE.A EMERGENTE é o resultado da fórmula que expressa os metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida na UE.

DRE EMERGENTE é a totalidade a área bruta de construção emergente proposta no Plano.

DRE.C EMERGENTE é a área bruta de construção emergente existente antes das opções do Plano.

c) Passo 3
Calcular o índice designado de **ACM** (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução, através da seguinte fórmula:

ACM = (ACA.EVUC) : (∑ DRE.A TOTAL(px))

Em que:

ACM é o resultado da fórmula que simboliza o índice "Área de Cedência Média" para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVUC) que deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A TOTAL) de cada propriedade do Plano inserido na UE.

ACA. EVUC é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva total para a Unidade de Execução, calculada em função de que por cada 110m2 de área bruta de construção adquirida deverão ser cedidos ao município 12,5 m2 de área de utilização colectiva.

∑DRE.A TOTAL é o somatório dos metros quadrados de área bruta de construção adquirida em resultado das operações de edificação possibilitada pelo Plano para todas as propriedades inseridos na UE.

d) Passo 4
Cálculo da Área de Cedência Devida ao Município (ACD.Mun) para Espaços de Verdes e de Utilização Colectiva na Unidade de Execução, e para cada propriedade, através da seguinte fórmula:

ACD.Mun (px) = ACA.EVUC (px) – ACE.EVUC (px)

Em que:

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

ACA. EVUC (px) é a Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade deveria contribuir em função do seu DRE.A TOTAL. É obtida aplicando-se o índice ACM obtido na alínea c deste ponto ao DRE.A TOTAL de cada propriedade na Unidade de Execução.

ACE. EVUC (px) é a Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano.

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

CAPITULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 126º - Áreas de Cadastro no Plano

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

ARTIGO 127º – Alterações e Rectificações ao PPC

1 – As Alterações ao plano são admissíveis nos termos do artigo 77º do Decreto Legislativo Regional nº 43/ 2008/M.

2 – As Alterações por Adaptação ao plano são admissíveis nos termos do artigo 79º do Decreto Legislativo Regional nº 43/ 2008/M.

3 – As rectificações ao plano são admissíveis nos termos do artigo 80º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/ 2008/M.

4 – As Alterações Simplificadas ao plano são admissíveis nos termos do artigo 81º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/ 2008/M.

ARTIGO 128º – Norma Revogatória

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

ARTIGO 129º - Prevalência do Plano Director Municipal

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

ARTIGO 130º – Entrada em Vigor e Vigência

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

ANEXOS
QUADROS

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

CONJUNTO 01 – Áreas Gerais e Índices do Plano

Quadro 01 – Direito da propriedade no P.P.

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

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

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

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

Quadro 01 – Quadro Geral de Áreas

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

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

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

Quadro 05 – Compensações ao Município (m2)

