

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



# JORNAL OFICIAL

Terça-feira, 26 de Janeiro de 2010



Série

Número 5

## Suplemento

### Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

**Resolução n.º 74/2010**

Ratifica a proposta da Câmara Municipal relativa ao Plano de Urbanização da Ribeira de São João.

**PRESIDÊNCIADO GOVERNO REGIONAL****Resolução n.º 74/2010**

A Assembleia Municipal do Funchal aprovou, em sessão ordinária realizada em 4 de Janeiro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal, o Plano de Urbanização da Ribeira de São João.

O Plano de Urbanização da Ribeira de São João, foi elaborado no cumprimento do disposto nos artigos 59.º e 60.º do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal, tendo a sua elaboração sido acompanhada, nos termos da legislação em vigor, pela Secretaria Regional do Equipamento Social e merecido parecer favorável da Direcção Regional de Informação Geográfica e Ordenamento do Território. Foi verificada a sua correcta inserção no quadro legal em vigor.

O Plano de Urbanização da Ribeira de São João contém na sua área de intervenção alteração de zonamento e de normas regulamentares em relação ao Plano Director do Funchal, que decorrem da maior pormenorização da sua escala em relação a este documento e da necessidade de comportar o conteúdo programático definido nos respectivos termos de referência.

Considerando a legislação que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, consubstanciada no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, e a orgânica do Governo Regional, aprovada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 5/2007/M, de 23 de Julho, resolve o Conselho do Governo, sob proposta do Secretário Regional do Equipamento Social, ao abrigo do disposto no n.º 4 e n.º 5 do artigo 58.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, reunido em plenário em 21 de Janeiro de 2010, resolveu o seguinte:

O Conselho do Governo Regional reunido em plenário em 21 de Janeiro de 2010 resolveu ratificar o Plano de Urbanização da Ribeira de São João, cujo Regulamento, Planta de ordenamento, Plantas de execução e Planta de condicionantes, fazem parte integrante da presente Resolução, ficando os respectivos originais arquivados na Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional;

Deixa de estar em vigor, na área de intervenção do Plano de Urbanização da Ribeira de São João, o zonamento previsto na respectiva Planta e o disposto nos artigos 21.º, 22.º, 23.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 44.º, 45.º, 59.º, 60.º, 61.º, 67.º, 73.º, do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal;

A ratificação pelo Governo Regional tem como efeito, a derrogação das normas do Plano Director Municipal mencionadas no número anterior, determinando a sua correspondente alteração, por adaptação dos elementos documentais afectados;

Mais, resolveu de acordo com o n.º 1 e alínea e) do n.º 2 do artigo 104.º e do artigo 105.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, proceder à respectiva publicação na 1.ª série do Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e publicação de aviso no Diário da República.

Presidência do Governo Regional. - O Presidente do Governo Regional, Alberto João Cardoso Gonçalves Jardim.

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DARIBEIRADE SÃO JOÃO****CAPÍTULO I - Disposições gerais.**

- Artigo 1.º - Âmbito territorial
- Artigo 2.º - Objectivos.
- Artigo 3.º - Conteúdo documental.

Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial a Observar.

Artigo 5.º - Compromissos Urbanísticos a Observar.

Artigo 6.º - Alterações ao PDMF.

Artigo 7.º - Relatório Avaliação Ambiental.

Artigo 8.º - Definições.

Artigo 9.º - Competência para a elaboração de projectos.

**CAPÍTULO II - Das servidões Administrativas e Restrições de utilidade pública.**

Artigo 10.º - Identificação.

Artigo 11.º - Regime de Uso e Edificação.

Artigo 12.º - Redes de água e de esgotos.

Artigo 13.º - Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades.

Artigo 14.º - Depósitos de lixos e de entulhos.

**CAPÍTULO III - Concepção do Espaço.**

Artigo 15.º - Qualificação do solo.

Artigo 16.º - Valores Culturais e Naturais a Proteger.

Artigo 17.º - Mapa do Ruído.

**CAPÍTULO IV - Regras Gerais de Urbanização e Edificação.**

Artigo 18.º - Cedências para Zonas Mistas de Habitação e Terciária.

Artigo 19.º - Cedências para Unidades de Intervenção (U).

Artigo 20.º - Cedências para Unidade de Execução (EU).

Artigo 21.º - Adaptação dos Edifícios ao Terreno - Zonas Habitacionais e Zonas Mista.

Artigo 22.º - Terrenos com declive médio superior a 20% - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas.

Artigo 23.º - Corpos Balançados - Zonas Habitacionais e Zonas Mista.

Artigo 24.º - Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais Compatíveis - Zonas Habitacionais.

**CAPÍTULO V - Zonas Habitacionais.**

Artigo 25.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 26.º - Categorias.

Artigo 27.º - Zona Consolidada (ZC).

Artigo 28.º - Zonas Habitacionais de Média Densidade-A (ZHM - A).

Artigo 29.º - Parâmetros de Edificabilidade.

Artigo 30.º - Outros Condicionantes.

Artigo 31.º - Zonas Habitacionais de Média Densidade-B (ZHM - B).

Artigo 32.º - Parâmetros de Edificabilidade.

Artigo 33.º - Outros Condicionantes.

Artigo 34.º - Zonas Habitacionais de Média Densidade-C (ZHM - C)

Artigo 35.º - Parâmetros de Edificabilidade.

Artigo 36.º - Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL).

**CAPÍTULO VI - Zonas Mistas.**

Artigo 37.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 38.º - Categorias.

Artigo 39.º - Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A).

Artigo 40.º - Outros Condicionamentos.

Artigo 41.º - Profundidade Máxima de Empena.

Artigo 42.º - Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZMHT - B).

Artigo 43.º - Outros Condicionamentos.

Artigo 44.º - Profundidade Máxima de Empena.

**CAPÍTULO VII - Zonas de Equipamentos Mistos (ZEM).**

Artigo 45.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 46.º - Identificação.

Artigo 47.º - Regras Gerais.

**CAPÍTULO VIII - Zonas Habitacionais.**

Artigo 48.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 49.º - Identificação.

Artigo 50.º - Regras Gerais.

**CAPÍTULO IX - Zonas Verdes de Protecção (ZVP)**

Artigo 51.º - Regras Gerais.

## CAPÍTULO X - Unidades de intervenção (UI)

Artigo 52.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 53.º - Identificação.

Artigo 54.º - Unidade de Intervenção - 01 - Cabouqueira.

Artigo 55.º - Regras Gerais UI 01.

Artigo 56.º - Elementos Construtivos UI 01.

Artigo 57.º - Regime de Excepção UI 01.

Artigo 58.º - Unidades de Intervenção - 02 São Paulo - 03 - Violetas - 04 - Visconde Ribeiro Real.

Artigo 59.º - Unidade de Intervenção - 05 - Gaveto na Rotunda do Infante.

Artigo 60.º - Regras Gerais - UI 05.

Artigo 61.º - Critérios de Intervenção - UI 05.

## CAPÍTULO XI - Unidades de Execução (UE)

Artigo 62.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 63.º - Identificação das áreas da Unidade de Execução.

Artigo 64.º - Unidade de Execução - A - Serpa Pinto.

Artigo 65.º - Unidade de Execução - B - Funchal Centrum.

Artigo 66.º - Regras gerais - UE B.

Artigo 67.º - Unidade de Execução - C - Conde Canavial.

Artigo 68.º - Regras Gerais para toda a UE - C.

Artigo 69.º - Parâmetros Gerais dos Edifícios Existentes (UE-C).

Artigo 70.º - Critérios e Parâmetros para Nova Intervenção.

Artigo 71.º - Unidade de Execução - D - Brigadeiro Couceiro.

Artigo 72.º - Unidade de Execução - E - Alegria.

Artigo 73.º - Unidade de Execução - F - Major Reis Gomes.

Artigo 74.º - Sistema de Execução.

Artigo 75.º - Compensações ao Município.

Artigo 76.º - Compensações Pelo Município.

Artigo 77.º - Cálculo da Perequação Compensatória.

## CAPÍTULO XII - Rede Viária e Infra-estruturas Gerais

Artigo 78.º - Âmbito e Objectivos.

Artigo 79.º - Rede Viária.

Artigo 80.º - Circulação e Estacionamento.

Artigo 81.º - Alinhamentos Viários.

Artigo 82.º - Novos Arruamentos, Passeios.

Artigo 83.º - Execução de Infra-estruturas.

## CAPÍTULO XIII - Disposições Finais e Transitórias

Artigo 84.º - Vigência.

Artigo 85.º - Alterações e Rectificações ao PURSJ.

Artigo 86.º - Alterações ao Plano Director Municipal.

Artigo 87.º - Prevalência do Plano Director Municipal.

Artigo 88.º - Entrada em vigor.

Planta de zonamento

Planta de Condicionantes

## ANEXOS

Planta de Execução 1A

Planta de Execução 1B

Perfis Esquemáticos para a UI05

Tabelas do Mecanismo de Perequação Compensatória

CAPÍTULO I  
Disposições geraisArtigo 1.º  
Âmbito territorial

- 1 - A Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Ribeira de S. João (PURSJ) está inserida no perímetro urbano do concelho do Funchal e abrange as seguintes classes de espaço do PDM:
  - a) Zona Central Predominantemente Terciária;

- b) Zona Habitacional de Alta Densidade;
- c) Zona Habitacional de Média Densidade;
- d) Zona Turística de Alta Densidade;
- e) Zona de Reconversão Urbanística;
- f) Zona de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos;
- g) Zona Verde Urbana - Quinta e/ou Outra Zona Verde Privada.

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

Artigo 2.º  
Objectivos

- 1 - O Plano de Urbanização da Ribeira de S. João (PURSJ) tem por objectivos, estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano.
- 2 - O Objectivo Central Proposto é a conjugação da relação urbana entre a Ribeira de S. João, como eixo estruturante da dinâmica de polarização das actividades e equipamentos urbanos, da parte central da cidade.

Artigo 3.º  
Conteúdo Documental

- 1 - Elementos Fundamentais
  - a) Peças escritas:
    - a1) Regulamento.
  - b) Peças desenhadas:
    - b1) Planta de Zonamento 1/2000;
    - b2) (A,B) Planta de execução 1/2000 / 1/1000;
    - b3) Planta de Condicionantes 1/2000.
- 2 - Elementos Complementares Específicos:
  - a) Peças escritas:
    - a1) Relatório.
  - b) Peças desenhadas:
    - b1) (A,B,C) Planta de Compromissos Urbanísticos 1/2000;
    - b2) (A)Planta de Hierarquia Viária 1/2000;
    - b3) (B)Planta de Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades 1/2000;
    - b4) Planta de Estrutura Ecológica 1/2000;
    - b5) (A,B,C,D,E,F)Alçados e Perfis de Conjunto 1/1000.
- 3 - Elementos Complementares Gerais:
  - a) Peças desenhadas:
    - a1) Planta de Enquadramento 1/5000;
    - a2) (A,B) Ortofotomapas e Planta da Situação Existente 1/2000;
    - a3) (A,B)Planta de Extratos do PDM - Ordenamento e UOPGs 1/2000;
    - a4) (A,B) Mapa de Ruídos.

Artigo 4.º  
Instrumento de Gestão Territorial a Observar

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

Artigo 5.º  
Compromissos Urbanísticos  
a Observar

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

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

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

- a) Oficiosamente admitir as comunicações prévias ou emitir as autorizações ou licenças correspondentes;
- b) Retroagir à data das admissões ou emissões iniciais os seus efeitos, sem imputação de quaisquer novos encargos aos respectivos titulares, designadamente os que resultam de taxas, compensações ou cedências”.

Artigo 6.º  
Alterações do PDMF

O PURSJ altera as Classes de Espaço do PDM indicadas no artigo 1.º do presente regulamento, de acordo com o Zonamento estabelecido pelo artigo 15.º do RPURSJ.

Artigo 7.º  
Relatório Avaliação Ambiental

A Câmara Municipal do Funchal deliberou, por maioria, na sua Reunião Pública de 30 de Abril de 2009, dispensar da Avaliação Ambiental o Plano de Urbanização da Ribeira de S. João.

Artigo 8.º  
Definições

1 - O PURSJ submete-se às definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, que fixa os Conceitos Técnicos a utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - O PURSJ 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 estabeleceu o actual Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), e do Decreto Legislativo Regional n.º 23/M/2009 que adapta à RAM o RJUE.

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.

Potencialidade edificatória - Superfície total de pavimento admitida para cada prédio ou conjunto de prédios, por aplicação do índice de utilização do solo (Iu), previsto na planta de Zonamento (desenho1.1);

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 estacionamento 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 110m<sup>2</sup> de área de construção adquirida (nova) deverão ser cedidos ao município 12,5 m<sup>2</sup> 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:

- Usos habitacionais - 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;
- Usos terciário - inclui serviços públicos e privados, comércio, unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR) e armazéns, equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa;
- Usos misto - engloba uso habitacional, terciário e turístico;
- 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 9.º

Competência para a elaboração de projectos

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

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

## CAPÍTULO II Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública

### Artigo 10.º Identificação

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

#### INFRA- ESTRUTURAS:

Feixe Hertziano  
Linha Alta Tensão - 60 Kv  
Linha de Alta Tensão - 30 Kv

#### RECURSOS HÍDRICOS:

Ribeira de São João:  
Definição de Largura de margem de curso de água não navegável, nem fluviável de acordo com a lei n.º 54/2005

- As serviços administrativos e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta de Condicionantes do PURSJ.

### Artigo 11.º Regime de Uso e Edificação

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

### Artigo 12.º Rede de águas e esgotos

- Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos a construção e a plantação de árvores será, tanto quanto possível, mantida no exterior da faixa de 5 m medida para ambos os lados das condutas e emissários.
- Sempre que possível, principalmente em arruamentos novos, todas as infra-estruturas subterrâneas deverão ser agrupadas no mesmo corredor técnico, de modo a libertar espaço para a plantação de árvores.

### Artigo 13.º Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidades

- Foi definido no PURSJ uma Planta de Condições Exteriores de Emergência e Acessibilidade, que serve de condicionante à Planta da Rede Viária e que deverá complementar as Plantas de Execução, neste sentido foram classificados os arruamentos inseridos na área de intervenção de acordo com os seguintes níveis:
  - Arruamentos que garantem as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
  - Arruamentos que garantem com restrições as condições exteriores de segurança e acessibilidade;
  - Arruamentos que não garantem as condições exteriores de segurança e acessibilidade

Esta planta foi concebida de acordo com a seguinte legislação:

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

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

- 2 - A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o “Plano de Emergência de Protecção Civil do Concelho do Funchal”, com a respectiva identificação de todos os Riscos Físicos e Tecnológicos, bem como as respectivas medidas mitigadoras, nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PURSJ incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no artigo 85.º do presente regulamento.

#### Artigo 14.

##### Depósito de lixos e de entulhos

- 1 - É interdita a instalação de depósitos de lixo e sucata na área abrangida pelo PURSJ;
- 2 - É igualmente interdito o depósito de entulhos, salvo se a Câmara Municipal do Funchal aprovar, expressamente e por tempo limitado, localização para o efeito.

#### CAPÍTULO II

##### Concepção do Espaço

#### Artigo 15.º

##### Qualificação do solo

- 1 - O espaço urbano objecto do PURSJ integra as seguintes zonas, classificadas pelo uso dominante do solo:
- Zona Equipamentos Mistos (ZEM)
  - Zona de Equipamentos Hoteleiros (ZEH)
  - Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A)
  - Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZHMT - B)
  - Zona Consolidada (ZC)
  - Zona Habitacional de Média Densidade - A (ZHM-A)
  - Zona Habitacional de Média Densidade - B (ZHM-B)
  - Zona Habitacional de Média Densidade - C (ZHM-C)
  - Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL)
  - Zona Verde de Protecção (ZVP)
  - Unidades de Intervenção (UI).
- 2 - As zonas referidas no número anterior constam nas Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ.

#### Artigo 16.º

##### Valores Culturais e Naturais a Proteger

- 1 - Na área de intervenção do PURSJ estão identificados os seguintes valores que constituem Património Histórico-Cultural:
- Imóveis Classificados de Interesse Público (IIP)
- ICIP01 - Hospício da Princesa Dona Amélia  
ICIP02 - Capela de São Paulo  
ICIP03 - Solar de Dona Mécia

#### Imóveis Classificados de Interesse Municipal (IIM)

ICIM01 - Solar dos Canaviais

ICIM02 - Solar e Capela da Nossa Senhora da Conceição

ICIM03 - Muralha da Cidade

ICIM04 - Quinta da Ribeira

ICIM05 - Quinta Florença

- 2 - 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.
- 3 - 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 17.º

##### Mapa do Ruído

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

#### CAPÍTULO IV

##### Regras Gerais de Urbanização e Edificação

#### Artigo 18.º

##### Cedências para Zonas Mistas de Habitação e Terciárias

- 1 - Todas as obras de urbanização, operações de loteamento e operações urbanísticas estão sujeitas à aplicação dos parâmetros definidos na Portaria Regional 9/95, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, a 3 de Fevereiro de 1995
- 2 - Nas situações em que não se justifica a aplicação dos parâmetros urbanísticos acima mencionados, poderá a Câmara, por deliberação municipal, exceptuar a respectiva aplicação da portaria;
- 3 - Exceptuam-se desta obrigatoriedade as situações, anteriores à data da entrada em vigor deste Regulamento, em que se verifique que as edificações se confrontam com via pública pavimentada.

#### Artigo 19.º

##### Cedências para Unidades de Intervenção (UI)

As cedências para as Unidades de Intervenção deverão respeitar o definido nas Plantas de Execução.

#### Artigo 20.º

##### Cedências para Unidade de Execução (UE)

As cedências para as Unidades de Execução deverão respeitar o definido nas Plantas de Execução e os valores do Cálculo do Sistema de Perequação Compensatória que constituem o Anexo I do presente regulamento.

#### Artigo 21.º

##### Adaptação dos Edifícios ao Terreno - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas

- 1 - A adaptação dos edifícios ao terreno é feita por escalonamento dos volumes edificados, de modo a evitar cortes abruptos do terreno;

- 2 - Não são permitidos muros de suporte de terras aparentes, resultantes de escavações ou aterros, com mais de 3m de altura.

#### Artigo 22.º

Terrenos com declive médio superior a 20% - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas)

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

#### Artigo 23.º

Corpos Balançados - Zonas Habitacionais e Zonas Mistas

- 1 - Os corpos balançados para a via pública não poderão exceder 1.20 metros a partir do plano marginal do edifício;
- 2 - Os corpos balançados para a via pública respeitam uma distância ao edifício contíguo igual ou superior à do seu balanço.
- 3 - Os corpos balançados para a via pública respeitam uma cota mínima de 5 metros acima da via pública e em toda a sua extensão.

#### Artigo 24.º

Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais Compatíveis - Zonas Habitacionais

- 1 - Nas Zonas habitacionais pode admitir-se a introdução de unidades comerciais no piso térreo sendo desse modo interdito o uso habitacional nesse mesmo piso, com excepção do acesso privativo ao edifício.
- 2 - Em caso de edifícios isolados a extensão da área comercial será analisada caso a caso, tendo em conta a acessibilidade, a adaptação ao terreno e a contenção e qualidade do espaço urbano.

### CAPÍTULO V Zonas Habitacionais

#### Artigo 25.º Âmbito e Objectivos

As Zonas Habitacionais destinam-se predominantemente ao uso habitacional agregando equipamentos de apoio à função habitacional, podendo ainda agregar comércio e serviços.

#### Artigo 26.º Categorias

As Zonas Habitacionais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ:

- a) Zona Consolidada (ZC)
- b) Zona Habitacional de Média Densidade - A (ZHM-A)
- c) Zona Habitacional de Média Densidade - B (ZHM-B)

- d) Zona Habitacional de Média Densidade - c (ZHM-c)
- e) Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL)

#### Artigo 27.º Zona Consolidada (ZC)

- 1 - Nos edifícios situados nesta área apenas são admitidas obras de conservação, alteração, demolição e reconstrução com ou sem preservação das fachadas, exceptuando-se os edifícios classificados na Carta de Património do Município, que deverão rigorosamente ser preservados de acordo com a legislação aplicável a esses casos;
- 2 - As obras referidas no número anterior serão permitidas desde que não exista aumento da volumetria, número de pisos, alturas de fachadas e área de construção e ou área implantação do edifício existente;
- 3 - Não são permitidas construções novas e obras de ampliação;
- 4 - A Câmara Municipal poderá autorizar, a título excepcional, a construção de novos edifícios por razões de interesse social, urbanístico ou económico, desde que não seja comprometida a estruturação urbanística da zona.

#### Artigo 28.º Zonas Habitacionais de Média Densidade - A (ZHM - A)

Nas Zonas Habitacionais de Média densidade A são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

#### Artigo 29.º Parâmetros de Edificabilidade

- 1 - Nas zonas habitacionais de média densidade A são permitidas construções de Moradias Isoladas e Geminadas, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:
  - a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):  
0.30 Para Moradia Isolada;  
0.40 Para Moradia Geminada;
  - b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):  
0.60 Para Moradia Isolada;  
0.80 Para Moradia Geminada;
- 2 - Nas zonas habitacionais de média densidade A as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:
  - a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: Moradia isolada e geminada;
  - b) A área mínima de lote é de:  
400 m2 para Moradia Isolada;  
300 m2 para Moradia Geminada;

#### Artigo 30.º Outros Condicionantes

- 1 - Nas zonas Habitacionais de Média Densidade A, tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos para além dos definidos no Capítulo IV do presente Regulamento:

- a) A altura da fachada máxima é de 7.00 m para Moradia Isolada e Moradia Geminada;
- b) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
- c) A extensão máxima de frente contínua autorizada para cada conjunto de edifícios contíguos é de 20m;
- d) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- e) As caves terão pé direito livre não superior a 2,60 metros;
- f) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
- g) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 31.º  
Zonas Habitacionais de Média  
Densidade - B (ZHM - B)

Nas Zonas Habitacionais de Média densidade B são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 32.º  
Parâmetros de Edificabilidade

- 1 - Nas zonas habitacionais de média densidade B são permitidas construções de moradias isoladas, geminada, banda e habitação colectiva, cujos indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:
  - a) Índice de Ocupação do Solo máximo (IO):
    - 0.30 para Moradia Isolada;
    - 0.40 para Moradia Geminada;
    - 0.60 para Moradias em Banda;
    - 0,60 para Habitação Colectiva;
  - b) Índice de Utilização do Solo máximo, acima da cota de soleira (IU):
    - 0.60 para Moradia Isolada;
    - 0.80 para Moradia Geminada;
    - 1, 00 para Moradia em Banda;
    - 1, 25 para Habitação Colectiva;
- 2 - Nas Zonas Habitacionais de Média Densidade B as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas também aos seguintes condicionamentos:
  - a) Tipologias de ocupação do lote admitidas: moradias isoladas, geminadas, banda e habitação colectiva;
  - b) A área mínima de lote é de:
    - 400 m2 para Moradia Isolada;
    - 300 m2 para Moradia Geminada;
    - 50 m2 para moradias em Banda;

Artigo 33.º  
Outros Condicionantes

- a) A Altura da fachada máxima é de:
  - 7m - moradias isoladas, geminadas, banda
  - 10m - habitação colectiva
- b) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
- c) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- d) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros.

- e) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
- f) O cumprimento de todas as regras RGEU.

Artigo 34.º  
Zonas Habitacionais de Média  
Densidade - C (ZHM - C)

Nas Zonas Habitacionais de Média densidade A são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

Artigo 35.º  
Parâmetros de Edificabilidade

- 1 - Nas zonas habitacionais de média densidade C os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, para as Novas Construções são os seguintes:
  - a) Tipologias Admitidas: Moradias isoladas, geminadas, banda e habitação colectiva;
  - b) As novas Construções devem respeitar o afastamento de 10m ao limite da Ribeira de S. João;
  - c) Pode-se permitir a construção contínua, ou seja, encosto de empenas aos edifícios adjacentes desde que as empenas laterais não possuam vãos;
  - d) Quando a opção for a construção não contínua as empenas deverão ser tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
  - e) O número máximo de pisos admitidos é de 3;
  - f) As coberturas preferencialmente revestidas a telha, em estruturas de duas ou quatro águas;
  - g) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
  - h) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros
  - i) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
  - j) O cumprimento de todas as regras RGEU;
- 2 - Nas zonas habitacionais de média densidade C para as Construções Existentes, são admitidas obras de ampliação, conservação, alteração, demolição e reconstrução.
- 3 - Os parâmetros urbanísticos para as Construções Existentes das Zonas Habitacionais de Média densidade C são os mesmos das Novas Construções acrescidos dos seguintes indicadores:
  - a) As Ampliações deverão respeitar o afastamento de 10m à ribeira de S. João;
  - b) Nos casos de construção de caves em edifícios existentes quando estes distam menos de 10 metros (pela Definição de Largura de margem de curso de água não navegável, nem fluatável de acordo com a Lei 54/2005)

Artigo 36.º  
Zona Habitacional de Loteamentos (ZHL)

- 1 - Nas zonas habitacionais de Loteamentos, os indicadores e parâmetros urbanísticos são os definidos nos seguintes alvarás de Loteamento:



- a) Loteamento n.º 50 / 85;
- b) Loteamento n.º 6 / 96;
- c) Loteamento n.º 9 / 96;
- d) Loteamento n.º 76 / 83
- e) Loteamento n.º 15 / 78
- f) Loteamento n.º 54 / 80
- g) Loteamento n.º 12 / 83

- 2- Os projectos de alteração aos referidos Alvarás de Loteamento deverão se compatibilizar com a seguinte correspondência de Classes de Usos definidas na planta de Zonamento do PURSJ.

Correspondência de Parâmetros para efeitos de alteração do alvará de projecto de loteamento	
Numero de Alvará	Classe de Uso do PURSJ
a) Loteamento n.º 50 / 85	<u>Zonas Habitacionais de Média Densidade A.</u>
b) Loteamento n.º 6 / 96	
c) Loteamento n.º 9 / 96	
d) Loteamento n.º 76 / 83	
e) Loteamento n.º 15 / 78	
f) Loteamento n.º 54 / 80	<u>Zona Mista Habitacional e Terciária B.</u>

#### CAPÍTULO V Zonas Mistas

Nas Zonas Mistas são admitidas obras de construção, obras de reconstrução (com ou sem preservação da fachada), obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição.

#### Artigo 37.º Âmbito e Objectivos

As Zonas Mistas destinam-se predominantemente à concretização dos usos habitacional e terciário, incluindo o turismo, completando-se com equipamentos de apoio às funções previstas.

#### Artigo 38.º Categorias

As Zonas Mistas subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ:

- a) Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A);
- b) Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZHMT - B).

#### Artigo 39.º Zona Mista de Habitação e Terciária - A (ZMHT - A)

- 1 - Nas Zonas Mistas de Habitação e Terciária A os indicadores e parâmetros urbanísticos, considerando as definições do Decreto Regulamentar n.º 9 /2009 de 29 de Maio, são os seguintes:
- a) Índice de Ocupação (IO) - 0.50;
  - b) Índice de Utilização, acima da cota de soleira (IU) - 1.70.

#### Artigo 40.º Outros Condicionamentos

- 1 - Nas zonas Mistas de Habitação e Terciária A, tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos para além dos definidos no Capítulo IV do presente Regulamento:
- a) A altura da fachada máxima é de 19 m,
  - b) O afastamento aos limites da propriedade da construção a erigir, tem de ser metade da altura da mesma;
  - c) Não é permitido construção continua entre propriedades adjacentes a não ser que seja apresentado projecto conjunto;
  - d) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
  - e) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
  - f) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros;
  - g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
  - h) Qualquer construção adjacente à escarpa existente tem que ser precedida de estudo geológico e de obras de contenção que assegurem a ausência de riscos para pessoas e bens;
  - i) O cumprimento de todas as regras RGEU.

#### Artigo 41.º Profundidade Máxima de Empena

- 1 - A profundidade máxima de empena é de 15 m;
- 2 - Exceptuam-se os hotéis, equipamentos de interesse público, Unidades Comerciais de Dimensão Relevante e armazéns, em que aquela profundidade é definida casuisticamente;
- 3 - Deverão ser respeitados os alinhamentos previstos pela Autarquia.

#### Artigo 42.º Zona Mista de Habitação e Terciária - B (ZMHT - B)

- 1 - Nas Zonas Mistas de Habitação e Terciário B, os indicadores e parâmetros urbanísticos são os seguintes:
- a) Índice de Ocupação (IO) - 0.50;
  - b) Índice de Utilização, acima da cota de soleira (IU) - 1.50.

#### Artigo 43.º Outros Condicionamentos

- 1 - Nas Zonas Mistas de Habitação e Terciário B tanto para novas construções, como para loteamentos urbanos, ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos para além dos definidos no Capítulo IV do presente Regulamento:
- a) A altura da fachada máxima é de 19 m;
  - b) O afastamento aos limites da propriedade da construção a erigir, tem de ser metade da altura da mesma;
  - c) Não é permitido construção continua entre propriedades adjacentes, a não ser que seja apresentado projecto conjunto;

- d) As empenas são tratadas como alçados normais com rasgamento de vãos, evitando empenas cegas;
- e) As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar no RGEU são contabilizadas para o IU;
- f) Apenas se admitem caves com pé direito livre não superior a 2,60 metros;
- g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%;
- h) O cumprimento de todas as regras RGEU.

## Artigo 44.º

## Profundidade Máxima de Empena

- 1 - A profundidade máxima de empena é de 15 m;
- 2 - Exceptuam-se os hotéis, equipamentos de interesse público, Unidades Comerciais de Dimensão Relevante e armazéns, em que aquela profundidade é definida casuisticamente;
- 3 - Deverão ser respeitados os alinhamentos previstos pela Autarquia.

## CAPÍTULO VII

## Zonas de Equipamentos Mistos (ZEM)

## Artigo 45.º

## Âmbito e Objectivos

- 1 - As Zonas de Equipamentos Mistos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente: Correios, Serviços Administrativos, Desportivos, Religiosos, Sociais e Humanitários, Saúde, Hoteleiros, Escolares e de Prevenção e Segurança.

## Artigo 46.º

## Identificação

- 1 - São zonas de equipamentos definidas como tal na Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ.

## Artigo 47.º

## Regras Gerais

- 1 - Não são permitidas a afectação destas zonas a outras finalidades, exceptuando-se situações em que a câmara delibere existirem razões de interesse social, urbanístico ou económico;
- 2 - São permitidas obras de construção, obras de ampliação, obras de conservação, obras de alteração, obras de demolição e obras de reconstrução para as

mesmas zonas, mantendo-se a mesma finalidade, devendo nestes casos, os projectos ser analisados e ponderados casuisticamente, considerando os aspectos de integração urbanística da zona, podendo a Câmara Municipal autorizar as mesmas, quando considere que estão reunidas as referidas condições.

## CAPÍTULO VIII

## Zonas de Equipamentos Hoteleiros (ZEH)

## Artigo 48.º

## Âmbito e Objectivos

- 1 - Estas zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos hoteleiros.

## Artigo 49.º

## Identificação

- 1 - São zonas de equipamentos definidas como tal na Planta de Zonamento e Plantas de Execução do PURSJ.

## Artigo 50.º

## Regras Gerais

- 1 - Não são permitidas a afectação destas zonas a outras finalidades, exceptuando-se situações em que a câmara delibere existirem razões de interesse social, urbanístico ou económico;
- 2 - São permitidas obras de construção, obras de ampliação, obras de conservação, obras de alteração, obras de demolição e obras de reconstrução para as mesmas zonas, mantendo-se a mesma finalidade, devendo nestes casos, os projectos ser analisados e ponderados casuisticamente, considerando os aspectos de integração urbanística da zona, podendo a Câmara Municipal autorizar as mesmas, quando considere que estão reunidas as referidas condições.

## CAPÍTULO IX

## Zonas Verdes de Protecção (ZVP)

## Artigo 51.º

## Regras Gerais

- 1 - As Zonas Verdes Urbanas de Protecção são áreas especialmente sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infraestruturas com uma função essencial na consolidação e valorização da estrutura verde da cidade do Funchal assegurando o Continuo Natural.
- 2 - Estas Zonas são non aedificandi, com excepção das infraestruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção

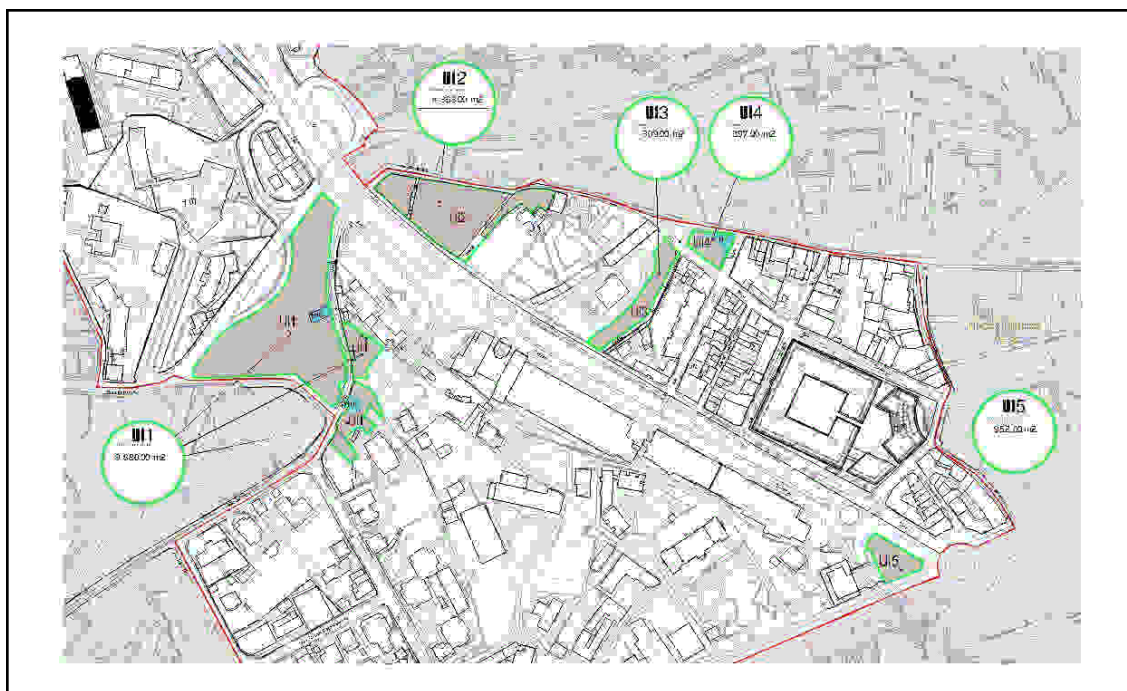
CAPÍTULO X  
Unidades de Intervenção (UI)

Tabela de Correspondência para análise dos perfis de Conjunto das Unidades de Intervenção

<b>Unidades de Intervenção</b>	<b>Perfis de Conjunto</b>
<b>UI 1</b>	<b>23, 24, 25</b>
<b>UI 2</b>	<b>1, 4, 19, 20, 21, 22</b>
<b>UI 3</b>	<b>4, 18</b>
<b>UI 4</b>	<b>3, 5, 16, 17</b>
<b>UI 5</b>	<b>2, 2A</b>

Artigo 52.º  
Âmbito e Objectivos

O Plano de Urbanização da Ribeira de S. João delimita na sua Planta de Zonamento e Plantas de Execução um conjunto de cinco Unidades de Intervenção que correspondem a quarteirões ou prédios, onde no âmbito do presente plano, e pelo definido em desenho urbano, se pretende fixar dois tipos de regras gerais:

- 1 - Regras para conservação ou eventual margem de alteração, bem como novos parâmetros de composição volumétrica, atendendo à altura dominante dos edifícios da envolvente, especialmente em quarteirões no centro histórico em que não interessa apenas salvaguardar, mas também valorizar;
- 2 - Regras para a implantação de edifícios ou conjuntos localizados em frentes urbanas de valor simbólico e de forte visibilidade

Artigo 53.º  
Identificação

As Unidades de Intervenção encontram-se localizadas na Planta de Zonamento e Planta de Execução do PURSJ.