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

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES DO PLANO

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES DO PLANO

ÁREAS E ÍNDICES PARA A TOTALIDADE DAS PROPRIEDADES NO PLANO

PLANO DE PORMENOR

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos do PF

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação (e respectivos indices

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Cedência do Direito de Superfície para Passagem Pública)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFECTIVA (Cedência do Direito de Propriedade Cadastral)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (sobre o terreno original)	
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Dominio Público)	Acertos Cadastrais (Dominio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos	EXISTENTE	PROPOSTO	Espaço Semi-Público		TOTAL	Espaço Público		TOTAL			DIFERENÇA entre proposto e existente		
								PRAÇA	Espaço Adjacente R. Castanheiro	CED. SUPERF. por parcela	Arruamentos e Passeios	Áreas Verdes e Equipamentos	CED. EFECT. por parcela	EXISTENTE	PROPOSTO		EXISTENTE	PROPOSTO
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)			(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)		
P01	xxxxxxx	369,12	0,00	0,00	369,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	369,12	369,12	0,00	1,00	1,00
P02	xxxxxxx	85,47	0,00	0,00	85,47	25,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,07	85,47	25,40	0,70	1,00
P03	xxxxxxx	138,32	0,00	0,00	138,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138,49	138,49	0,00	1,00	1,00
P04	Sérgio Jesus	306,69	0,00	0,00	306,69	157,31	157,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149,38	149,38	0,00	0,49	0,49
P05	xxxxxxx	98,34	0,00	0,00	98,34	28,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,35	70,35	0,00	0,72	0,72
P06	xxxxxxx	124,28	0,00	0,00	124,28	43,63	43,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,65	80,65	0,00	0,65	0,65
P07	José Correia	962,59	0,00	0,00	962,59	345,56	345,56	0,00	118,35	118,35	0,00	0,00	0,00	617,03	617,03	0,00	0,64	0,64
P08	Bloco Esquerda	456,30	0,00	0,00	456,30	315,98	309,71	0,00	120,63	120,63	0,00	0,00	0,00	140,33	146,59	6,26	0,31	0,32
P09	xxxxxxx	114,74	0,00	0,00	114,74	57,02	57,02	0,00	50,77	50,77	0,00	0,00	0,00	57,72	57,72	0,00	0,50	0,50
P10	Emanuel França	93,82	0,00	0,00	93,82	43,79	43,79	0,00	49,75	49,75	0,00	0,00	0,00	50,03	50,03	0,00	0,53	0,53
P11	Maurício Sousa	1.306,81	0,00	0,00	1.306,81	851,45	0,00	196,61	182,35	378,96	0,00	0,00	0,00	455,36	1.306,81	851,45	0,35	1,00
P12	Jorge Sá	663,28	0,00	0,00	663,28	563,98	0,00	0,00	437,19	437,19	0,00	0,00	0,00	99,30	663,28	563,98	0,15	1,00
P13	Jorge Sá	969,30	0,00	0,00	969,30	11,74	16,22	0,00	14,09	14,09	0,00	0,00	0,00	957,56	953,08	-4,48	0,99	0,98
P14	xxxxxxx	180,96	0,00	0,00	180,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180,97	180,97	0,00	1,00	1,00
P15	xxxxxxx	220,46	0,00	0,00	220,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220,46	220,46	0,00	1,00	1,00
P16	Clínica da Carreira	304,68	0,00	0,00	304,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304,68	304,68	0,00	1,00	1,00
P17	António Drumond	142,14	0,00	0,00	142,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142,14	142,14	0,00	1,00	1,00
P18	Paulo Araújo	417,29	0,00	0,00	417,29	237,78	237,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179,51	179,51	0,00	0,43	0,43
P19	xxxxxxx	270,86	0,00	0,00	270,86	54,04	54,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216,82	216,82	0,00	0,80	0,80
P20	José Correia	174,71	0,00	0,00	174,71	37,72	37,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	136,99	136,99	0,00	0,78	0,78
P21	José Correia	303,80	0,00	0,00	303,80	67,78	55,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	236,02	248,47	12,45	0,78	0,82
P22	José Correia	156,33	0,00	0,00	156,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156,33	156,33	0,00	1,00	1,00
P23	Brendle	157,90	0,00	0,00	157,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,90	157,90	0,00	1,00	1,00
P24	xxxxxxx	115,43	0,00	0,00	115,43	34,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,38	115,43	34,05	0,71	1,00
P25	xxxxxxx	100,72	0,00	0,00	100,72	34,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,92	100,72	34,80	0,65	1,00
P26	Simplício Pestana	148,02	0,00	0,00	148,02	73,53	0,00	38,35	0,00	38,35	0,00	0,00	0,00	74,49	148,02	73,53	0,50	1,00
P27	xxxxxxx	192,03	0,00	0,00	192,03	56,94	0,00	57,70	0,00	57,70	0,00	0,00	0,00	135,10	192,03	56,94	0,70	1,00
P28	xxxxxxx	97,15	0,00	0,00	97,15	12,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,75	97,15	12,40	0,87	1,00
P29	xxxxxxx	52,29	0,00	0,00	52,29	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,79	52,29	0,50	0,99	1,00
P30	Paulo Costa	728,58	0,00	0,00	728,58	447,07	0,00	482,17	0,00	482,17	0,00	0,00	0,00	281,52	728,58	447,07	0,39	1,00
P31	Paulo Costa	239,70	0,00	0,00	239,70	75,46	0,00	59,90	0,00	59,90	0,00	0,00	0,00	164,24	239,70	75,46	0,69	1,00
P32	Episcopado	804,75	0,00	0,00	804,75	620,41	588,62	586,31	0,00	586,31	0,00	0,00	0,00	184,35	216,13	31,79	0,23	0,27
P33	xxxxxxx	276,27	0,00	0,00	276,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276,70	276,70	0,00	1,00	1,00
P34	xxxxxxx	139,22	0,00	0,00	139,22	56,15	56,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,07	83,07	0,00	0,60	0,60
P35	CC São Pedro	830,85	0,00	0,00	830,85	1,42	1,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	829,43	829,43	0,00	1,00	1,00
P36	Paulo Costa	796,95	0,00	0,00	796,95	118,68	0,00	55,32	123,53	178,85	0,00	0,00	0,00	678,27	796,95	118,68	0,85	1,00
TOTAL	**PP CASTANHEIRO**	**12.540,15**	**0,00**	**-**	**12.540,15**	**4.372,57**	**2.032,29**	**1.476,36**	**1.096,66**	**2.573,02**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8.168,18**	**10.508,46**	**2.340,28**	**0,65**	**0,84**