## Unidade de Intervenção 01 - “Cabouqueira”

Esta Unidade de Intervenção, com uma área de, aproximadamente, 9886.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia de São Pedro e é confrontada: a Norte, pela Cota 40; a Nascente, pela Rua de São João, a Sul pela Calçada da Cabouqueira e a Poente, pela Rua das Maravilhas.

## Unidade de Intervenção 02 - “São Paulo”

Esta Unidade de Intervenção, com uma área de, aproximadamente 4363.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte com a Rua da Carreira, a Nascente, pela Rua da Carreira, a Sul pela Travessa de São Paulo e pelas parcelas localizadas a sul do eixo da dessa mesma Travessa, junto ao limite Norte do Cemitério dos Ingleses, e a Poente, pela Rua Dr. Brito Câmara.

## Unidade de Intervenção 03 - “Violetas”

Esta Unidade de Intervenção, com uma área de, aproximadamente, 1309.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte com a propriedade correspondente ao Paço Episcopal do Funchal, a Nascente com a Rua Major Reis Gomes, a Sul com a Travessa das Violetas e a Poente, pela Rua Dr. Brito Câmara.

## Unidade de Intervenção 04 - “Visconde Ribeiro Real”

Esta Unidade de Intervenção, com uma área aproximadamente, 697 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte com o Largo Visconde de Ribeiro Real, a Nascente, pela Rua da Carreira, a Sul com a Rua da Alegria e a Poente com a Rua Major Reis Gomes.

## Unidade de Intervenção 05 - “Gaveto na Rotunda do Infante”

Esta Unidade de Intervenção, com aproximadamente, 952.60 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé e é confrontada: a Norte rotunda sul da Avenida Calouste Gulbenkian, a Nascente com a Rua Dr. Brito Câmara, a Sul com a Avenida do Infante e com a Rotunda do Infante e a Poente com a Escola Cristóvão Colombo.

Artigo 54.º  
Unidade de Intervenção - 01 - Cabouqueira

Nas Unidade de Intervenção 01 são admitidas obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação (com

restrição), obras de alteração, obras de conservação e obras de demolição

Artigo 55.º  
Regras Gerais UI 01

- 1 - O uso preferencial é o habitacional, devendo a Câmara Municipal analisar e aprovar casuisticamente outros usos propostos;
- 2 - São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras;
- 3 - Manutenção preferencial das Fachadas, admitindo-se novas soluções que deverão ser analisadas e aprovadas casuisticamente pelo Câmara;
- 4 - As obras de ampliação só serão admitidas para os edifícios em que essa operação esteja prevista nos Perfis de Conjunto do Plano;
- 5 - Estas ampliações deverão respeitar o número máximo de pisos previstos nos mesmos Perfis de Conjunto;
- 6 - Estas ampliações ficarão também sempre sujeitas aos dispostos nos artigo 59.º e artigo 60.º do RGEU;
- 7 - Nos novos edifícios e nas obras de ampliação podem ser permitidas outras soluções distintas do disposto no artigo respectivo aos "Elementos Construtivos" para esta Unidades de Intervenção, por decisão da Câmara Municipal, mediante apresentação de documentação e ensaio dos materiais a utilizar.
- 8 - A Implantação e as Profundidades de Empena deverão respeitar os desenhos das Plantas de Execução;
- 9 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação e hotelaria terá como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços um valor mínimo de 3,40m;
- 10 - Os alinhamentos encontram-se definidos na Planta de Execução.

Artigo 56.º  
Elementos Construtivos UI 01

Coberturas

- 1 - As coberturas só podem ter as vertentes indispensáveis à função que desempenham, com um mínimo de duas águas vertentes; 2 - São ainda permitidas alterações da utilização dos edifícios, sem ocorrência de obras;
- 2 - A inclinação máxima da cobertura relativamente ao plano horizontal, não pode exceder os 30º;
- 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 deverão ser preferencialmente revestidas com elementos cerâmicos à cor natural da telha (cor de tijolo);

6 - Excepcionalmente serão admitidos coberturas em terraço, até à percentagem máxima de 60 %, destinada a área de lazer, preferencialmente para uso de Hotelaria, dependendo de análise casuística pela Câmara Municipal;

7 - As áreas de sótão que respeitam o pé direito regulamentar do RGEU são contabilizadas para o IU;

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, se existir.
- 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 2m.

Varandas

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

Estendais

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

Marquises

- 1 - São proibidas marquises.

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.

Caixilharias

- 1 - Nas intervenções com novas construções, obras de ampliação, reconstrução, obras de alteração, obras de conservação, obras de beneficiação, obras de reabilitação e obras de restauro, as caixilharias a utilizar deverão respeitar o contexto urbano, e não poderão constituir um elemento dissonante.

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.

Cores

- 1 - As superfícies rebocadas deverão preferencialmente ser pintadas a branco ou nas cores pré-existentes, e poderão ainda os rebocos ser combinados com outros materiais dependendo da análise casuística da Câmara;

- 2 - Serão ainda admitidas outras cores para além das existentes dependendo de análise casuística pela Câmara.

#### Prumadas, Cabos e outros elementos Técnicos

- 1 - 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.

#### 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.

#### Caleiras, rufos, vedações e tubos de queda

- 1 - As caleiras, rufos e vedações devem ser em chapa de zinco ou cobre, bem como as saídas e emboques aos tubos de queda;
- 2 - Os tubos de queda e as caleiras dos beirados não podem interferir com os elementos decorativos, ornamentais ou de composição das fachadas.

#### Chaminés e clarabóias

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

#### 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.

#### 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 pé direito inferior a 2,40 metros;
- 2 - A restante área do logradouro deverá ser preferencialmente coberta a vegetação.

#### 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 “reclamos” ou outro tipo de publicidade na cobertura dos edifícios

#### 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 e deve ser elaborado um plano conjunto de emergência para toda a zona.

#### Artigo 57.º Regime de Excepção UI 01

- 1 - Na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta Unidade de Intervenção, por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, mandar deliberar uma Unidade de Execução, ou um Plano de Pormenor Modalidade Específica de Projecto Urbano, com sistema de perequação obrigatória, com vista a viabilizar este tipo de proposta de intervenção, não se aplicando nestes caso os parâmetros urbanísticos antes definidos.
- 2 - A Elaboração desta Unidade de Execução ou Plano de Pormenor deverá ser de iniciativa privada isto pelo disposto no artigo 51.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro respeitante à contratualização de planos municipais de ordenamento do território;
- 3 - Para este tipo de proposta de intervenção a Câmara poderá solicitar uma maquete, no mínimo à escala 1 / 200, não se restringindo apenas à implantação do projecto, como também à envolvente, permitindo desta forma uma relação com o edificado existente.

#### Artigo 58.º Unidades de Intervenção - 02 São Paulo - 03 - Violetas - - 04 - Visconde Ribeiro Real

São aplicadas para as Unidades de Intervenção 02, 03 e 04 as Regras Gerais, Elementos Construtivos e Regime de Excepção idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01.

#### Artigo 59.º Unidade de Intervenção - 05 - Gaveto na Rotunda do Infante

Na Unidade de Intervenção 05 são admitidas construções novas.

#### Artigo 60.º Regras Gerais - UI 05

- 1 - A Unidade de Intervenção 05 destina-se predominantemente à concretização dos usos habitacional e terciário, excluindo Hotelaria
- 2 - A implantação para nova construção e profundidade da empena devem respeitar o definido nas Plantas de Execução e nos Perfis de Conjunto;





Tabela de Correspondência para análise dos perfis de Conjunto da Unidades de Intervenção

Unidade de Execução	Perfis de Conjunto
UE - A	1, 7, 8, 9, 10
UE - B	1, 4, 6, 11
UE - C	1, 4, 12, 13
UE - D	1, 4, 14, 15,
UE - E	1, 4, 16, 17
UE - F	3, 5, 6, 11

#### Artigo 62.º Âmbito e Objectivos

O Plano de urbanização da Ribeira de S. João delimita, pela sua planta de Zonamento e Plantas de Execução uma Unidade de Execução que dessa forma pretende assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

- 1 - A definição da Unidade de Execução do PURSJ foi elaborada de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a última alteração e republicação pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M que estabelece o Sistema Regional de Gestão do Território, nada acrescenta às matérias de execução dos planos, perequação ou compensação, uma vez que não são matérias especificamente regionais.
- 2 - A Unidade de Execução encontra-se dividida em seis áreas para efeitos de concepção da forma urbana, que correspondem a quarteirões ou conjunto de edifícios, sendo que o cálculo do sistema de perequação compensatório é transversal a todos.

#### Artigo 63.º Identificação das áreas da Unidade de Execução

A Unidade de Execução, é composta por seis áreas distintas, em que a sua soma totaliza uma área de aproximadamente, 28.010,00m<sup>2</sup>, cujas delimitações definidas são as seguintes:

##### UE - A - “Serpa Pinto”

Esta área Unidade de Execução, com aproximadamente 3316.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, pela Rua da Ponte de São Lázaro, a Nascente pela Rua dos Aranhas, a Sul pela Avenida Arriaga e Rotunda do Infante e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

##### UE-B - “Funchal Centrum”

Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente 10.371.00 m<sup>2</sup> localiza-se na freguesia da Sé, no quarteirão formado pela Rua Conde Canavial, Rua Major Reis Gomes, Rua dos Aranhas, Rua Ponte de São Lázaro e Rua Brito Câmara

##### UE - C - “Conde Canavial”

Esta área Unidade de Execução, com aproximadamente, 2615.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, com a Rua Brigadeiro Couceiro, a Nascente pela Rua Major Reis Gomes, a Sul pela Rua Conde Canavial e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

##### UE - D - “Brigadeiro Couceiro”

Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente, 1755.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, com a Rua da Alegria, a Nascente pela Rua Major Reis Gomes, a Sul pela Rua Brigadeiro Couceiro e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

##### UE - E - “Alegria”

Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente, 3470.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, pela Travessa das Violetas, a Nascente pela Rua Major Reis Gomes, a Sul pela Rua da Alegria e a Poente a Rua Dr. Brito Câmara.

##### UE - F - “Major Reis Gomes”

Esta área da Unidade de Execução, com aproximadamente, 6467.00 m<sup>2</sup>, localiza - se na freguesia da Sé, e é confrontada: a Norte, pela Rua Conde Canavial, a Nascente pela Rua da Carreira, a Sul pela Rua dos Aranhas e a Poente a Rua Major Reis Gomes.

#### Artigo 64.º Unidade de Execução - A - Serpa Pinto

- 1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Empena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução A as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.
  - 2 - Poderá admitir-se o número máximo de caves de 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de S. João.
- Regime de Excepção

Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M.

#### Artigo 65.º Unidade de Execução - B - Funchal Centrum

Na Unidade de Execução B são admitidas obras de conservação e alteração.

#### Artigo 66.º Regras gerais - UE B

- 1 - A implantação profundidade da empena e número de pisos devem respeitar o definido nas Plantas de Execução e nos Perfis de Conjunto.
- 2 - A Unidade de Execução B destina-se predominantemente à concretização dos usos habitacional, terciário e hotelaria.



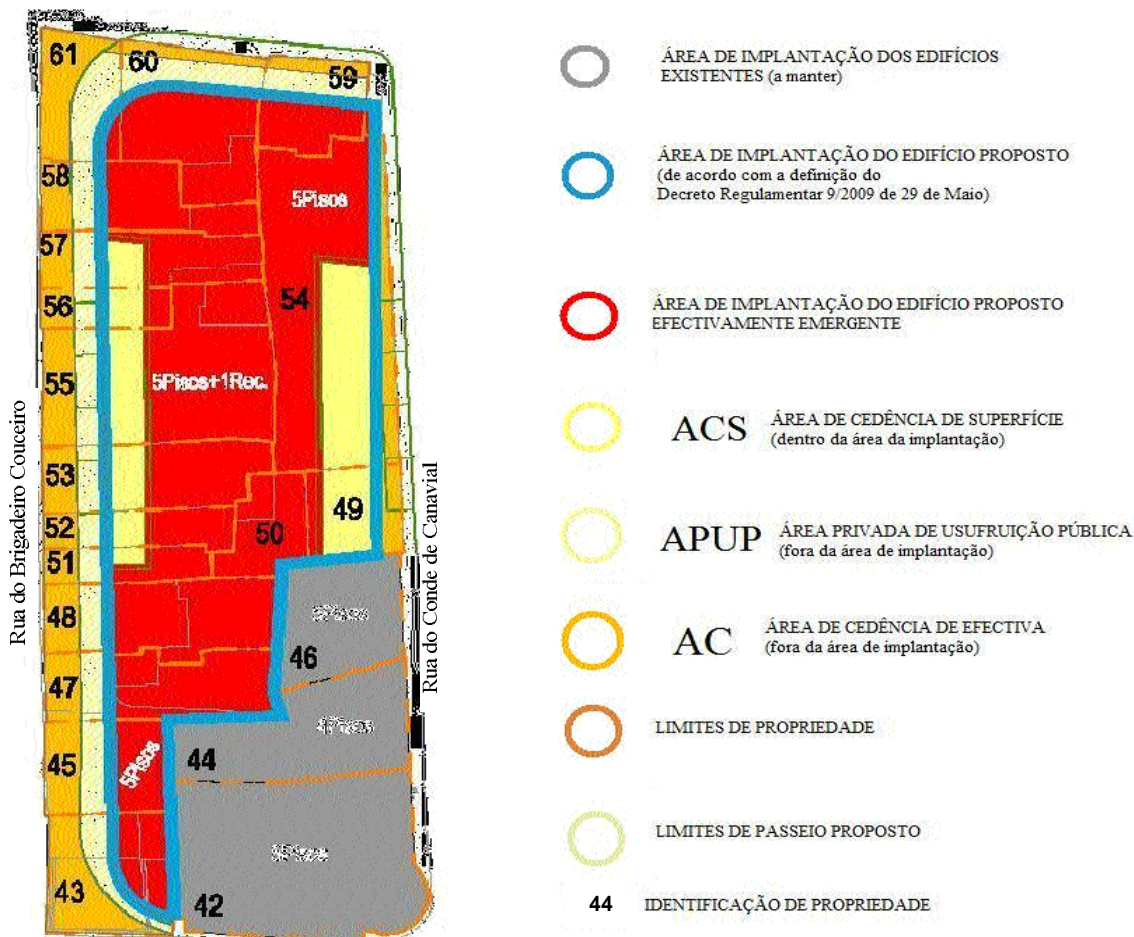
- 3 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação e serviços deverá ter como referencia o valor de 3.00m, e para os pisos comerciais, um valor mínimo de 3.40 m.
- 4 - A Altura da Edificação (ver definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) deverá respeitar os desenhos dos perfis de conjunto e o número de pisos estipulado, sendo que:
  - a) Na Rua Major Reis Gomes o número máximo de pisos é 7 e a altura de edificação de 28 m;
  - b) Na Rua Ponte de S. Lázaro o número máximo de pisos é 8 e a altura de edificação de 33 m;
  - c) Na Rua Brito Câmara o número máximo de pisos é 8 e a altura de edificação de 31 m;
  - d) Na Rua Conde Canavial o número máximo de pisos é 7 e a altura de edificação de 23 m;
  - e) Na Rua das Aranhas o número máximo de pisos é 8 e a altura de edificação de 30 m;
- 5 - Os elementos Construtivos para as obras de conservação deverão ser os mesmos do existente;
- 6 - Não deverão ser permitidas obras de alteração na fachada;
- 7 - O estacionamento abrange a propriedade inserida na unidade de execução B e não deverá ultrapassar os limites cadastrais do prédio actual;
- 8 - É obrigatório o cumprimento dos parâmetros definidos e calculados para o Sistema de Perequação Compensatória do plano, que constitui o anexo II do presente regulamento;
- 9 - 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
- 10 - É obrigatório um projecto de segurança contra riscos de incêndio.

## Artigo 67.º

## Unidade de Execução - C - Conde Canavial

- 1 - Na Unidade de Execução C são admitidas obras de construção, obras de demolição, obras de ampliação, obras de conservação, obras de alteração e obras de reconstrução.
- 2 - A presente Unidade de Execução é constituída por uma área com 3 edifícios existentes a manter, sendo a restante área afecta a uma nova intervenção urbanística conforme o representado no esquema I.
- 3 - O valor da área de implantação do edifício proposto efectivamente emergente (área a vermelho) é obrigatório, sendo contudo facultativo, o desenho geométrico desta implantação.

Esquema 1 - Unidade de Execução C





Artigo 68.º  
Regras Gerais para toda a UE - C

- 1 - A implantação profundidade da empena e número de pisos da Unidade de Execução C, devem respeitar o definido nas Plantas de Execução e nos Perfis de Conjunto;
- 2 - A Unidade de Execução C destina-se predominantemente à concretização dos usos habitacional, terciário e hotelaria;
- 3 - É obrigatório o cumprimento das áreas de cedência definidas na Planta de Execução de acordo com os valores calculados no Sistema de Perequação Compensatório que constitui o Anexo II do presente regulamento;
- 4 - É obrigatório o cumprimento dos parâmetros definidos e calculados para o Sistema de Perequação Compensatória do plano, que constitui o anexo II do presente regulamento;
- 5 - 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;
- 6 - É obrigatório a apresentação pelos promotores de um projecto de segurança contra riscos de incêndio para cada um dos empreendimentos e deve ser elaborado um plano conjunto de emergência para toda a zona.

Artigo 69.º  
Parâmetros Gerais dos  
Edifícios Existentes (UE-C)

Para além dos dispostos nas Regras Gerais para toda a Unidade de Execução, o plano impõe o cumprimento dos seguintes parâmetros:

- 1 - Nos edifícios existentes situados no Gaveto à Rua Conde Canavial e à Rua Brito Câmara, identificados nas Plantas de Execução, não são permitidas obras de ampliação ou novas construções;
- 2 - As obras de conservação deverão respeitar os elementos construtivos existentes, analisando-se casuisticamente novas soluções propostas;
- 3 - As propostas de alteração de fachada serão analisadas casuisticamente considerando a integração urbanística da zona.

Artigo 70.º  
Critérios e Parâmetros para Nova Intervenção

CRITERIOS DE INTERVENÇÃO UE -C

- 1 - Esta intervenção obrigatoriamente deverá resultar do emparcelamento dos prédios integrantes da respectiva implantação;
- 2 - Esta Intervenção deverá ser dotada de condições de salubridades, de segurança, e de um ambiente urbano renovado e atractivo;
- 3 - A intervenção deverá preconizar uma composição arquitectónica que garanta a correcta integração plástica do edifício no ambiente local, manifestando-se como expressão cultural de qualidade e evidente mais valia arquitectónica e construtiva;

- 4 - Para esta proposta de intervenção a Câmara poderá solicitar uma maquete, no mínimo à escala 1 / 200, não se restringindo apenas à implantação do projecto, como também à envolvente, permitindo desta forma uma relação com o edificado existente.

PARAMETROS URBANISTICOS UE-C

Para além do disposto nas Regras gerais para toda a Unidade de Execução, o plano impõe o cumprimento dos seguintes parâmetros:

- 1 - Para as propriedades assinaladas nas Plantas de Execução como área destinada a nova intervenção na Unidade de Execução C, deverão ser cumpridos os dispostos nas Plantas de Execução e Perfis de Conjunto, que dizem respeito à implantação, profundidade da empena e número de pisos;
- 2 - A Altura da Fachada (ver definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) do corpo principal do edifício é de 15,50 m, correspondente a 5 pisos, sendo que a altura da fachada do piso recuado é de 3 m, correspondente a 1 piso. O edifício ficará com a configuração final de 6 pisos (5 + 1 recuado), cuja soma de alturas de fachada é de 18,50 m, conforme as respectivas peças desenhadas do plano;
- 3 - A Altura da Edificação (ver definição do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) só poderá exceder em 3m a soma de alturas de fachada estipulada no número anterior, sendo que esta diferença de alturas só poderá ser utilizada para a implementação de coberturas inclinadas em telha (sem sótão habitável) e/ou caixas de escadas (com ou sem elevador) de acesso aos terraços.
- 4 - A diferença de cotas entre pisos destinados à habitação e hotelaria deverá ter como referencia o valor de 3,00m, e para os pisos comerciais, de serviços um valor mínimo de 3,40m;
- 5 - O estacionamento subterrâneo deverá abranger o perímetro da área de implantação (de acordo com a definição de área de implantação do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio) conforme o representado no esquema em anexo e nas respectivas plantas de execução e perfis de conjunto;
- 6 - O número máximo de caves é 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de s. João;
- 7 - O acesso às caves dos edifícios a construir, nomeadamente para efeitos de estacionamento, deve ser feito por rampas ou acessos localizados preferencialmente no interior do edifício, não se admitindo rampas de acesso no espaço do domínio público Municipal.
- 8 - Quando as rampas referidas no número anterior se localizarem em espaço privado de utilização colectiva, será dado cumprimento às seguintes condições:
  - a) A sua localização não deverá perturbar a circulação pedonal ou impedir o acesso excepcional de veículos de emergência e de manutenção das áreas de utilização colectiva;
  - b) A implantação deverá ser adjacente ao edifício a que respeita;

- c) o perímetro das rampas deverão ser garantidos dispositivos que garantam a segurança do uso dos espaços de utilização pública.
- 9 - A ocupação de espaço público para acesso ao estacionamento em subsolo poderá exigir a elaboração prévia de estudo de tráfego para aprovação municipal de acordo com a decisão municipal;
- 10 - Deverá ser respeitado o estacionamento à superfície previsto nos desenhos.

## Artigo 71.º

## Unidade de Execução - D - Brigadeiro Couceiro

- 1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Êmpena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução D as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.
- 2 - Poderá admitir-se o número máximo de caves de 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de S. João.

## Regime de Excepção

Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M.

## Artigo 1.º

## Unidade de Execução - E - Alegria

- 1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Êmpena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução E as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.
- 2 - Poderá admitir-se o número máximo de caves de 3, sendo aconselhável que a cota do piso da última cave não seja inferior à cota do leito da Ribeira de S. João.

## Regime de Excepção

Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das

regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/M/ 2008.

## Artigo 72.º

## Unidade de Execução - F - Major Reis Gomes

- 1 - As Plantas de Execução e os Perfis de Conjunto contêm as disposições definidas para Implantações, Profundidades de Êmpena e Número de Pisos sendo que são aplicadas para a Unidades de Execução F as Regras Gerais e Regras de Elementos Construtivos idênticas às definidas para a Unidade de Intervenção 01, acrescidos dos parâmetros urbanísticos e valores de compensação perequatória que constituem o Anexo II do presente regulamento.
- 2 - De acordo com o artigo 16.º do presente regulamento, deverão os troços da “Muralha da Cidade” identificados na planta de condicionantes, ser devidamente referenciados/integrados nos projectos de arquitectura para os prédios onde os respectivos troços estejam identificados.

## Regime de Excepção

Não tendo decorrido o período mínimo que a legislação exige para se efectuar uma alteração ao plano, e na existência de uma proposta de intervenção urbanística para um conjunto de prédios desta área da Unidade de Execução, isto por via de um proprietário ou por associação de vários, poderá a Câmara, e caso considere de interesse urbanístico, económico ou social, deliberar a alteração das regras, parâmetros e mecanismos de execução para esta área da Unidade de Execução, sendo para esse efeito necessário elaborar um relatório de avaliação do plano para a zona, com a devida proposta de alteração conforme o artigo 101.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M.

## Artigo 74.º

## Sistema de Execução

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

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

## Artigo 75.º

## Compensações ao Município

O cálculo do Sistema de Perequação compensatória para a Unidade de Execução encontra-se no Anexo II - Tabelas do Mecanismo de Perequação Compensatória sendo que as compensações dever-se-ão proceder da seguinte forma:

- As compensações em espécie e numerário serão sempre determinadas em Contrato de Urbanização;
- As compensações, por perequação, devidas pelos proprietários, cuja área de cedência efectuada seja inferior à área de cedência média, deverão ser pagas em numerário ou em espécie aquando da emissão do alvará;

- 3 - As compensações pagas em espécie, poderão efectuar-se através da entrega de prédios urbanos, suas fracções, prédios rústicos, lotes, edificações e direitos de superfície do solo.
- 4 - As compensações em espécie poderão ser avaliadas nos termos e condições fixados no artigo 36.º do Regulamento Municipal, da Câmara Municipal do Funchal;
- 5 - As compensações em numerário poderão ser determinadas pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a pedido do interessado.

**Artigo 76.º**  
Compensações pelo Município

- 1 - As compensações, por perequação, devidas aos proprietários, cuja área de cedência efectuada seja superior à área de cedência média, deverão efectuar-se através de descontos nas taxas que terão que suportar e/ou através da aquisição, pelo município, da área em excesso, por compra ou permuta.
- 2 - As compensações referidas no ponto anterior efectuar-se-ão, nos termos e condições do cálculo dos descontos de taxas, baseado nos valores obtidos pelo sistema de perequação do plano, isto já na fase de gestão urbanística, depois do mesmo estar ratificado;
- 3 - As compensações terão lugar aquando da emissão do alvará.

**Artigo 77.º**  
Cálculo da Perequação Compensatória

- 1 - Os Cálculos de Perequação Compensatória estão definidos no Anexo II deste regulamento e foram calculadas através da Área de Cedência Média (ACM), de acordo com o disposto no artigo 141.º do RJIGT;
- 2 - Nesta unidade de execução apenas são contabilizadas as áreas bruta de construção emergentes, uma vez que as caves são opcionais;
- 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) 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.AEMERGENTE = 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 inseridas 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.

8. As formas de compensação resultantes do valor obtido pelo ACD.Mun. são as estipuladas no artigo 141.º do RJIGT e no Quadro 7 do Cálculo da Perequação Compensatória - Compensações ao Município.

CAPÍTULO XII  
Rede Viária e Infra-estruturas Gerais

**Artigo 78.º**  
Âmbito e Objectivos

- 1 - As zonas de infra-estruturas são áreas que, pela sua ocupação e usos específicos e pelo regime legal por que estão abrangidas, justificam um tratamento diferenciado, sendo também, designadas por espaços canais integrando instalações e infra-estruturas de transportes, energia e telecomunicações, abastecimento de água e drenagem de efluentes, para as quais não se estabelecem parâmetros urbanísticos de ocupação, mas apenas princípios gerais de compatibilização da ocupação dessas áreas com as áreas envolventes.
- 2 - Os espaços canais correspondem a corredores de interesse municipal, regional e nacional, neles se integrando as respectivas faixas de protecção e têm por vezes um efeito de barreira física dos espaços que marginam.

- 3 - Nos espaços canais afectos a determinadas funções dominantes podem ser instaladas outras funções compatíveis com aquelas, desde que acordadas com as respectivas entidades de tutela.
- 4 - Nos espaços canais só são admitidas construções quando estão directamente ligadas ao seu funcionamento e exploração.

Artigo 79.º  
Rede Viária

- 1 - A rede viária integra as seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Execução e Planta da Rede Viária, esta última de carácter não vinculativo, do PURSJ de acordo com o estudo de mobilidade do Concelho do Funchal:
- Nível 1 - Rede Estruturante
  - Nível 2 - Rede de Distribuição Principal
  - Nível 3 - Rede de distribuição Secundária
  - Nível 4 - Rede de Proximidade
  - Nível 5 - rede de Acesso Local.

Artigo 80.º  
Circulação e Estacionamento

- 1 - Para cálculo das necessidades mínimas de estacionamento público e privado vigoram as regras definidas no Plano Director Municipal do Funchal.
- 2 - Para garantir boas condições de circulação dos transportes públicos nas vias do PUA servidas pelos mesmos, é obrigatória a marcação dos estacionamentos destinados a cargas e descargas.
- 3 - As paragens de transportes públicos serão inseridas em locais apropriados, a definir após estudo de tráfego, devendo a distância entre paragens ser, no máximo, de 300 metros.
- 4 - Em vias com pendente superior a 8 % o estacionamento automóvel é obrigatoriamente longitudinal.
- 5 - Os acessos a estacionamento não alteram o perfil longitudinal do passeio adjacente, sendo aconselhável a constituição de uma zona de acumulação junto à via pública.
- 6 - A ocupação de espaço público para acesso ao estacionamento em subsolo poderá exigir a elaboração prévia de estudo de tráfego para aprovação municipal de acordo com a decisão municipal.
- 7 - Os acessos ao estacionamento devem ser independentes e:
- a) Em caso de proximidade com gaveto e sempre que possível, situar-se-á à maior distância possível desse gaveto;
  - b) No caso da alínea anterior, e caso não seja possível garantir bolsa de fila de espera, deverá situar-se no arruamento de menor tráfego.
- 8 - Junto à via pública, especificamente nas Zonas Habitacionais e Zonas Mistas, deverá existir uma zona de acumulação ou patamar no interior do edifício destinado a estacionamento, desprovida de obstáculos e obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Comprimento mínimo de 5m, a partir do plano marginal;
- b) Largura de 5m para parques com capacidade até 30 viaturas e de 6m para parques com capacidade superior a 30 viaturas.

- 9 - As rampas devem permitir a fácil inscrição geométrica do veículo sem necessidade de recurso a manobra.
- 10 - A largura mínima útil de circulação das rampas é de 5m para estacionamento com capacidade até 30 viaturas e de 6m para estacionamento com capacidade superior a 30 viaturas.
- 11 - A Câmara Municipal do Funchal encontra-se a elaborar o “Regime Municipal de Urbanização de Edifícios do Funchal”, nesse sentido, e após a aprovação do mesmo, deverá o PURSJ incorporar o seu conteúdo, alterando-se dessa forma o plano, de acordo com as modalidades definidas no artigo 85.º do presente regulamento.
- 12 - As vias devem garantir as características definidas nos artigos 3.º, 4.º e 5.º do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios, anexo e parte integrante da Portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro.

Artigo 81.º  
Alinhamentos Viários

O Plano de Urbanização da Ribeira de S. João incorpora três tipos de alinhamentos viários conforme a seguinte definição e identificação na Planta de Alinhamentos Viários:

- 1 - Alinhamentos Obrigatórios da Planta da Cidade aprovados em Reunião de Câmara de 22 de Março de 2007.
- 2 - Alinhamentos propostos pelo PURSJ.
- 3 - Alinhamentos Aprovados pelo GR RAM para o Plano Sectorial do Tecnopólo.

Artigo 82.º  
Novos Arruamentos, Passeios

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

Artigo 83.º  
Execução de Infra-estruturas

- 1 - Nas Obras de Urbanização e Operações urbanísticas deverá o promotor executar todas as infra-estruturas previstas no plano e que se considerem necessárias para os devidos efeitos.

CAPÍTULO XIII  
Disposições Finais e Transitórias

Artigo 84.º  
Vigência

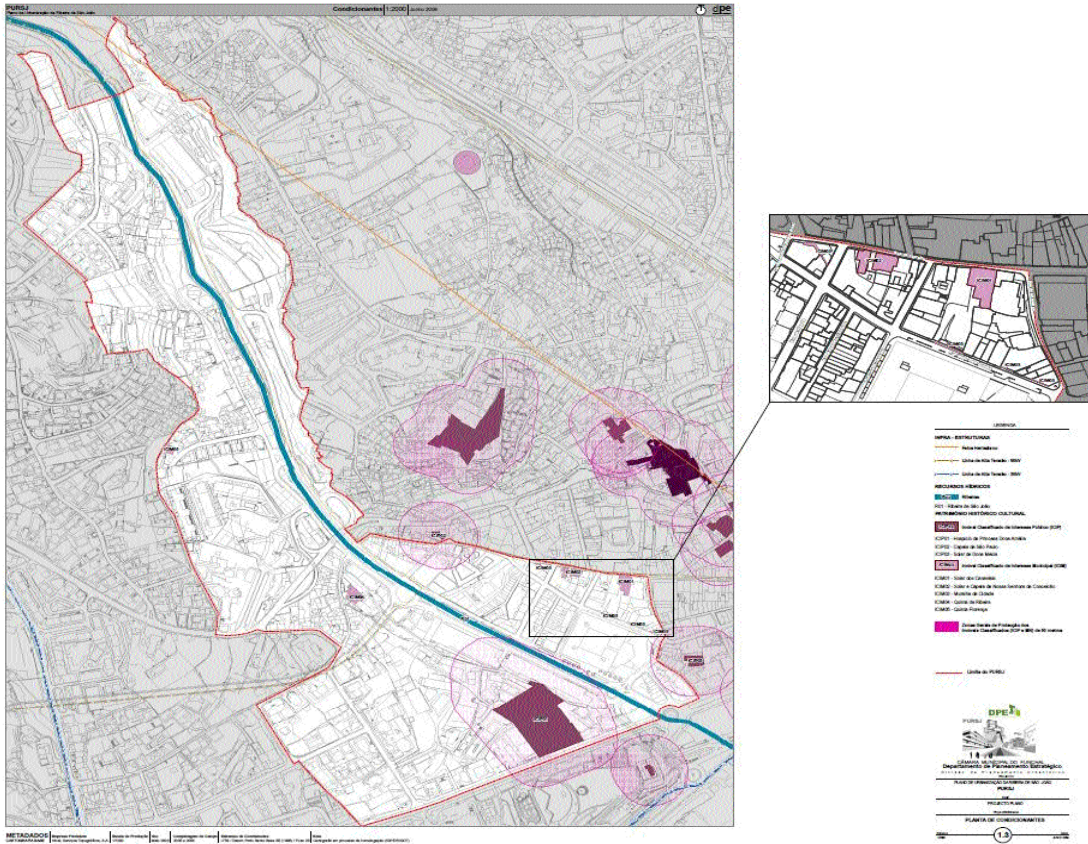
O PURSJ tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.