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES DO PLANO

ÁREAS PARA A TOTALIDADE DAS PROPRIEDADES NO PLANO

PLANO DE PORMENOR

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos do PP

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

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE*										ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO sobre o terreno original		NÚMERO DE PISOS (Emergentes)	
		EXISTENTE	PROPOSTO (PARCIAIS)							PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente				
		TOTAL (m2)	CAVE COMERCIAL Piso -1 (m2)	Piso 0 (m2)	Piso 1 (m2)	Piso 2 (m2)	Piso 3 (m2)	Piso 4 (m2)	Piso 5 (m2)	TOTAL (m2)	(m2)	EXISTENTE (ÍNDICE)	PROPOSTO (ÍNDICE)	Exist. (nº)	Prop. (nº)
P01	xxxxxxx	1.107,36	0,00	369,12	369,12	369,12	0,00	0,00	0,00	1.107,36	0,00	3,00	3,00	3	3
P02	xxxxxxx	120,14	0,00	85,47	85,47	85,47	85,47	0,00	0,00	341,88	221,74	1,41	4,00	2	4
P03	xxxxxxx	415,47	0,00	138,49	138,49	138,49	97,78	0,00	0,00	513,25	97,78	3,00	3,71	3	4
P04	Sérgio Jesus	448,13	0,00	211,42	211,42	211,42	151,72	0,00	0,00	785,98	337,85	1,46	2,56	3	4
P05	xxxxxxx	198,28	0,00	70,35	70,35	70,35	62,95	0,00	0,00	273,98	75,70	2,02	2,79	3	4
P06	xxxxxxx	159,33	0,00	80,66	80,66	80,66	80,66	0,00	0,00	322,64	163,31	1,28	2,60	2	4
P07	José Correia	2.151,96	0,00	617,03	617,03	429,57	429,57	58,76	0,00	2.151,96	0,00	2,24	2,24	5	5
P08	Bloco Esquerda	380,53	0,00	146,59	146,59	146,59	99,88	99,88	0,00	639,54	259,00	0,83	1,40	3	5
P09	xxxxxxx	165,34	0,00	57,72	57,72	57,72	46,92	46,92	0,00	266,99	101,65	1,44	2,33	3	5
P10	Emanuel França	100,06	0,00	50,03	50,03	50,03	40,58	40,58	0,00	231,26	131,19	1,07	2,46	2	5
P11	Maurício Sousa	1.048,26	909,00	686,84	686,84	686,84	686,84	686,84	0,00	4.343,21	3.294,95	0,80	3,32	4	5
P12	Jorge Sá	198,61	626,00	223,05	223,05	223,05	223,05	223,05	0,00	1.741,24	1.542,63	0,30	2,63	2	5
P13	Jorge Sá	2.241,41	15,00	953,08	953,08	953,08	953,08	0,00	0,00	3.827,30	1.585,90	2,31	3,95	3	4
P14	xxxxxxx	606,48	0,00	151,62	151,62	151,62	151,62	0,00	0,00	606,48	0,00	3,35	3,35	4	4
P15	xxxxxxx	632,38	0,00	210,79	210,79	210,79	210,79	0,00	0,00	843,17	210,79	2,87	3,82	3	4
P16	Clínica da Carreira	1.022,01	0,00	255,50	255,50	255,50	255,50	0,00	0,00	1.022,01	0,00	3,35	3,35	4	4
P17	António Drumond	219,96	0,00	87,08	87,08	87,08	58,18	58,18	0,00	377,61	157,65	1,55	2,66	4	5
P18	Paulo Araújo	749,18	0,00	179,51	179,51	179,51	105,32	105,32	0,00	749,18	0,00	1,80	1,80	5	5
P19	xxxxxxx	1.031,32	0,00	216,82	216,82	216,82	216,82	164,03	0,00	1.031,32	0,00	3,81	3,81	5	5
P20	José Correia	410,97	0,00	136,99	136,99	136,99	110,15	110,15	16,52	647,79	236,82	2,35	3,71	3	6
P21	José Correia	708,06	0,00	248,47	248,47	248,47	199,04	199,04	29,86	1.173,36	465,30	2,33	3,86	3	6
P22	José Correia	472,97	0,00	132,30	132,30	132,30	105,14	105,14	15,77	622,96	149,99	3,03	3,98	3	6
P23	Brendle	659,30	0,00	113,17	113,17	113,17	113,17	113,17	93,43	659,30	0,00	4,18	4,18	6	6
P24	xxxxxxx	162,76	0,00	81,38	81,38	81,38	53,57	53,57	0,00	351,28	188,52	1,41	3,04	2	5
P25	xxxxxxx	246,47	0,00	71,11	71,11	71,11	48,38	48,38	0,00	310,08	63,61	2,45	3,08	3	5
P26	Simplício Pestana	275,86	0,00	74,49	74,49	74,49	52,23	52,23	0,00	327,92	52,06	1,86	2,22	3	5
P27	xxxxxxx	405,29	0,00	135,10	135,10	135,10	94,89	94,89	0,00	595,06	189,77	2,11	3,10	3	5
P28	xxxxxxx	254,25	0,00	97,72	97,72	97,72	67,94	67,94	0,00	429,03	174,78	2,62	4,42	3	5
P29	xxxxxxx	155,37	0,00	51,79	51,79	51,79	35,00	35,00	0,00	225,36	69,99	2,97	4,31	3	5
P30	Paulo Costa	844,55	473,00	247,48	247,48	247,48	184,87	184,87	0,00	1.585,18	740,63	1,16	2,18	3	5
P31	Paulo Costa	492,73	45,00	182,41	182,41	182,41	139,11	139,11	0,00	870,45	377,72	2,06	3,63	3	5
P32	Episcopado	553,04	569,00	216,13	216,13	216,13	122,29	122,29	0,00	1.461,98	908,94	0,69	1,82	4	5
P33	xxxxxxx	830,09	0,00	276,70	276,70	276,70	89,82	89,82	0,00	1.009,72	179,63	3,00	3,65	3	5
P34	xxxxxxx	249,21	0,00	83,07	83,07	83,07	83,07	35,65	35,65	403,58	154,36	1,79	2,90	3	6
P35	CC São Pedro	2.164,34	0,00	829,43	829,43	829,43	829,43	171,80	0,00	3.489,51	1.325,18	2,60	4,20	4	5
P36	Paulo Costa	678,28	533,00	606,08	606,08	606,08	606,80	606,80	0,00	3.564,84	2.886,57	0,85	4,47	1	5
TOTAL	**PP CASTANHEIRO**	**22.559,72**	**3.170,00**	**8.374,98**	**8.374,98**	**8.187,52**	**6.891,63**	**3.713,41**	**191,23**	**38.903,73**	**16.344,01**	**1,80**	**3,10**	**-**	**-**