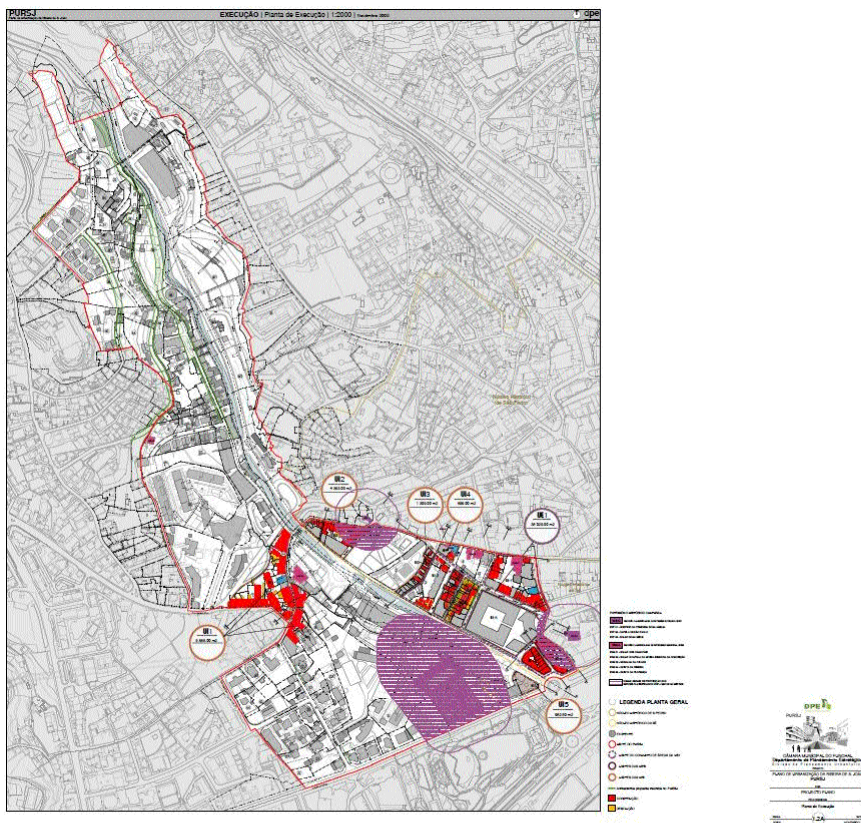


### Planta de Condicionantes

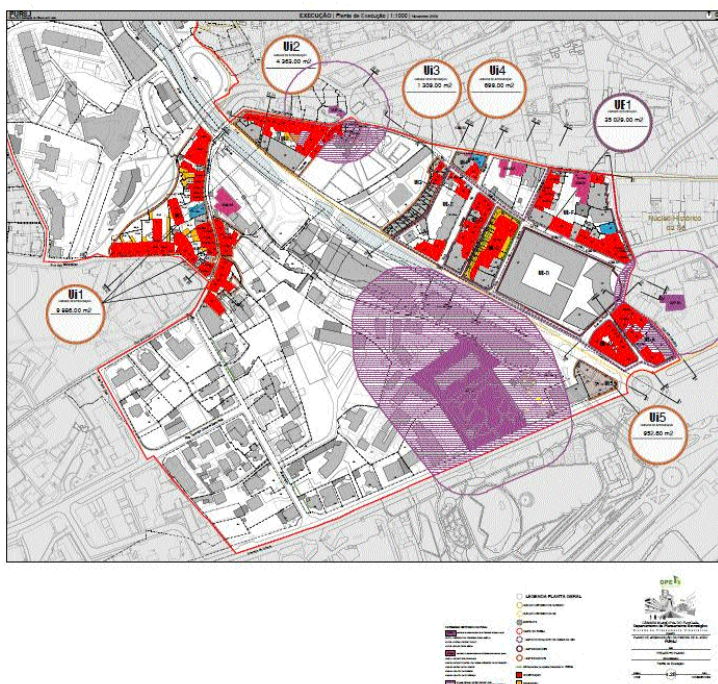


### Anexos

### Planta de Execução 1A

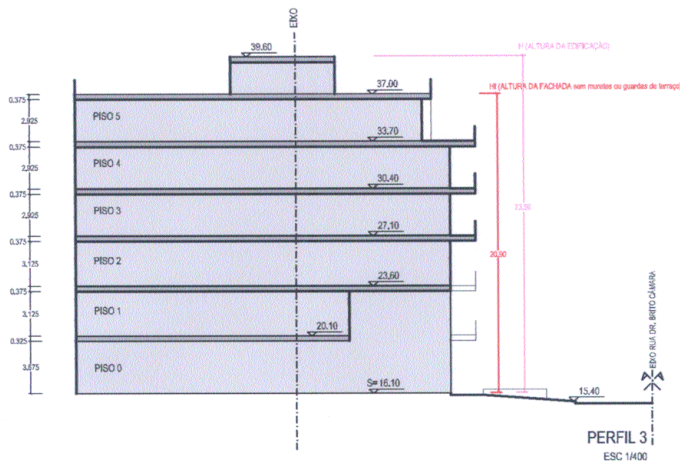
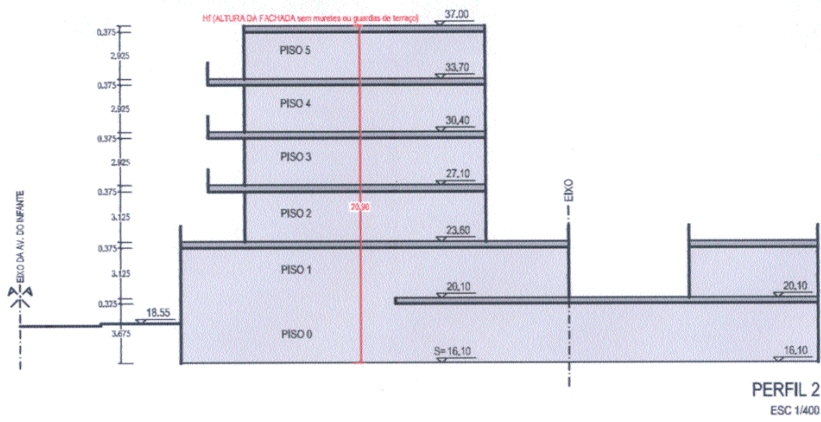
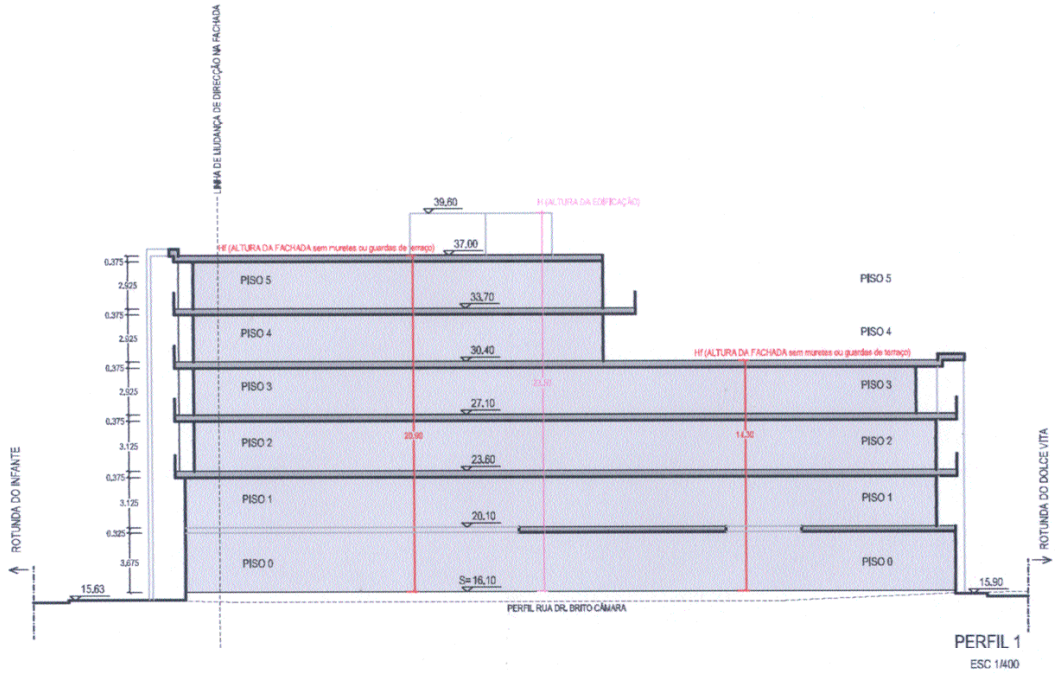


Planta de Execução 1B





Perfis Esquemáticos para a UI05  
UI5 - UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5

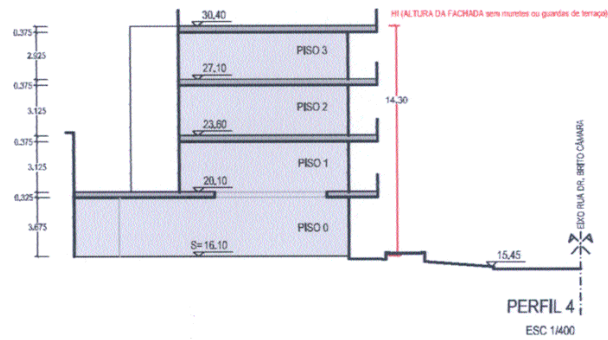
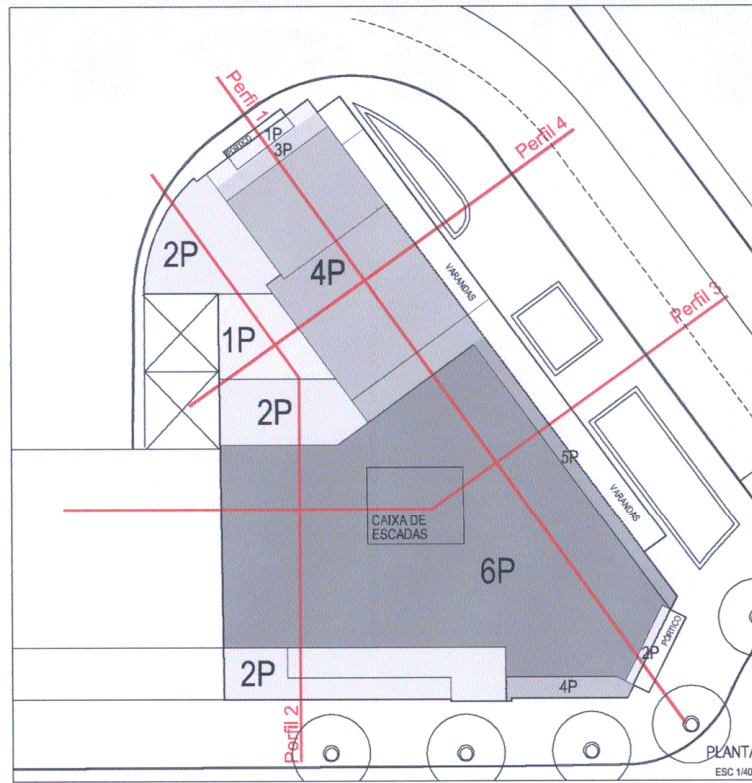




Perfis Esquemáticos para a UI05

UI5 - UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5

PERFIS ESQUEMATICOS



UI-1  
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1)  
ÁREAS E ÍNDICES

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOAC

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1 (UI-1)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

UNID	FUNDECO	ÁREA DA CALÇADINHO		LOGRADOURO		ÁREA DA CIRCUNSCRIÇÃO DO JUPURICIL			ÁREA DA CIRCUNSCRIÇÃO LÍQUIDA			ÁREA DE INTERVENÇÃO			ÍNDICE DA UNIDADE DE INTERVENÇÃO	
		FAISITITE (m²)	Capacidade Calçadinho (Metros 2 Linhas)	Proposta (m²)	FAISITITE (m²)	PROPOSTO (m²)	Prop. Urbaniz. (m²)	Prop. Utiliz. (m²)	TOTAL (m²)	Urbaniz. (m²)	Prop. Utiliz. (m²)	TOTAL (m²)	FAISITITE (m²)	PROPOSTO (m²)	INT. (m²)	FAISITITE (m²)
P134-01	XXXXXX	171,00	0,00	171,00	4,00	171,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	187,00	0,00	187,00	0,90	0,00
P134-02	XXXXXX	194,00	0,00	194,00	10,00	194,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178,00	0,00	178,00	0,92	0,00
P134-03	XXXXXX	107,00	0,00	107,00	59,00	107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	0,00	48,00	0,45	0,00
P134-04	XXXXXX	52,00	0,00	52,00	0,00	52,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,00	0,00	52,00	1,00	0,00
P134-05	XXXXXX	58,00	0,00	58,00	0,00	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	0,00	58,00	1,00	0,00
P134-07	XXXXXX	48,00	0,00	48,00	0,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	0,00	48,00	1,00	0,00
P161-01	XXXXXX	287,00	0,00	287,00	4,00	287,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245,00	0,00	245,00	0,85	0,00
P162-01	XXXXXX	348,00	0,00	348,00	44,00	348,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,00	0,00	102,00	0,29	0,00
P162-02	XXXXXX	311,00	0,00	311,00	13,00	311,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,00	0,00	198,00	0,62	0,00
P162-03	XXXXXX	119,00	0,00	119,00	0,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,00	0,00	119,00	1,00	0,00
P162-04	XXXXXX	112,00	0,00	112,00	54,00	112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	0,00	58,00	0,52	0,00
P162-05	XXXXXX	219,00	0,00	219,00	131,00	219,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00	0,00	88,00	0,40	0,00
P164-01	XXXXXX	237,00	0,00	237,00	84,00	237,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,00	0,00	153,00	0,66	0,00
P164-02	XXXXXX	273,00	0,00	273,00	88,00	273,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	185,00	0,00	185,00	0,68	0,00
P164-03	XXXXXX	282,00	0,00	282,00	169,00	282,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,00	0,00	123,00	0,42	0,00
P173-04	XXXXXX	416,00	0,00	416,00	298,00	416,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,00	0,00	198,00	0,48	0,00
P173-05	XXXXXX	1090,00	0,00	1090,00	368,00	1090,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	492,00	0,00	492,00	0,45	0,00
P173-06	XXXXXX	217,00	0,00	217,00	121,00	217,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126,00	0,00	126,00	0,58	0,00
P173-07	XXXXXX	262,00	0,00	262,00	54,00	262,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228,00	0,00	228,00	0,81	0,00
P173-08	XXXXXX	92,00	0,00	92,00	1,00	92,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,00	0,00	91,00	0,99	0,00
P173-09	XXXXXX	58,00	0,00	58,00	1,00	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	0,00	58,00	1,00	0,00
P173-10	XXXXXX	18,00	0,00	18,00	18,00	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P173-11	XXXXXX	48,00	0,00	48,00	1,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	0,00	47,00	0,98	0,00
P173-12	XXXXXX	85,00	0,00	85,00	1,00	85,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,00	0,00	84,00	0,99	0,00
P173-13	XXXXXX	38,00	0,00	38,00	1,00	38,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	0,00	37,00	0,98	0,00



## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOAC

## ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

## UNIDADE DE INTERVENÇÃO 1 (UI-1)

## QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

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

PISO	TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO LÍMITE ÚTIL*										ÍNDICE UTILIZADO SOLO			NÚMERO DE PISOS		
		FACILIT		PROPOSTO (PISOS)								PROPOSTO (m²)	RELEVÂNCIA m²/m propriedade total (m²)	ESPECIAL (m²/m²)	PISOS EMERGENTES	PISO	PISO
		1/m²	1/m²	1/m²	1/m²	1/m²	1/m²	1/m²	1/m²	1/m²	1/m²						
P134-01	XXXXXX	418,00	167,00	167,00	167,00	167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	668,00	250,00	2,44	3,91	4	4	
P134-02	XXXXXX	780,00	178,00	154,00	154,00	140,00	140,00	0,00	0,00	780,00	0,00	4,02	4,02	4	5		
P134-03	XXXXXX	40,00	49,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,00	0,00	0,45	0,45	1	1		
P134-04	XXXXXX	208,00	52,00	52,00	52,00	52,00	0,00	0,00	0,00	208,00	0,00	4,00	4,00	4	4		
P134-05	XXXXXX	116,00	58,00	58,00	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232,00	116,00	2,00	4,00	2	4		
P134-07	XXXXXX	92,00	46,00	46,00	46,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184,00	92,00	2,00	4,00	2	4		
P168-01	XXXXXX	940,00	235,00	235,00	235,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940,00	0,00	3,33	3,33	4	4		
P167-01	XXXXXX	204,00	102,00	102,00	102,00	0,00	0,00	0,00	0,00	408,00	204,00	1,40	2,79	2	4		
P167-02	XXXXXX	520,00	158,00	158,00	158,00	0,00	0,00	0,00	0,00	657,00	112,00	3,04	3,40	4	4		
P162-03	XXXXXX	476,00	119,00	119,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	476,00	0,00	4,00	4,00	4	4		
P162-04	XXXXXX	174,00	58,00	58,00	58,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232,00	58,00	1,55	2,07	3	4		
P162-05	XXXXXX	219,00	68,00	68,00	68,00	0,00	0,00	0,00	0,00	352,00	130,00	1,60	1,61	3	4		
P179-01	XXXXXX	306,00	153,00	153,00	153,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,00	230,00	1,29	2,25	2	4		
P179-02	XXXXXX	288,00	185,00	114,00	114,00	0,00	0,00	0,00	0,00	527,00	228,00	1,10	1,93	2	4		
P179-03	XXXXXX	217,00	123,00	94,00	94,00	0,00	0,00	0,00	0,00	405,00	188,00	0,74	1,39	2	4		
P179-04	XXXXXX	316,00	188,00	188,00	188,00	0,00	0,00	0,00	0,00	752,00	316,00	0,79	1,58	2	4		
P179-05	XXXXXX	1128,00	432,00	344,00	344,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1361,00	473,00	1,07	1,48	3	4		
P179-06	XXXXXX	430,00	165,00	165,00	165,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650,00	190,00	1,56	2,25	3	4		
P179-07	XXXXXX	241,00	220,00	220,00	220,00	0,00	0,00	0,00	0,00	912,00	671,00	0,95	3,23	1	4		
P179-08	XXXXXX	273,00	91,00	91,00	91,00	0,00	0,00	0,00	0,00	364,00	91,00	2,97	3,98	3	4		
P179-09	XXXXXX	110,00	55,00	55,00	55,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220,00	110,00	1,98	3,90	2	4		
P179-10	XXXXXX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0		
P179-11	XXXXXX	188,00	47,00	47,00	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188,00	0,00	3,92	3,92	4	4		
P179-12	XXXXXX	168,00	84,00	80,00	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00	128,00	1,88	3,48	2	4		
P179-13	XXXXXX	222,00	97,00	97,00	97,00	0,00	0,00	0,00	0,00	320,00	98,00	2,27	3,27	3	4		