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

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES DO PLANO

ÁREAS PARA A TOTALIDADE DAS PROPRIEDADES NO PLANO

PLANO DE PORMENOR

QUADRO 03

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos do PP

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

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE								NÚMERO DE PISOS (Caves)		NÚMERO LUGARES ESTACION. EFECTIV. pelo desenho da cave OBRIGATÓRIOS	
		EXISTENTE						PROPOSTO	DIFERENÇA entre proposto e existente	Exist.	Prop.		
		TOTAL (m2)	Piso -5 (m2)	Piso -4 (m2)	Piso -3 (m2)	Piso -2 (m2)	Piso -1 (m2)	TOTAL (m2)	(m2)	(nº)	(nº)	PARCIAIS (nº)	AGRUPADOS (nº)
P01	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P02	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P03	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P04	Sérgio Jesus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P05	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P06	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P07	José Correia	2.521,95	0,00	0,00	840,65	840,65	840,65	2.521,95	0,00	3	3	0	0
P08	Bloco Esquerda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P09	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P10	Emanuel França	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P11	Maurício Sousa	0,00	1.307,30	1.307,30	1.307,30	1.307,30	146,23	5.375,43	5.375,43	0	5	116	220
P12	Jorge Sá	0,00	644,43	644,43	644,43	644,43	1,00	2.578,72	2.578,72	0	5	104	
P13	Jorge Sá	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P14	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P15	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P16	Clínica da Carreira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P17	António Drumond	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P18	Paulo Araújo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P19	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P20	José Correia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P21	José Correia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P22	José Correia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P23	Brendle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158,08	158,08	158,08	0	1	0	0
P24	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P25	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P26	Simplício Pestana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P27	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P28	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P29	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	
P30	Paulo Costa	0,00	694,33	694,33	694,33	573,46	0,00	2.656,45	2.656,45	0	4	79	162
P31	Paulo Costa	0,00	216,70	216,70	216,70	95,80	0,00	745,90	745,90	0	4	17	
P32	Episcopado	0,00	576,75	576,75	576,75	574,62	0,00	2.304,87	2.304,87	0	4	66	
P33	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P34	xxxxxxx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P35	CC São Pedro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
P36	Paulo Costa	0,00	796,94	796,94	796,94	796,94	263,94	3.451,70	3.451,70	0	5	110	110
TOTAL	**PP CASTANHEIRO**	**2.521,95**	**4.236,45**	**4.236,45**	**5.077,10**	**4.833,20**	**1.409,90**	**19.793,10**	**17.271,15**	**-**	**-**	**492**	**492**

QUADRO 04

PISOS NO TOTAL

(Emergente + Caves)

PROP.	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO TOTAL** (Emergente + Caves)	NÚMERO DE PISOS TOTAL	
		Exist.	Prop.
	(m2)	nº	nº
P01	1.107,36	3	3
P02	341,88	2	4
P03	513,25	3	4
P04	785,98	3	4
P05	273,98	3	4
P06	322,64	2	4
P07	4.673,91	8	8
P08	639,54	3	5
P09	266,99	3	5
P10	231,26	2	5
P11	9.718,64	4	10
P12	4.319,96	2	10
P13	3.827,30	3	4
P14	606,48	4	4
P15	843,17	3	4
P16	1.022,01	4	4
P17	377,61	4	5
P18	749,18	5	5
P19	1.031,32	5	5
P20	647,79	3	6
P21	1.173,36	3	6
P22	622,96	3	6
P23	817,38	6	7
P24	351,28	2	5
P25	310,08	3	5
P26	327,92	3	5
P27	595,06	3	5
P28	429,03	3	5
P29	225,36	3	5
P30	4.241,63	3	9
P31	1.616,35	3	9
P32	3.766,85	4	9
P33	1.009,72	3	5
P34	403,58	3	6
P35	3.489,51	4	5
P36	7.016,54	1	10
TOTAL	**58.696,83**	**-**	**-**

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

SISTEMA DE PEREQUAÇÃO
(BASEADO NA ACM)

CÁLCULO DA PEREQUAÇÃO

(NAS UNIDADES DE EXECUÇÃO)

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-1
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE				NÚMERO
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Semi-Público			Espaço Público	CEDIDA ao	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº PISOS		EXISTENTE	PROPOSTO	Nº PISOS		LUGARES
			Cadastrais	Cadastrais	depois de	superfície	dominio	dominio	dominio	dominio público			sobre o terreno original		Emergentes			para	em Cave		ESTACION.
			(Dominio	(Dominio	Cedências e	total	privado	público	público				EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.		ESTAC. EFECTIV.	Exist.	Prop.	efectivos
			Público)	Privado)	Acertos		75%	25%	100%			TOTAL					TOTAL	TOTAL			
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)			(nº)
P11	Maurício Sousa	1.306,81	0,00	0,00	1.306,81	378,96	284,22	94,74	0,00	94,74	1.048,26	4.343,21	0,80	3,32	4	5	0,00	5.375,43	0	5	116
P12	Jorge Sá	663,28	0,00	0,00	663,28	437,19	327,89	109,30	0,00	109,30	198,61	1.741,24	0,30	2,63	2	5	0,00	2.578,72	0	5	104
P30	Paulo Costa	728,58	0,00	0,00	728,58	482,17	361,63	120,54	0,00	120,54	844,55	1.585,18	1,16	2,18	3	5	0,00	2.656,45	0	4	79
P31	Paulo Costa	239,70	0,00	0,00	239,70	59,90	44,93	14,98	0,00	14,98	492,73	870,45	2,06	3,63	3	5	0,00	745,90	0	4	17
P32	Episcopado	804,75	0,00	0,00	804,75	586,31	439,73	146,58	0,00	146,58	553,04	1.461,98	0,69	1,82	4	5	0,00	2.304,87	0	4	66
P36	Paulo Costa	796,95	0,00	0,00	796,95	178,85	134,14	44,71	0,00	44,71	678,28	3.564,84	0,85	4,47	1	5	0,00	3.451,70	0	5	110
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**4.540,07**	**0,00**	**0,00**	**4.540,07**	**2.123,38**	**1.592,54**	**530,85**	**0,00**	**530,85**	**3.815,45**	**13.566,89**	**0,84**	**2,99**	**-**	**-**	**0,00**	**17.113,07**	**-**	**-**	**492**
														IMU							

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheirc	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-1
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 02

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

PROP.		DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P11	Maurício Sousa	4.343,21	1.048,26	3.294,95
P12	Jorge Sá	1.741,24	198,61	1.542,63
P30	Paulo Costa	1.585,18	844,55	740,63
P31	Paulo Costa	870,45	492,73	377,72
P32	Episcopado	1.461,98	553,04	908,94
P36	Paulo Costa	3.564,84	678,28	2.886,57
TOTAL	**PLANO PORMENOR**	**13.566,89**	**3.815,45**	**9.751,44**

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
3.294,95		
1.542,63		
740,63		
377,72		
908,94		
2.886,57		
9.751,44	**1.108,12**	**0,11**

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 04

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

ACM (indice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) DvAbst - DvReal (m2)
0,11	3.294,95	374,43	94,74	279,69
0,11	1.542,63	175,30	109,30	66,00
0,11	740,63	84,16	120,54	-36,38
0,11	377,72	42,92	14,98	27,95
0,11	908,94	103,29	146,58	-43,29
0,11	2.886,57	328,02	44,71	283,31
-	**9.751,44**	**1.108,12**	**530,85**	**577,27**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-1
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-1 (UNIDADE EXECUÇÃO 1)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	**ACD.Mun** (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P11	Maurício Sousa	279,69	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P12	Jorge Sá	66,00	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P30	Paulo Costa	-36,38	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P31	Paulo Costa	27,95	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P32	Episcopado	-43,29	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P36	Paulo Costa	283,31	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
TOTAIS	**PLANO PORMENOR**	**577,27**	**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	**ACD.Mun** (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)		**compensação** alternativa por Área de Terreno (m2)
P11	Maurício Sousa	279,69	<=>	279,69
P12	Jorge Sá	66,00	<=>	66,00
P30	Paulo Costa	-36,38	<=>	-36,38
P31	Paulo Costa	27,95	<=>	27,95
P32	Episcopado	-43,29	<=>	-43,29
P36	Paulo Costa	283,31	<=>	283,31
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**577,27**	<=>	**577,27**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências Cadastrais (Dominio Público)	Acertos Cadastrais (Dominio Privado)	PROPOSTO depois de Cedências e Acertos	Espaço Semi-Público: superfície total	Espaço Semi-Público: dominio privado 75%	Espaço Semi-Público: dominio público 25%	Espaço Público: dominio público 100%	CEDIDA ao dominio público	EXISTENTE	PROPOSTO TOTAL	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO sobre o terreno original: EXISTENTE	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO sobre o terreno original: PROPOSTO	Nº PISOS Emergentes: Exist.	Nº PISOS Emergentes: Prop.	EXISTENTE TOTAL	PROPOSTO para ESTAC. EFECTIV. TOTAL	Nº PISOS em Cave: Exist.	Nº PISOS em Cave: Prop.
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)		
P24	xxxxxxx	115,43	0,00	0,00	115,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162,76	351,28	1,41	3,04	2	5	0,00	0,00	0	0
P25	xxxxxxx	100,72	0,00	0,00	100,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246,47	310,08	2,45	3,08	3	5	0,00	0,00	0	0
P26	Simplício Pestana	148,02	0,00	0,00	148,02	38,35	28,76	9,59	0,00	9,59	275,86	327,92	1,86	2,22	3	5	0,00	0,00	0	0
P27	xxxxxxx	192,03	0,00	0,00	192,03	57,70	43,28	14,43	0,00	14,43	405,29	595,06	2,11	3,10	3	5	0,00	0,00	0	0
P28	xxxxxxx	97,15	0,00	0,00	97,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	254,25	429,03	2,62	4,42	3	5	0,00	0,00	0	0
P29	xxxxxxx	52,29	0,00	0,00	52,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155,37	225,36	2,97	4,31	3	5	0,00	0,00	0	0
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**705,64**	**0,00**	**0,00**	**705,64**	**96,05**	**72,04**	**24,01**	**0,00**	**24,01**	**1.499,99**	**2.238,72**	**2,13**	**3,17**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	-	-
														IMU						