UI-3  
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3)  
ÁREAS E ÍNDICES

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE INTERVENÇÃO 3 (UI-3)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP.	SITUAÇÃO	ÁREA DE CADASTRO			LOCALIZADO		ÁREA DE SUPERFÍCIE			ÁREA DE EFICIÊNCIA EFETIVA				ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			ÁREA DE CRIAÇÃO DE VAGOS	
		Concessão (m²)	Cedência (m²)	Áreas em Concessão e Cedência (m²)	PROFIZITO	PROFIZITO	Propriedade de Usuários de Imóveis de Uso Múltiplo (m²)	Propriedade de Usuários de Imóveis de Uso Único (m²)	TOTUM (m²)	Propriedade de Usuários de Imóveis de Uso Múltiplo (m²)	Propriedade de Usuários de Imóveis de Uso Único (m²)	Áreas em Concessão e Cedência (m²)	Áreas em Concessão e Cedência (m²)	TOTAL (m²)	PROFIZITO (m²)	PROFIZITO (m²)	ÁREA DE CRIAÇÃO DE VAGOS (m²)	ÁREA DE CRIAÇÃO DE VAGOS (m²)
P92	XXXXXX	50,00	0,00	50,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,00	57,00	0,00	0,90	0,90
P93	XXXXXX	90,00	0,00	90,00	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	40,00	0,00	0,48	0,48
P94	XXXXXX	78,00	0,00	78,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,00	78,00	0,00	0,89	0,89
P95	XXXXXX	74,00	0,00	74,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	0,00	1,00	1,00
P96	XXXXXX	45,00	0,00	45,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,00	45,00	0,00	0,88	0,88
P97	XXXXXX	26,00	0,00	26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00	26,00	0,00	1,00	1,00
P98	XXXXXX	83,00	0,00	83,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,00	83,00	0,00	1,00	1,00
P99	XXXXXX	42,00	0,00	42,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,00	42,00	0,00	0,98	0,98
P100	XXXXXX	40,00	0,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	40,00	0,00	1,00	1,00
P101	XXXXXX	102,00	0,00	102,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,00	101,00	0,00	0,99	0,99
P102	XXXXXX	90,00	0,00	90,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,00	92,00	0,00	0,99	0,99
P103	XXXXXX	57,00	0,00	57,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00	56,00	0,00	0,98	0,98
P104	XXXXXX	67,00	0,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,00	67,00	0,00	1,00	1,00
P105	XXXXXX	60,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	1,00	1,00
P106	XXXXXX	48,00	0,00	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	48,00	0,00	1,00	1,00
P107	XXXXXX	55,00	0,00	55,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	54,00	0,00	0,98	0,98
P108	XXXXXX	48,00	0,00	48,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,98	0,98
P109	XXXXXX	55,00	0,00	55,00	55,00	55,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	0,35	0,35
P110	XXXXXX	70,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00	0,00	1,00	1,00
P111	XXXXXX	40,00	0,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	40,00	0,00	1,00	1,00
P112	XXXXXX	78,00	0,00	78,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,00	76,00	0,00	0,96	0,96
TOTAL		1.358,00	0,00	1.358,00	117,00	117,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.242,00	1.242,00	0,00	0,91	0,91





## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOAC

UI-4  
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 4)

## ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

## ÁREAS E ÍNDICES

## UNIDADE DE INTERVENÇÃO 4 (UI-4)

## QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção  
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	ÁREA DE CADASTRO		Loteamento		ÁREA DE CENSO DE SUPERFÍCIE (em metros quadrados)				ÁREA DE DEFINIÇÃO EFETIVA (em metros quadrados)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO						
	FESTRINTF	Cedência Cedente (Fundo e Valor)	Área de Cedente (Fundo e Valor)	PROPOSTO Área de Cedente + Área de Reserva	Propriedades		TOTAL		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL				
					FESTRINTF	PROPOSTO	Área de Reserva	Área de Cedente									Área de Reserva	Área de Cedente	Área de Reserva	Área de Cedente
P88	XXXXXX	162,00	0,00	162,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	161,00	0,00	0,99	0,99	1,00	1,00				
P89	XXXXXX	340,00	0,00	340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
P91	XXXXXX	189,00	0,00	189,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188,00	0,00	0,99	0,99	0,99	0,99				
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	689,00	-	689,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	687,00	0,00	0,99	0,99	1,00	1,00				

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOAC

## ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

## UNIDADE DE INTERVENÇÃO 4 (UI-4)

## QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Intervenção

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

PROP	ÁREA DE CADASTRO		Loteamento		ÁREA DE CENSO DE SUPERFÍCIE (em metros quadrados)				ÁREA DE DEFINIÇÃO EFETIVA (em metros quadrados)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO				
	FESTRINTF	Cedência Cedente (Fundo e Valor)	Área de Cedente (Fundo e Valor)	PROPOSTO Área de Cedente + Área de Reserva	Propriedades		TOTAL		TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL		
					FESTRINTF	PROPOSTO	Área de Reserva	Área de Cedente									Área de Reserva	Área de Cedente
P88	XXXXXX	800,00	161,00	161,00	117,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117,00	0,00	3,70	4,43	4	5		
P89	XXXXXX	1.392,00	340,00	340,00	340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.392,00	0,00	4,00	4,00	4	4		
P91	XXXXXX	751,00	188,00	125,00	125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751,00	0,00	3,97	3,97	5	5		
TOTAL	UNIDADE INTERVENÇÃO	2.743,00	687,00	684,00	580,00	242,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.860,00	117,00	3,92	4,08	-	-		

**UI-5  
(UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5)  
ÁREAS E INDICES**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5 (UI-5)**

**QUADRO 01**  
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Intervenção  
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROP	PROFETUÁRIO	ÁREA DE CADASTRO			LOGRADOURO		ÁREA DE CÔNFIGURAÇÃO DE SUPERFÍCIE (Cálculo do Índice de Superfície das Edificações)			ÁREA DE CÔNFIGURAÇÃO EFETIVA (Cálculo do Índice de Superfície Útil)			ÁREA DE UTILIZAÇÃO			Índice de Utilização Global	
		FRUSTANTE (0142)	Cedência Indivisa (0142)	Área de Cedência (0142)	PROPOSTO Índice de Cedência (0142)	FRUSTANTE (0142)	PROPOSTO (0142)	Índice de Superfície Útil		Índice de Superfície Útil		EXISTENTE (0142)	PROPOSTO (0142)	Índice de Utilização		TOTAL (0142)	Índice de Utilização Global (0142)
								Superfície Útil de Propriedade (0142)	Superfície Útil de Cedência (0142)	Superfície Útil de Propriedade (0142)	Superfície Útil de Cedência (0142)			PROPOSTO (0142)	PROPOSTO (0142)		
PT39	XXXXXX	852,60	0,00	0,00	852,60	852,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	852,60	852,60	0,00	1,00	1,00	
TOTAL		852,60	0,00	-	852,60	852,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	852,60	852,60	0,00	1,00	1,00	

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE INTERVENÇÃO 5 (UI-5)**

**QUADRO 02**  
Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Intervenção  
PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PROP	PROFETUÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE										Índice de Utilização Global		Número de Pisos		
		FRUSTANTE (0142)	FRUSTANTE (0142)					PROPOSTO (0142)					PROPOSTO (0142)	TOTAL (0142)	PROPOSTO (0142)	TOTAL (0142)
			Piso 0 (0142)	Piso 1 (0142)	Piso 2 (0142)	Piso 3 (0142)	Piso 4 (0142)	Piso 5 (0142)	Piso 6 (0142)	Piso 7 (0142)	Piso 8 (0142)	Piso 9 (0142)				
PT39	XXXXXX	0,00	894,18	583,75	881,95	673,18	619,66	40,91	4.700,68	4.700,68	4.700,68	4.700,68	0,00	4,83	0	7
TOTAL		0,00	984,18	583,75	881,95	673,18	619,66	40,91	4.700,68	4.700,68	4.700,68	4.700,68	0,00	4,83	-	-

UE-A  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A)

ÁREAS E ÍNDICES

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A (UE-A)

QUADRO 01

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução

Áreas de Cadastro, Concessões, Cédências e Implantação

PROP.	POLIVALENTO	ÁREA DO CENSO (M <sup>2</sup> )		LOGRADOURO EXISTENTE	PROPOSTO	ÁREA DO CENSO DO SUPLENTE		ÁREA DO CENSO DA LICIMA		ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		ÍNDICE DE PERTECENÇA	
		Existente (Dentro do Bloco)	Adiada (Fora do Bloco)			Existente (Dentro do Bloco)	Adiada (Fora do Bloco)	Existente (Dentro do Bloco)	Adiada (Fora do Bloco)	Existente (Dentro do Bloco)	Adiada (Fora do Bloco)	Existente (Dentro do Bloco)	Adiada (Fora do Bloco)
P01	XXXXXXXX	471,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471,00	471,00	1,00	1,00
P02	XXXXXXXX	260,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267,00	267,00	1,00	1,00
P03	XXXXXXXX	302,00	0,00	175,00	175,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	127,00	0,42	0,42
P04	XXXXXXXX	207,00	0,00	109,00	109,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,00	98,00	0,47	0,47
P05	XXXXXXXX	108,00	0,00	42,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	0,61	0,61
P06	XXXXXXXX	107,00	0,00	56,00	56,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	0,48	0,48
P07	XXXXXXXX	293,00	0,00	9,00	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	291,00	291,00	0,97	0,97
P08	XXXXXXXX	95,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,00	113,00	0,74	0,74
P09	XXXXXXXX	84,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	68,00	0,81	0,81
P10	XXXXXXXX	72,00	0,00	6,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	0,92	0,92
P11	XXXXXXXX	158,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158,00	158,00	1,00	1,00
P12	XXXXXXXX	691,00	0,00	84,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,00	607,00	0,88	0,88
P13	XXXXXXXX	101,00	0,00	20,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,00	81,00	0,80	0,80
P14	XXXXXXXX	82,00	0,00	19,00	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	63,00	0,77	0,77
P15	XXXXXXXX	77,00	0,00	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,00	67,00	0,87	0,87
P16	XXXXXXXX	39,00	0,00	7,00	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,00	31,00	0,79	0,79
P17	XXXXXXXX	64,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	61,00	0,95	0,95
P18	XXXXXXXX	75,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	0,99	0,99
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	3.318,00	0,00	585,00	585,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.724,00	2.724,00	0,82	0,82

ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A (UE-A)

QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução

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

PISO	PLANTA (m²)	ÁREA DL CONSTRUÇÃO EMERGENTE										ÍNDICE UTILIZAÇÃO SOLO		NÚMERO DE PISOS		
		CONSTRUT.										CONSTRUT. (m²)		Pisos		
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
P01	XXXXXX	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	471,00	0,00	5,00	5,00	5	5
P02	XXXXXX	1.068,00	287,00	287,00	287,00	287,00	287,00	287,00	287,00	287,00	287,00	0,00	3,99	4,90	4	5
P03	XXXXXX	623,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	0,00	2,08	2,08	5	5
P04	XXXXXX	294,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	0,00	1,42	2,37	3	5
P05	XXXXXX	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	66,00	0,00	0,61	3,06	1	5
P06	XXXXXX	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	0,00	0,18	2,38	1	5
P07	XXXXXX	857,00	251,00	251,00	251,00	251,00	251,00	251,00	251,00	251,00	251,00	0,00	2,58	5,00	5	7
P08	XXXXXX	278,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	0,00	1,46	2,92	2	4
P09	XXXXXX	936,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	0,00	1,82	3,24	2	4
P10	XXXXXX	231,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	68,00	0,00	3,21	4,20	4	6
P11	XXXXXX	469,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	0,00	3,00	5,00	3	5
P12	XXXXXX	1.021,00	607,00	607,00	607,00	607,00	607,00	607,00	607,00	607,00	607,00	0,00	2,64	4,99	3	5
P13	XXXXXX	162,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	0,00	1,60	4,81	2	6
P14	XXXXXX	126,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	63,00	0,00	1,54	4,61	2	6
P15	XXXXXX	201,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	67,00	0,00	2,61	5,22	3	6
P16	XXXXXX	148,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	0,00	3,19	5,69	4	6
P17	XXXXXX	244,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	0,00	3,81	5,72	4	6
P18	XXXXXX	222,00	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00	74,00	0,00	2,96	4,90	3	5
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	8.068,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	2.724,00	22,00	2,74	4,15	-	-

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UE-A  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - A)**

**PEREQUAÇÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 1º IV do R.U.O.T (Decreto-Lei 380/69 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2004)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

**UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)**

**QUADRO 01**

**Quadro Geral de Áreas (Simplificado)**

SIMP	PROPOSTIVO	ÁREA DE CADASTRO				CÉDENCIA DE SUPERFÍCIE			EFFECTIVAS		ÁREA TOTAL COTIDIANA (ACMS)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO		ÁREA DE CONSTRUÇÃO RUIFICIENTE	
		EXISTENTE	Cedências (m²)	Assinadas (m²)	PROPOSTO Áreas de Cedências (m²)	Terreno Total Pêlo			Terreno Pêlo			PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	ÁREAS MÚLTIPLO	
						superfície total (m²)	área pêlo (m²)	área pêlo (m²)	área pêlo (m²)	área pêlo (m²)				área pêlo (m²)	área pêlo (m²)
P01	XXXXXX	471,00	0,00	0,00	471,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471,00	471,00	2.305,00	5	5
P02	XXXXXX	268,00	0,00	0,00	268,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	268,00	268,00	1.335,00	4	5
P03	XXXXXX	302,00	0,00	0,00	302,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	127,00	623,00	5	5
P04	XXXXXX	207,00	0,00	0,00	207,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,00	96,00	490,00	3	5
P05	XXXXXX	108,00	0,00	0,00	108,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	320,00	1	5
P06	XXXXXX	107,00	0,00	0,00	107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	255,00	1	5
P07	XXXXXX	260,00	0,00	0,00	260,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	251,00	251,00	1.299,00	5	7
P08	XXXXXX	155,00	0,00	0,00	155,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,00	113,00	452,00	2	4
P09	XXXXXX	84,00	0,00	0,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,00	68,00	272,00	2	4
P10	XXXXXX	72,00	0,00	0,00	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	66,00	308,00	4	6
P11	XXXXXX	156,00	0,00	0,00	156,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156,00	156,00	740,00	3	5
P12	XXXXXX	691,00	0,00	0,00	691,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,00	607,00	3.035,00	3	5
P13	XXXXXX	101,00	0,00	0,00	101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,00	81,00	406,00	2	6
P14	XXXXXX	82,00	0,00	0,00	82,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00	63,00	376,00	2	6
P15	XXXXXX	77,00	0,00	0,00	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,00	67,00	402,00	3	6
P16	XXXXXX	39,00	0,00	0,00	39,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	37,00	222,00	4	6
P17	XXXXXX	64,00	0,00	0,00	64,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,00	61,00	366,00	4	6
P18	XXXXXX	75,00	0,00	0,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00	74,00	370,00	3	5
<b>TOTAIS</b>		<b>3.318,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.318,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.086,00</b>	<b>13.758,00</b>			

**Legenda**

URBSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICBR	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência /Abstracto (Sever Abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA-UP	Área de Cedência Abstracta para Propostas Verticais e Urbanas
DRE	Útilidade Real de Edificação	ACC	Área de Cedência Efectiva (Sever Real)
DRE-C	Útilidade Real de Edificação Concentrada (Severante)	ACE-EUP	Área de Cedência Efectiva para Esportes Verticais e Urbanas
IMU-A	Direito Real de Edificação Alargado (Novo)	ACD-Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DAE	Direito Alargado de Edificação	ACF-Mun	Área de Cedência Final ao Município



**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJUST (Decreto-Lei 380/69 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2000)

**Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DREA 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 Município na Unidade de Execução**

**UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)**

**QUADRO 02**

**Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DREA) emergente**

Item	DRE Emergente (m²)	DRE Emergente (Índice)	DRE Emergente (Resultado)
P01	2.355,00	0,00	0,00
P02	1.335,00	267,00	267,00
P03	620,00	0,00	0,00
P04	490,00	198,00	198,00
P05	330,00	264,00	264,00
P06	255,00	204,00	204,00
P07	1.299,00	642,00	642,00
P08	452,00	226,00	226,00
P09	277,00	138,00	138,00
P10	308,00	77,00	77,00
P11	790,00	317,00	317,00
P12	3.035,00	1.214,00	1.214,00
P13	498,00	324,00	324,00
P14	378,00	252,00	252,00
P15	402,00	201,00	201,00
P16	222,00	74,00	74,00
P17	366,00	122,00	122,00
P18	340,00	148,00	148,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.759,00</b>	<b>8.068,00</b>	<b>4.659,00</b>

**UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)**

**QUADRO 03**

**Cálculo da Área Cedência Média (ACM)**

Item	DRE Emergente (m²)	ACM (Índice)	ACM (Resultado)
P01	0,00	0,00	0,00
P02	267,00	30,34	30,34
P03	0,00	0,00	0,00
P04	198,00	22,27	22,27
P05	264,00	30,00	30,00
P06	204,00	23,18	23,18
P07	642,00	72,95	72,95
P08	226,00	25,68	25,68
P09	138,00	15,45	15,45
P10	77,00	8,75	8,75
P11	317,00	36,45	36,45
P12	1.214,00	137,95	137,95
P13	324,00	38,02	38,02
P14	252,00	29,84	29,84
P15	201,00	22,84	22,84
P16	74,00	8,41	8,41
P17	122,00	13,86	13,86
P18	148,00	16,87	16,87
<b>TOTAL</b>	<b>4.659,00</b>	<b>529,43</b>	<b>0,11</b>

**UE-A (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - A)**

**QUADRO 04**

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

Item	DRE Emergente (m²)	ACM (Índice)	ACM (Resultado)	ACM (Resultado)	ACM (Resultado)
P01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P02	267,00	30,34	0,00	0,00	30,34
P03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P04	198,00	22,27	0,00	0,00	22,27
P05	264,00	30,00	0,00	0,00	30,00
P06	204,00	23,18	0,00	0,00	23,18
P07	642,00	72,95	0,00	0,00	72,95
P08	226,00	25,68	0,00	0,00	25,68
P09	138,00	15,45	0,00	0,00	15,45
P10	77,00	8,75	0,00	0,00	8,75
P11	317,00	36,45	0,00	0,00	36,45
P12	1.214,00	137,95	0,00	0,00	137,95
P13	324,00	38,02	0,00	0,00	38,02
P14	252,00	29,84	0,00	0,00	29,84
P15	201,00	22,84	0,00	0,00	22,84
P16	74,00	8,41	0,00	0,00	8,41
P17	122,00	13,86	0,00	0,00	13,86
P18	148,00	16,87	0,00	0,00	16,87
<b>TOTAL</b>	<b>4.659,00</b>	<b>529,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>529,43</b>

**Legenda**

PLURISJ	Plano de Urbanização do Bairro de São João
ABC	Área Bruta de Construção
ICBR	Índice de Construção Bruta - Real
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Unidade Real de Edificação
DRE.C	Unidade Real de Edificação Consolidada (Existente)
DRE.A	Unidade Real de Edificação Adquirido (Nova)
DAL	Plano Abstrato de Edificação
ACES	Área de Cedência Efetiva e de Suplementar
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstracto)
ACA.FVP	Área de Cedência Abstrata para Funções, Vendas e Linhas
ACE	Área de Cedência Efetiva (dever real)
ACE.EVP	Área de Cedência Efetiva para Espaços Vended e Urbanos
ACM.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACE.Mun	Área de Cedência Final ao Município