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheirc	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 02

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

PROP.		DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P24	xxxxxxx	351,28	162,76	188,52
P25	xxxxxxx	310,08	246,47	63,61
P26	Simplício Pestana	327,92	275,86	52,06
P27	xxxxxxx	595,06	405,29	189,77
P28	xxxxxxx	429,03	254,25	174,78
P29	xxxxxxx	225,36	155,37	69,99
TOTAL	**PLANO PORMENOR**	**2.238,72**	**1.499,99**	**738,73**

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
188,52		
63,61		
52,06		
189,77		
174,78		
69,99		
738,73	**83,95**	**0,11**

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 04

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

ACM (indice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) DvAbst - DvReal (m2)
0,11	188,52	21,42	0,00	21,42
0,11	63,61	7,23	0,00	7,23
0,11	52,06	5,92	9,59	-3,67
0,11	189,77	21,56	14,43	7,14
0,11	174,78	19,86	0,00	19,86
0,11	69,99	7,95	0,00	7,95
-	**738,73**	**83,95**	**24,01**	**59,93**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-2A (UNIDADE EXECUÇÃO 2A)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	**ACD.Mun** (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P24	xxxxxxx	21,42	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P25	xxxxxxx	7,23	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P26	Simplício Pestana	-3,67	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P27	xxxxxxx	7,14	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P28	xxxxxxx	19,86	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P29	xxxxxxx	7,95	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
TOTAIS	**PLANO PORMENOR**	**59,93**	**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	**ACD.Mun** (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)		**compensação** alternativa por Área de Terreno (m2)
P24	xxxxxxx	21,42	<=>	21,42
P25	xxxxxxx	7,23	<=>	7,23
P26	Simplício Pestana	-3,67	<=>	-3,67
P27	xxxxxxx	7,14	<=>	7,14
P28	xxxxxxx	19,86	<=>	19,86
P29	xxxxxxx	7,95	<=>	7,95
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**59,93**	<=>	**59,93**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2B
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Semi-Público			Espaço Público	CEDIDA ao	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº PISOS		EXISTENTE	PROPOSTO	Nº PISOS	
			Cadastrais	Cadastrais	depois de	superfície	dominio	dominio	dominio	dominio público			sobre o terreno original		Emergentes			para	em Cave	
			(Dominio	(Dominio	Cedências e	total	privado	público	público				EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.		ESTAC. EFECTIV.	Exist.	Prop.
			Público)	Privado)	Acertos		75%	25%	100%			TOTAL					TOTAL	TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)		
P08	Bloco Esquerda	456,30	0,00	0,00	456,30	120,63	90,47	30,16	0,00	30,16	380,53	639,54	0,83	1,40	3	5	0,00	0,00	0	0
P09	xxxxxxx	114,74	0,00	0,00	114,74	50,77	38,08	12,69	0,00	12,69	165,34	266,99	1,44	2,33	3	5	0,00	0,00	0	0
P10	Emanuel França	93,82	0,00	0,00	93,82	49,75	37,31	12,44	0,00	12,44	100,06	231,26	1,07	2,46	2	5	0,00	0,00	0	0
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**664,86**	**0,00**	**0,00**	**664,86**	**221,15**	**165,86**	**55,29**	**0,00**	**55,29**	**645,94**	**1.137,78**	**0,97**	**1,71**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	-	-
														IMU						

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheirc	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2B
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 02

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

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

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
259,00		
101,65		
131,19		
491,84	**55,89**	**0,11**

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 04

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

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

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2B
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-2B (UNIDADE DE EXECUÇÃO 2B)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P08	Bloco Esquerda	-0,73	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P09	xxxxxxx	-1,14	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P10	Emanuel França	2,47	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
TOTAIS	**PLANO PORMENOR**	**0,60**	**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)		compensação alternativa por Área de Terreno (m2)
P08	Bloco Esquerda	-0,73	<=>	-0,73
P09	xxxxxxx	-1,14	<=>	-1,14
P10	Emanuel França	2,47	<=>	2,47
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**0,60**	<=>	**0,60**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2C
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Semi-Público			Espaço Público	CEDIDA ao	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº PISOS		EXISTENTE	PROPOSTO	Nº PISOS	
			Cadastrais	Cadastrais	depois de	superfície	dominio	dominio	dominio	dominio público			sobre o terreno original		Emergentes			para	em Cave	
			(Dominio	(Dominio	Cedências e	total	privado	público	público				EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.		ESTAC. EFECTIV.	Exist.	Prop.
			Público)	Privado)	Acertos		75%	25%	100%			TOTAL					TOTAL	TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)		
P20	José Correia	174,71	0,00	0,00	174,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	410,97	647,79	2,35	3,71	3	6	0,00	0,00	0	0
P21	José Correia	303,80	0,00	0,00	303,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	708,06	1.173,36	2,33	3,86	3	6	0,00	0,00	0	0
P22	José Correia	156,33	0,00	0,00	156,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	472,97	622,96	3,03	3,98	3	6	0,00	0,00	0	0
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**634,84**	**0,00**	**0,00**	**634,84**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.592,01**	**2.444,11**	**2,51**	**3,85**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	-	-
														IMU						

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2C
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 02

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

PROP.		DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P20	José Correia	647,79	410,97	236,82
P21	José Correia	1.173,36	708,06	465,30
P22	José Correia	622,96	472,97	149,99
TOTAL	**PLANO PORMENOR**	**2.444,11**	**1.592,01**	**852,10**

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
236,82		
465,30		
149,99		
852,10	**96,83**	**0,11**

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 04

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

ACM (indice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) DvAbst - DvReal (m2)
0,11	236,82	26,91	0,00	26,91
0,11	465,30	52,87	0,00	52,87
0,11	149,99	17,04	0,00	17,04
-	**852,10**	**96,83**	**0,00**	**96,83**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-2C
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-2C (UNIDADE EXECUÇÃO 2C)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

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

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

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

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Semi-Público			Espaço Público	CEDIDA ao	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº PISOS		EXISTENTE	PROPOSTO	Nº PISOS	
			Cadastrais	Cadastrais	depois de	superfíce	dominio	dominio	dominio	dominio público			sobre o terreno original		Emergentes			para	em Cave	
			(Dominio	(Dominio	Cedências e	total	privado	público	público				EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.		ESTAC. EFECTIV.	Exist.	Prop.
			Público)	Privado)	Acertos		75%	25%	100%			TOTAL					TOTAL	TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)		
P13	Jorge Sá	969,30	0,00	0,00	969,30	14,09	10,57	3,52	0,00	3,52	2.241,41	3.827,30	2,31	3,95	3	4	0,00	0,00	0	0
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**969,30**	**0,00**	**0,00**	**969,30**	**14,09**	**10,57**	**3,52**	**0,00**	**3,52**	**2.241,41**	**3.827,30**	**2,31**	**3,95**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	-	-
														IMU						

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 02

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

PROP.		DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P13	Jorge Sá	3.827,30	2.241,41	1.585,90
TOTAL	**PLANO PORMENOR**	**3.827,30**	**2.241,41**	**1.585,90**

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
1.585,90		
1.585,90	**180,22**	**0,11**

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 04

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

ACM (indice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) DvAbst - DvReal (m2)
0,11	1.585,90	180,22	3,52	176,69
-	**1.585,90**	**180,22**	**3,52**	**176,69**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheirc	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3A
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-3A (UNIDADE EXECUÇÃO 3A)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	**ACD.Mun** (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P13	Jorge Sá	176,69	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
TOTAIS	**PLANO PORMENOR**	**176,69**	**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

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

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3B
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Semi-Público			Espaço Público	CEDIDA ao	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº PISOS		EXISTENTE	PROPOSTO	Nº PISOS	
			Cadastrais	Cadastrais	depois de	superfície	dominio	dominio	dominio	dominio público			sobre o terreno original		Emergentes			para	em Cave	
			(Dominio	(Dominio	Cedências e	total	privado	público	público				EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.		ESTAC. EFECTIV.	Exist.	Prop.
			Público)	Privado)	Acertos		75%	25%	100%			TOTAL					TOTAL	TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)		
P33	xxxxxxx	276,27	0,00	0,00	276,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	830,09	1.009,72	3,00	3,65	3	5	0,00	0,00	0	0
P34	xxxxxxx	139,22	0,00	0,00	139,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249,21	403,58	1,79	2,90	3	6	0,00	0,00	0	0
P35	CC São Pedro	830,85	0,00	0,00	830,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.164,34	3.489,51	2,60	4,20	4	5	0,00	0,00	0	0
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**1.246,34**	**0,00**	**0,00**	**1.246,34**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.243,64**	**4.902,81**	**2,60**	**3,93**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	-	-
														IMU						

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3B
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 02

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

PROP.		DRE emergente ABC prop PPC (Área Construção) (m2)	DRE.C emergente ABC Existente (Área Construção) (m2)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)
P33	xxxxxxx	1.009,72	830,09	179,63
P34	xxxxxxx	403,58	249,21	154,36
P35	CC São Pedro	3.489,51	2.164,34	1.325,18
TOTAL	**PLANO PORMENOR**	**4.902,81**	**3.243,64**	**1.659,17**

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
179,63		
154,36		
1.325,18		
1.659,17	**188,54**	**0,11**

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 04

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

ACM (indice)	DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (ACM x ABC Nova) (Área de Terreno) (m2)	ACE.EVP (Ced. Esp. Pub.) (Área de Terreno) (m2)	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) DvAbst - DvReal (m2)
0,11	179,63	20,41	0,00	20,41
0,11	154,36	17,54	0,00	17,54
0,11	1.325,18	150,59	0,00	150,59
-	**1.659,17**	**188,54**	**0,00**	**188,54**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3B
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-3B (UNIDADE EXECUÇÃO 3B)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	**ACD.Mun** (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P33	xxxxxxx	20,41	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P34	xxxxxxx	17,54	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P35	CC São Pedro	150,59	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
TOTAIS	**PLANO PORMENOR**	**188,54**	**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

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

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3C
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

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

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 01

Quadro Geral de Áreas (Simplificado)

PROP	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO				CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE			EFECTIVAS	AREA TOTAL	ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EMERGENTE						ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO EM CAVE			
		EXISTENTE	Cedências	Acertos	PROPOSTO	Espaço Semi-Público			Espaço Público	CEDIDA ao	EXISTENTE	PROPOSTO	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO		Nº PISOS		EXISTENTE	PROPOSTO	Nº PISOS	
			Cadastrais	Cadastrais	depois de	superfície	dominio	dominio	dominio	dominio público			sobre o terreno original		Emergentes			para	em Cave	
			(Dominio	(Dominio	Cedências e	total	privado	público	público				EXISTENTE	PROPOSTO	Exist.	Prop.		ESTAC. EFECTIV.	Exist.	Prop.
			Público)	Privado)	Acertos		75%	25%	100%			TOTAL					TOTAL	TOTAL		
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(ÍNDICE)	(ÍNDICE)			(m2)	(m2)		
P02	xxxxxxx	85,47	0,00	0,00	85,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,14	341,88	1,41	4,00	2	4	0,00	0,00	0	0
P03	xxxxxxx	138,32	0,00	0,00	138,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	415,47	513,25	3,00	3,71	3	4	0,00	0,00	0	0
P04	Sérgio Jesus	306,69	0,00	0,00	306,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	448,13	785,98	1,46	2,56	3	4	0,00	0,00	0	0
P05	xxxxxxx	98,34	0,00	0,00	98,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,28	273,98	2,02	2,79	3	4	0,00	0,00	0	0
P06	xxxxxxx	124,28	0,00	0,00	124,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	159,33	322,64	1,28	2,60	2	4	0,00	0,00	0	0
P15	xxxxxxx	220,46	0,00	0,00	220,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	632,38	843,17	2,87	3,82	3	4	0,00	0,00	0	0
P17	António Drumond	142,14	0,00	0,00	142,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219,96	377,61	1,55	2,66	4	5	0,00	0,00	0	0
P18	Paulo Araújo	417,29	0,00	0,00	417,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	749,18	749,18	1,80	1,80	5	5	0,00	0,00	0	0
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**1.532,99**	**0,00**	**0,00**	**1.532,99**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.942,86**	**4.207,68**	**1,92**	**2,74**	**-**	**-**	**0,00**	**0,00**	-	-
														IMU						

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3C
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DRE.A Emergente

Passo 03 - Cálculo do índice ACM (Área de Cedência Média) na Unidade de Execução

Passo 04 - Cálculo da Área de Cedência para Espaços Públicos devida ao Municipio na Unidade de Execução

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 02

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

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

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 03

Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

DRE.A emergente (DRE - DRE.C) (Área Construção) (m2)	ACA.EVP (m2) Área Cedencia Abstracta Esp. Verd. e Pub. Utiliz. Colect. (10 m2 ABC => 12,5 m2 ACEV) Portaria 9/95/M do Governo Regional	ACM (indice)
221,74		
97,78		
337,85		
75,70		
163,31		
210,79		
157,65		
0,00		
1.264,82	**143,73**	**0,11**

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 04

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

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

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construçã	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

PLANO DE PORMENOR DO CASTANHEIRO

UE-3C
(UNIDADE DE EXECUÇAO 1)

PEREQUAÇÃO

UNIDADE EXECUÇÃO

PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

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

Passo 05 - Cálculo de Compensações entre CMF e Privados na Unidade de Execuçã

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

UE-3C (UNIDADE EXECUÇÃO 3C)

QUADRO 05
Compensações com o Municipio (m2)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)	Área de terreno:	Proprietário deve:	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P02	xxxxxxx	25,20	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P03	xxxxxxx	11,11	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P04	Sérgio Jesus	38,39	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P05	xxxxxxx	8,60	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P06	xxxxxxx	18,56	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P15	xxxxxxx	23,95	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P17	António Drumond	17,91	em falta	compensar Municipio	em numerário	em espécie
P18	Paulo Araújo	0,00	-	-	-	-
TOTAIS	**PLANO PORMENOR**	**143,73**	**-**	**-**	**-**	**-**

QUADRO 06
Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

PROP.	PROPRIETÁRIO	ACD.Mun (ACA.EVP - ACE.EVP) (Área de Terreno) (m2)		compensação alternativa por Área de Terreno (m2)
P02	xxxxxxx	25,20	<=>	25,20
P03	xxxxxxx	11,11	<=>	11,11
P04	Sérgio Jesus	38,39	<=>	38,39
P05	xxxxxxx	8,60	<=>	8,60
P06	xxxxxxx	18,56	<=>	18,56
P15	xxxxxxx	23,95	<=>	23,95
P17	António Drumond	17,91	<=>	17,91
P18	Paulo Araújo	0,00	<=>	0,00
TOTAIS	PLANO PORMENOR	**143,73**	<=>	**143,73**

Legenda

PPC	Plano de Pormenor do Castanheir	ATEN	Área de Terreno Extra Necessária (terreno que permitiria atingir o DRE
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (índice
ICB.R	Indice de Construção Bruto - Rea	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto
IMU	Índice Médio de Utilização (índice)	ACA.EVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Públicos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (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 Municípi
DAE	Direito Abstracto de Edificação	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município