**UE-B  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B)  
ÁREAS E INDICES**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SAO JOAC**

**ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B (UE-B)**

**QUADRO 01**

Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução  
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PR/PS	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CADASTRO		PROPOSTO EXISTENTE	LOGRADOURO EXISTENTE	ÁREA DE CEFÂNCIA DE SUPERFÍCIE (Índice de área de implantação sobre o terreno)		ÁREA DE CEFÂNCIA EFETIVA (Índice de área de implantação efetiva)		ÁREA DE URBANIZAÇÃO		ÍNDICE DE URBANIZAÇÃO (Índice de área urbanizada)		
		EXISTENTE (m²)	ADICIONADO (m²)			Área de Implantação (m²)	Área de Cefância (m²)	Loteamento (m²)	Área de Implantação (m²)	Loteamento (m²)	Área de Implantação (m²)	Loteamento (m²)	Índice (m²/m²)	Loteamento (m²/m²)
P19	XXXXXXX	10.371,00 (m²)	0,00 (m²)	10.371,00 (m²)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.371,00 (m²)	0,00	10,00	1,00	
TOTAL		10.371,00	0,00	10.371,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.371,00	0,00	10,00	1,00	

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SAO JOAC**

**ÁREAS GERAIS E INDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B (UE-B)**

**QUADRO 02**

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução  
PISOS EMERGENTES - Áreas Brutas de Construção, Índices de Construção e Número de Pisos

PR/PS	PROPRIETÁRIO	EXISTENTE		PROPOSTO		EXISTENTE		PROPOSTO		EXISTENTE		PROPOSTO		EXISTENTE		PROPOSTO			
		TOTAL (m²)	Piso 1 (m²)	Piso 2 (m²)	Piso 3 (m²)	Piso 4 (m²)	Piso 5 (m²)	Piso 6 (m²)	Piso 7 (m²)	Piso 8 (m²)	TOTAL (m²)	Piso 1 (m²)	Piso 2 (m²)	Piso 3 (m²)	Piso 4 (m²)	Piso 5 (m²)	Piso 6 (m²)	Piso 7 (m²)	
																			ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)
P19	XXXXXXX	65.583,00 (m²)	5.050,00 (m²)	7.448,00 (m²)	7.448,00 (m²)	7.448,00 (m²)	7.448,00 (m²)	7.448,00 (m²)	7.448,00 (m²)	65.583,00 (m²)	6.013,00 (m²)	1.185,00 (m²)	6.013,00 (m²)	6.013,00 (m²)	6.013,00 (m²)	6.013,00 (m²)	6.013,00 (m²)	6.013,00 (m²)	6.013,00 (m²)
TOTAL		65.583,00	5.050,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	7.448,00	65.583,00	6.013,00	1.185,00	6.013,00	6.013,00	6.013,00	6.013,00	6.013,00	6.013,00	6.013,00

\* inclui as áreas para espaço comercial dos pisos -1 e -2

\*\* não inclui as áreas: 1 e 2 (não são emergentes)

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UE-B  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - B)**

**PEREQUAÇÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do R.U.B.T. (Decreto-Lei 380/69 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 462/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrais, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

**UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)**

**QUADRO 01**

**Quadro Geral de Áreas (Simplificado)**

PRÓP.	PREEXISTENTE	ÁREA DE CADASTRO		GÉNERO DE SUPERFÍCIE		EFFECTIVAS		ÁREA TÍTULOS		ÁREA DE CONSTRUÇÃO PREFERENTE				
		EXISTENTE	Adquiridos Cadastrais (Domínio Público) (m <sup>2</sup> )	PROPOSTO	Superfícies Urbanas (m <sup>2</sup> )	Terreno para Efeito Público (m <sup>2</sup> )	Terreno Efeito Público (m <sup>2</sup> )	Área de Cedência Média (ACM) (m <sup>2</sup> )	PROPOSTO	PROPOSTO	PROPOSTO	PROPOSTO		
P19	XXXXXX	10.371,00	0,00	10.371,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.371,00	10.371,00	65.583,00	65.583,00	0	0
<b>TOTAIS</b>	<b>UNIDADE EXECUÇÃO</b>	<b>10.371,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.371,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.371,00</b>	<b>10.371,00</b>	<b>65.583,00</b>	<b>65.583,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Legenda**

RUBSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Específica e de Superfícies
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICBLR	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (dever abstracto)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA/LVP	Área de Cedência Abstracta para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Utilização	ACE	Área de Cedência Específica (dever real)
DRE.C	Direito Real de Utilização Consolidado (existente)	ACE/LVP	Área de Cedência Específica para Espaços Verdes e Urbanos
IRF-A	Direito Real de Utilização Adquirido (Novo)	ACM/Mun	Área de Cedência Destinada ao Município
DAL	Direito Abstrato de Edificação	ACE/Mun	Área de Cedência Final ao Município

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJUST (Decreto-Lei 380/69 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2008)

**Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação 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 Município na Unidade de Execução**

**UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)**

**UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)**

**UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)**

**UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)**

**UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)**

**QUADRO 02**

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

Item	DRE.A Emergente (DRE) (m²)	DRE.C Emergente (DRE) (m²)	DRE.A Emergente (DRE) (m²)	DRE.A Emergente (DRE) (m²)	ACM (Índice)
P19	65.580,00	65.580,00	0,00	0,00	
TOTAL	65.580,00	65.580,00	0,00	0,00	0,11

**QUADRO 03**

**Cálculo da Área Cedência Média (ACM)**

DRE.A Emergente (DRE) (m²)	DRE.C Emergente (DRE) (m²)	ACM (Índice)
0,00	0,00	0,11
0,00	0,00	0,11

**QUADRO 04**

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

ACM (Índice)	DRE.A Emergente (DRE) (m²)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Legenda**

URBSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Eletiva e de Superfície
ABC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ICB.R	Índice de Construção Bruta Real	ACA	Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA.CUP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Urbanos
DRE	Direito Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Eletiva (dever real)
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)	ACE.EUP	Área de Cedência Eletiva para Espaços Verdes e Urbanos
DRE.A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)	ACM.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
DRE.C	Direito Real de Edificação Consolidado	ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

### UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B

#### PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do R.U(3) (Decreto-Lei 380/60 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 467/2006)

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

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

### UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

#### QUADRO 05

##### Compensações com o Município (m2)

ESPECIE	ÁREAS (m²/ACF)	ACF Mun. (SOMA P.M.U. - ÁREAS P.M.U.) (Privados - Privados)	Área do Imóvel	Empreitada (Novo)	Formas de Compensação	Formas de Compensação Alternativa
PT19	XXXXXXXX	0,00	em folha	compensar Município	em numerário	em espécie
<b>TOTAIS</b>	<b>UNIDADE EXECUÇÃO</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### UE-B (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - B)

#### QUADRO 06

##### Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)

ESPECIE	ÁREAS (m²/ACF)	ACF Mun. (SOMA P.M.U. - ÁREAS P.M.U.) (Privados - Privados)	compensação alternativa por Áreas de Terreno
PT19	XXXXXXXX	0,00	0,00
<b>TOTAIS</b>	<b>UNIDADE EXECUÇÃO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### Legenda

PTC	Plano de Urbanização da Ribeira de São João
ABC	Área Bruta de Construção
ICB/R	Índice de Construção Bruta - Real
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Direito Real de Utilização
DRE.C	Direito Real de Utilização Consolidado (existente)
IMF-A	Direito Real de Utilização Alugando (Novo)
DAC	Direito Abstrato de Fidejussão

#### Legenda

ACES	Área de Cedência Eletiva e de Supercite
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Abstrata (sever abstrato)
ACA.DVP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Urbanos
ACE	Área de Cedência Eletiva (Índice real)
ACE.EVP	Área de Cedência Eletiva para Espaços Verdes e Urbanos
ACF.Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACF.Mun	Área de Cedência Final ao Município

UE-C  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C)  
ÁREAS E ÍNDICES

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO  
ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C (UE-C)

QUADRO 01  
Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução  
Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação

PROJ	ÁREA DE EXECUÇÃO	ÁREA DE CADASTRO		PROPOSTO m²/lotes	FRASFRNTF	LOGRADOURO PROPOSTO	ÁREA DE CUMPRIMENTO DO SUPR. PBL			ÁREA DE CUMPRIMENTO DA LTIMA			ÁREAS DE IMPLANTAO		ÍNDICE DE OCUOAO SOLO		
		Concessões (Fronteiras Privadas)	Arrelias Concessões (Fronteiras Privadas)				PROPOSTO	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros	Propriedades de terceiros
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
P12	XXXXXX	0,00	0,00	319,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P13	XXXXXX	125,00	28,00	99,00	0,00	54,00	0,00	0,00	28,00	0,00	28,00	45,00	0,00	0,00	0,38	0,38	
P14	XXXXXX	167,00	0,00	167,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165,00	0,00	0,00	0,99	0,99	
P15	XXXXXX	97,00	24,00	73,00	1,00	24,00	0,00	0,00	24,00	0,00	24,00	95,00	49,00	-47,00	0,89	0,51	
P16	XXXXXX	120,00	0,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00	120,00	0,00	1,00	1,00	
P17	XXXXXX	127,00	17,00	110,00	81,00	21,00	0,00	0,00	17,00	0,00	17,00	45,00	88,00	43,00	0,36	0,70	
P18	XXXXXX	147,00	16,00	131,00	62,00	20,00	0,00	0,00	16,00	0,00	16,00	80,00	106,00	26,00	0,56	0,75	
P19	XXXXXX	0,00	18,00	18,00	0,00	43,00	0,00	0,00	18,00	0,00	18,00	0,00	18,00	-81,00	1,00	0,13	
P10	XXXXXX	61,00	0,00	61,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00	61,00	50,00	0,18	1,00	
P11	XXXXXX	49,00	9,00	40,00	0,00	17,00	0,00	7,00	9,00	0,00	9,00	49,00	20,00	29,00	1,00	0,47	
P12	XXXXXX	59,00	8,00	51,00	1,00	20,00	0,00	12,00	8,00	0,00	8,00	56,00	29,00	30,00	0,90	0,47	
P13	XXXXXX	119,00	16,00	103,00	0,00	41,00	0,00	20,00	16,00	0,00	16,00	119,00	62,00	57,00	1,00	0,52	
P14	XXXXXX	330,00	45,00	285,00	1,00	88,00	0,00	88,00	45,00	0,00	45,00	334,00	192,00	-142,00	1,00	0,57	
P15	XXXXXX	257,00	28,00	229,00	23,00	73,00	0,00	41,00	28,00	0,00	28,00	234,00	156,00	-78,00	0,81	0,61	
P16	XXXXXX	43,00	8,00	34,00	0,00	25,00	0,00	14,00	8,00	0,00	8,00	63,00	8,00	-75,00	1,88	0,19	
P17	XXXXXX	161,00	14,00	147,00	13,00	34,00	0,00	18,00	14,00	0,00	14,00	166,00	51,00	-85,00	0,87	0,52	
P18	XXXXXX	100,00	16,00	84,00	18,00	18,00	0,00	0,00	16,00	0,00	16,00	82,00	66,00	-16,00	0,82	0,66	
P19	XXXXXX	77,00	35,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,00	0,00	35,00	77,00	43,00	-34,00	1,00	0,56	
P10	XXXXXX	159,00	49,00	109,00	32,00	0,00	0,00	0,00	49,00	0,00	49,00	126,00	109,00	-17,00	0,80	0,69	
P11	XXXXXX	84,00	34,00	50,00	0,00	42,00	0,00	0,00	34,00	0,00	34,00	84,00	8,00	-76,00	1,00	0,10	
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	2.808,00	384,00	2.424,00	384,00	598,00	0,00	256,00	384,00	0,00	384,00	2.284,00	1.708,00	-575,00	0,89	0,66	

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

## ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES

## UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C (UE-C)

## QUADRO 02

Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução e

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

PROP.	PROPRIETÁRIO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO LÍMITE ÚNICA*										PROJEÇÃO	DIFERENÇA term. propriedade estudante (m²)	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO terreno (terreno edível)			NÚMERO DE PISOS (Pré-projetado)	
		PROJEÇÃO DE PISOS												Índice de edificação (m²/m²)	Área (m²)	P/mt	P/mt	
		001	002	003	004	005	006	007	008	009	010							
P42	XXXXXXXX	319,00	319,00	319,00	319,00	0,00	1.595,00	0,00	5,00	5,00	5	5						
P43	XXXXXXXX	0,00	45,00	45,00	45,00	0,00	225,00	0,00	1,80	0	0	5						
P44	XXXXXXXX	635,00	165,00	165,00	165,00	0,00	825,00	0,00	4,94	4	5							
P45	XXXXXXXX	86,00	44,00	44,00	44,00	0,00	220,00	124,00	0,89	2,27	1	5						
P46	XXXXXXXX	590,00	120,00	120,00	120,00	0,00	600,00	40,00	4,87	5,00	5	5						
P47	XXXXXXXX	46,00	89,00	89,00	89,00	58,00	513,00	467,00	0,36	4,04	2	6						
P48	XXXXXXXX	80,00	106,00	106,00	106,00	82,00	612,00	632,00	0,86	4,31	2	6						
P49	XXXXXXXX	140,00	9,00	9,00	9,00	9,00	54,00	-86,00	2,00	0,77	0	6						
P50	XXXXXXXX	11,00	61,00	61,00	61,00	42,00	347,00	336,00	0,98	5,689	0	6						
P51	XXXXXXXX	49,00	23,00	23,00	23,00	16,00	133,00	64,00	1,00	2,71	1	6						
P52	XXXXXXXX	50,00	26,00	26,00	26,00	26,00	188,00	110,00	0,96	2,85	1	6						
P53	XXXXXXXX	119,00	62,00	62,00	62,00	62,00	372,00	250,00	1,00	3,13	1	6						
P54	XXXXXXXX	331,00	182,00	182,00	182,00	36,00	886,00	662,00	1,00	2,87	0	6						
P55	XXXXXXXX	468,00	156,00	156,00	156,00	156,00	936,00	468,00	1,82	3,64	0	6						
P56	XXXXXXXX	166,00	6,00	6,00	6,00	6,00	48,00	-118,00	3,85	1,12	2	6						
P57	XXXXXXXX	112,00	51,00	51,00	51,00	49,00	364,00	192,00	1,33	3,07	2	6						
P58	XXXXXXXX	164,00	66,00	66,00	66,00	40,00	310,00	206,00	1,64	3,40	2	6						
P59	XXXXXXXX	231,00	43,00	43,00	43,00	0,00	245,00	-16,00	3,00	2,49	0	6						
P60	XXXXXXXX	128,00	109,00	109,00	109,00	38,00	503,00	457,00	0,90	3,89	0	6						
P61	XXXXXXXX	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-84,00	1,00	0,00	1	0						
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	5.074,00	1.896,00	1.896,00	1.896,00	1.896,00	8.116,00	4.042,00	1,85	3,50	-	-						



**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UE-C  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - C)  
PEREQUAÇÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do R.U.M.C.I (Decreto-Lei 380/89 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 46/2009)

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

**UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)**

**QUADRO 01**

**Quadro Geral de Áreas (Simplificado)**

LÍNEA	PROPOSTA	ÁREA DE CADASTRO		CÉDENCIA DE SUPRIMENTO			LÍMITES		ÁREA TOTAL Área de planeamento (ACM)	ÁREA DE PEREQUAÇÃO		ÁREA DE CONSTRUÇÃO URBANIZADA			
		Existente (m²)	Adquirida (m²)	superior (m²)	inferior (m²)	total (m²)	total (m²)	total (m²)		total (m²)	total (m²)	total (m²)	total (m²)	total (m²)	
P42	XXXXXXXX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319,00	319,00	1.085,00	1.085,00	7	5
P43	XXXXXXXX	275,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,00	45,00	0,00	275,00	0	5
P44	XXXXXXXX	167,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167,00	167,00	635,00	802,00	4	5
P45	XXXXXXXX	97,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97,00	97,00	96,00	220,00	1	5
P46	XXXXXXXX	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00	120,00	560,00	680,00	5	5
P47	XXXXXXXX	127,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,00	48,00	48,00	513,00	2	8
P48	XXXXXXXX	142,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	80,00	80,00	612,00	2	5
P49	XXXXXXXX	70,00	0,00	43,00	32,25	10,75	0,00	0,00	10,75	70,00	81,00	11,00	54,00	0	6
P50	XXXXXXXX	61,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,00	29,00	49,00	347,00	0	6
P51	XXXXXXXX	49,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,00	29,00	58,00	135,00	1	6
P52	XXXXXXXX	51,00	0,00	17,00	9,00	3,00	0,00	0,00	3,00	119,00	62,00	119,00	312,00	1	6
P53	XXXXXXXX	119,00	0,00	29,00	17,25	5,75	0,00	0,00	5,75	304,00	192,00	304,00	996,00	0	6
P54	XXXXXXXX	335,00	0,00	99,00	79,50	24,50	0,00	0,00	24,50	234,00	196,00	166,00	48,00	2	8
P55	XXXXXXXX	257,00	0,00	41,00	30,75	10,25	0,00	0,00	10,25	86,00	51,00	112,00	304,00	2	6
P56	XXXXXXXX	43,00	0,00	14,00	10,50	3,50	0,00	0,00	3,50	77,00	43,00	231,00	215,00	0	5
P57	XXXXXXXX	99,00	0,00	18,00	13,50	4,50	0,00	0,00	4,50	126,00	109,00	126,00	583,00	0	6
P58	XXXXXXXX	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,00	8,00	84,00	0,00	1	0
P59	XXXXXXXX	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
P60	XXXXXXXX	198,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
P61	XXXXXXXX	94,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
TOTAIS		2.808,00	0,00	258,00	182,00	64,00	0,00	0,00	64,00	84,00	8,00	5.074,00	8.116,00	-	-

**Legenda**

PLANS	Plano de Urbanização do Habito de Uso Urbano
ABC	Área Bruta de Construção
ICB/R	Índice de Construção Bruta - Real
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Directo Real de Utilização
DRE-C	Directo Real de Utilização Consolidado (existente)
IMU-A	Índice Médio de Utilização Adquirido (Novo)
DAL	Directo Adquirido de Utilização

ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Absoluta (dever abstracto)
ACA/CVP	Área de Cedência Absoluta para Espaços Verdes e Urbanos
ACE	Área de Cedência Efectiva (dever real)
ACE/EVP	Área de Cedência Efectiva para Espaços Verdes e Urbanos
ACM/Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACF/Mun	Área de Cedência Final ao Município

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do R.U.C.1 (Decreto-Lei 380/88 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 461/2008)

**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 Município na Unidade de Execução**

**UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)**

**QUADRO 02**

**Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DREA) emergente**

UBI	DRE Emergente (DRE Emergente) (m²)	DRE Emergente (DRE Emergente) (m²)	DRE Emergente (DRE Emergente) (m²)	DRE Emergente (DRE Emergente) (m²)	ACM (Índice)
P42	1.585,00	1.826,00	4,00	0,00	
P43	275,00	0,00	275,00	0,00	
P44	825,00	625,00	140,00	140,00	
P45	220,00	98,00	124,00	124,00	
P46	600,00	560,00	40,00	40,00	
P47	513,00	48,00	467,00	467,00	
P48	612,00	80,00	532,00	532,00	
P49	510,00	140,00	-36,00	-36,00	
P50	347,00	11,00	336,00	336,00	
P51	133,00	49,00	84,00	84,00	
P52	189,00	58,00	140,00	140,00	
P53	312,00	919,00	283,00	283,00	
P54	986,00	334,00	662,00	662,00	
P55	936,00	468,00	468,00	468,00	
P56	46,00	168,00	118,00	118,00	
P57	304,00	112,00	192,00	192,00	
P58	370,00	164,00	206,00	206,00	
P59	215,00	231,00	-16,00	-16,00	
P60	583,00	126,00	457,00	457,00	
P61	0,00	84,00	84,00	84,00	
TOTAL	8.116,00	5.074,00	4.042,00	4.042,00	0,11

**UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)**

**QUADRO 03**

**Cálculo da Área Cedência Média (ACM)**

DRE Emergente (DRE Emergente) (m²)	ACM (Índice)
0,00	
275,00	
140,00	
124,00	
40,00	
467,00	
532,00	
-36,00	
336,00	
84,00	
140,00	
283,00	
662,00	
468,00	
118,00	
192,00	
206,00	
-16,00	
457,00	
84,00	
4.042,00	0,11

**UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)**

**QUADRO 04**

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

ACM (Índice)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)	ÁREA Emergente (DRE Emergente) (m²)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	275,00	275,00	275,00	0,00	275,00	275,00	275,00
0,11	140,00	140,00	140,00	0,00	140,00	140,00	140,00
0,11	124,00	124,00	124,00	0,00	124,00	124,00	124,00
0,11	40,00	40,00	40,00	0,00	40,00	40,00	40,00
0,11	467,00	467,00	467,00	0,00	467,00	467,00	467,00
0,11	532,00	532,00	532,00	0,00	532,00	532,00	532,00
0,11	-36,00	-36,00	-36,00	0,00	0,00	0,00	-20,02
0,11	336,00	336,00	336,00	0,00	336,00	336,00	336,00
0,11	84,00	84,00	84,00	1,75	84,00	84,00	7,80
0,11	140,00	140,00	140,00	3,00	140,00	140,00	9,50
0,11	283,00	283,00	283,00	5,75	283,00	283,00	23,00
0,11	662,00	662,00	662,00	34,50	662,00	662,00	50,70
0,11	468,00	468,00	468,00	10,25	468,00	468,00	42,90
0,11	118,00	118,00	118,00	3,50	118,00	118,00	10,91
0,11	192,00	192,00	192,00	4,50	192,00	192,00	17,32
0,11	206,00	206,00	206,00	0,00	206,00	206,00	23,41
0,11	-16,00	-16,00	-16,00	0,00	-16,00	-16,00	-1,82
0,11	457,00	457,00	457,00	0,00	457,00	457,00	51,93
0,11	84,00	84,00	84,00	0,00	84,00	84,00	9,55
-	4.042,00	4.042,00	4.042,00	64,00	4.042,00	4.042,00	385,32

**Legenda**

UBI	Unidade de Urbanização do Município de São João
ÁREA	Área Bruta de Construção
Índice R	Índice de Construção Bruta - Real
Índice U	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DRE-C	Direito Real de Edificação Consolidado (Existente)
DRE-A	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
DRE-E	Direito Real de Edificação Emergente
ACES	Área de Cedência Média e de Utilização
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Adquirida (dever abstrato)
ACA/CMP	Área de Cedência Adquirida para Espaços Comerciais e Urbanos
ACE	Área de Cedência Efetiva (dever real)
ACE-EVT	Área de Cedência Efetiva para Espaços Comerciais e Urbanos
ACE-Mun	Área de Cedência Efetiva para o Município
ACE-Mun	Área de Cedência Efetiva para o Município

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C**  
**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do R.U.M.C. I (Decreto-Lei 380/99 alterado e republicado pelo Decreto-Lei 45/2008)

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

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

**UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)**  
**QUADRO 05**

**Compensações com o Município (m2)**

USUÁRIO	PROPOSTA (M2)	ACQUIMUN (M2) (M2) (M2)	Área de Imobiliário	Propriedade Real	Forma de Compensação	Forma de Compensação Alternativa
P42	XXXXXXXX	0,00	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P43	XXXXXXXX	25,57	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P44	XXXXXXXX	21,58	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P45	XXXXXXXX	14,09	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P46	XXXXXXXX	4,55	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P47	XXXXXXXX	50,07	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P48	XXXXXXXX	60,45	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P49	XXXXXXXX	-20,52	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P50	XXXXXXXX	38,18	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P51	XXXXXXXX	7,80	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P52	XXXXXXXX	9,50	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P53	XXXXXXXX	23,00	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P54	XXXXXXXX	50,73	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P55	XXXXXXXX	42,93	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P56	XXXXXXXX	16,91	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P57	XXXXXXXX	17,32	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P58	XXXXXXXX	23,41	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P59	XXXXXXXX	-1,82	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
P60	XXXXXXXX	51,33	em falta	compensar Município	em numerário	em espécie
P61	XXXXXXXX	9,55	em excesso	ser compensado	desconto nas taxas	compra ou permuta
<b>TOTAIS</b>		<b>385,32</b>				

**UE-C (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - C)**  
**QUADRO 06**

**Compensações Alternativas (Áreas de Terreno)**

USUÁRIO	PROPOSTA (M2)	ACQUIMUN (M2) (M2) (M2)	compensação alternativa por Área de Terreno
P42	XXXXXXXX	0,00	---
P43	XXXXXXXX	25,57	---
P44	XXXXXXXX	21,58	---
P45	XXXXXXXX	14,09	---
P46	XXXXXXXX	4,55	---
P47	XXXXXXXX	50,07	---
P48	XXXXXXXX	60,45	---
P49	XXXXXXXX	-20,52	---
P50	XXXXXXXX	38,18	---
P51	XXXXXXXX	7,80	---
P52	XXXXXXXX	9,50	---
P53	XXXXXXXX	23,00	---
P54	XXXXXXXX	50,73	---
P55	XXXXXXXX	42,93	---
P56	XXXXXXXX	16,91	---
P57	XXXXXXXX	17,32	---
P58	XXXXXXXX	23,41	---
P59	XXXXXXXX	-1,82	---
P60	XXXXXXXX	51,33	---
P61	XXXXXXXX	9,55	---
<b>TOTAIS</b>		<b>385,32</b>	<b>385,32</b>

**Legenda**

FFC	Plano de Urbanização da Fiação de São João
ABC	Área Bruta de Construção
ICBR	Índice de Cobertura Bruta Real
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Direito Real de Utilização
DREC	Direito Real de Utilização Consolidado (Perante)
IMF-A	Direito Real de Utilização Adquirido (Novo)
DAC	Direito Abstrato de Utilização

ACES	Área de Cedência Elétrica e de Suptente
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Abstrata (Índice Abstrato)
ACALCUP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Urbanos
ACE	Área de Cedência Elétrica (Índice Real)
ACEEUP	Área de Cedência Elétrica para Espaços Verdes e Urbanos
ACQUIMUN	Área de Cedência Direita ao Município
ACF-Mun	Área de Cedência Final ao Município

**UE-D  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D)  
ÁREAS E ÍNDICES**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D (UE-D)**

**QUADRO 01**

**Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução**

**Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação**

PROJ.	PROVISAÇÃO	ÁREA DE CADASTRO			LOGRADOURO		ÁREA DE CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE (Contorno do Terreno, Dependência para Uso Público)			ÁREA DE CEDÊNCIA EFETIVA (Contorno do Terreno ou Promissões Concretas)			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		ÍNDICES GERAIS			
		LMB/L	Cedências (Urbaniz./Valec.)	Acessos (Lateral, Central/Princ.)	PROPOSTO áreas de Urbaniz./Valec.	LMB/L	PROPOSTO	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	Áreas/Áreas de Serviço no Terreno	ÍNDICES GERAIS
P64	XXXXXXXX	473,00	0,00	0,00	473,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	473,00	473,00	0,00	1,00	1,00	1,00	
P65	XXXXXXXX	134,00	0,00	0,00	134,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,00	134,00	0,00	0,48	0,48	0,48	
P66	XXXXXXXX	134,00	0,00	0,00	134,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,00	106,00	0,00	0,79	0,79	0,79	
P67	XXXXXXXX	147,00	0,00	0,00	147,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146,00	146,00	0,00	0,99	0,99	0,99	
P68	XXXXXXXX	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	1,00	1,00	1,00	
P69	XXXXXXXX	44,00	0,00	0,00	44,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,00	44,00	0,00	1,00	1,00	1,00	
P70	X03030X	84,00	0,00	0,00	84,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00	0,00	0,83	0,83	0,83	
P71	X03030X	65,00	0,00	0,00	65,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,00	64,00	0,00	0,98	0,98	0,98	
P72	X03030X	51,00	0,00	0,00	51,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,00	51,00	0,00	1,00	1,00	1,00	
P73	XXXXXXXX	73,00	0,00	0,00	73,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,00	72,00	0,00	0,99	0,99	0,99	
P74	XXXXXXXX	105,00	0,00	0,00	105,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,00	104,00	0,00	0,98	0,98	0,98	
P75	XXXXXXXX	94,00	0,00	0,00	94,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,00	93,00	0,00	0,99	0,99	0,99	
P76	XXXXXXXX	48,00	0,00	0,00	48,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,98	0,98	0,98	
P77	XXXXXXXX	47,00	0,00	0,00	47,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,00	46,00	0,00	0,98	0,98	0,98	
P78	XXXXXXXX	40,00	0,00	0,00	40,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00	37,00	0,00	0,93	0,93	0,93	
P79	X03030X	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	1,00	1,00	1,00	
P80	XXXXXXXX	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00	1,00	1,00	1,00	
TOTAL	UNIDADE EXECUÇÃO	1.771,00	0,00	-	1.771,00	122,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.649,00	1.649,00	0,00	0,88	0,88	0,88	

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - D (UE-D)**

**QUADRO 02**

**Direito de Edificação (Construção) sobre Terrenos da Unidade de Execução**

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

Lote	Área Bruta (m²)	Existente					Proprietário (m²)					Número de Pisos	Índice de Construção (m²)			Índice de Cobertura (m²)	
		TOTAL					TOTAL						Índice de Cobertura (m²)	Índice de Cobertura (m²)	Índice de Cobertura (m²)		
		Piso 0 (m²)	Piso 1 (m²)	Piso 2 (m²)	Piso 3 (m²)	Piso 4 (m²)	Piso 5 (m²)	Piso 6 (m²)	Piso 7 (m²)	Piso 8 (m²)	Piso 9 (m²)						Piso 10 (m²)
P64	1.945,00	473,00	473,00	473,00	473,00	473,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.945,00	0,00	4,06	4,06	5	5
P65	1.248,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	405,00	277,00	0,36	3,07	2	5
P66	2.618,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	106,00	530,00	262,00	2,00	3,86	3	5	
P67	534,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	146,00	730,00	148,00	3,97	4,97	4	5	
P68	180,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	300,00	120,00	3,00	5,00	3	5	
P69	206,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	44,00	206,00	0,00	4,60	4,60	4	5	
P70	305.000,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	350,00	180,00	2,02	4,17	3	5	
P71	305.000,00	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	320,00	162,00	1,67	4,92	2	5	
P72	305.000,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	255,00	122,00	2,61	5,00	3	5	
P73	305.000,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	390,00	0,00	4,34	4,34	5	5	
P74	305.000,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	520,00	138,00	3,84	4,95	4	5	
P75	305.000,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	465,00	0,00	4,35	4,35	5	5	
P76	305.000,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	235,00	47,00	3,92	4,90	4	5	
P77	305.000,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	46,00	104,00	46,00	2,94	3,91	3	4	
P78	305.000,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	148,00	111,00	0,93	3,70	1	4	
P79	305.000,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	240,00	120,00	2,00	4,00	2	4	
P80	305.000,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	380,00	80,00	3,00	3,80	4	4	
TOTAL	5.783,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	1.668,00	7.804,00	1.841,00	3,25	4,28	-	-	





**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estabelecido no artº 141º do RUI/ST (Decreto Lei nº 380/96 alterado e republicado pelo Decreto Lei nº 468/2009)

**Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido Emergente (DREA 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 Município na Unidade de Execução**

**UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)**

**QUADRO 02**

**Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DREA) emergente**

Item	UE emergente AUC (m²) (Área Construída)	UE-D emergente AUC (m²) (Área Construída)	UE-E emergente (UE-D - DREA) (m²)	ACM (Índice)
P64	1.916,00	1.916,00	0,00	0,11
P65	405,00	128,00	277,00	0,11
P66	530,00	268,00	262,00	0,11
P67	730,00	584,00	146,00	0,11
P68	300,00	180,00	120,00	0,11
P69	206,00	206,00	0,00	0,11
P70	350,00	170,00	180,00	0,11
P71	320,00	128,00	192,00	0,11
P72	255,00	133,00	122,00	0,11
P73	390,00	390,00	0,00	0,11
P74	520,00	382,00	138,00	0,11
P75	465,00	465,00	0,00	0,11
P76	236,00	188,00	47,00	0,11
P77	184,00	158,00	26,00	0,11
P78	148,00	37,00	111,00	0,11
P79	240,00	120,00	120,00	0,11
P80	390,00	300,00	90,00	0,11
<b>TOTAL</b>	<b>7.904,00</b>	<b>5.763,00</b>	<b>1.841,00</b>	<b>0,11</b>

**UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)**

**QUADRO 03**

**Cálculo da Área Cedência Média (ACM)**

UE-E emergente (UE-D - DREA) (m²)	ACM (Índice)	ACM (Índice)
0,00	0,00	0,11
277,00	0,11	0,11
262,00	0,11	0,11
146,00	0,11	0,11
120,00	0,11	0,11
0,00	0,11	0,11
180,00	0,11	0,11
192,00	0,11	0,11
122,00	0,11	0,11
0,00	0,11	0,11
138,00	0,11	0,11
0,00	0,11	0,11
47,00	0,11	0,11
46,00	0,11	0,11
111,00	0,11	0,11
120,00	0,11	0,11
90,00	0,11	0,11
<b>1.841,00</b>	<b>1,841,00</b>	<b>1,841,00</b>

**UE-D (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - D)**

**QUADRO 04**

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

ACM (Índice)	DREA Emergente (m²)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	277,00	31,48	0,00	0,00	0,00	31,48
0,11	262,00	29,77	0,00	0,00	0,00	29,77
0,11	146,00	16,29	0,00	0,00	0,00	16,29
0,11	120,00	13,64	0,00	0,00	0,00	13,64
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	180,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45
0,11	192,00	21,82	0,00	0,00	0,00	21,82
0,11	122,00	13,88	0,00	0,00	0,00	13,88
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	138,00	15,68	0,00	0,00	0,00	15,68
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	47,00	5,34	0,00	0,00	0,00	5,34
0,11	46,00	5,23	0,00	0,00	0,00	5,23
0,11	111,00	12,61	0,00	0,00	0,00	12,61
0,11	120,00	13,64	0,00	0,00	0,00	13,64
0,11	90,00	9,99	0,00	0,00	0,00	9,99
-	<b>1.841,00</b>	<b>208,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>208,20</b>

**Legenda**

PI/RS/	Plano de Urbanização da Ribeira de São João
AR/C	Área Bruta de Construção
ICR/R	Índice de Construção Bruta - Real
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
IMF	Índice Real de Filiação
IMF-C	Índice Real de Filiação Consolidado (Cumulado)
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Índice)
DAE	Direito Abstrato de Edificação
ARCS	Área de Cedência Construída e de Superfície
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ARCA	Área de Cedência Abstrata (dever abstrato)
ARCA-ESP	Área de Cedência Abstrata para Espaços Verdes e Urbanos
ARCF	Área de Cedência Filiação (dever real)
ARCF-IMP	Área de Cedência Filiação para Espaços Verdes e Urbanos
ACD-Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACT-Mun	Área de Cedência Final ao Município









**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UE-E  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - E)**

**PEREQUAÇÃO**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - E**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o regulado no artº 141º do R.U.R.T. (Decreto I et 360/99 alterado e republicado pelo Decreto I et 48/2005)

**Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrros, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução**

**UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)**

**QUADRO 01**

**Quadro Geral de Areas (Simplificado)**

USUB	USUB01 (A001)	EXISTENTE		ÁREA DE CADASTRO		PROPOSTO		CEDÊNCIA DE SUPERFÍCIE		EFECTIVAS		ÁREA TOTAL		ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE				
		USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	Cedências Urbanas (m²)	Acensos Urbanos (m²)	superfícies MUP (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)	Urbanas públicas (m²)		
P81	XXXXXX	208,00	0,00	0,00	0,00	208,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210,00	181,00	627,00	805,00	3	5
P82	XXXXXX	434,00	0,00	0,00	0,00	434,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,00	241,00	107,00	1.205,00	1	5
P83	XXXXXX	431,00	0,00	0,00	0,00	431,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00	88,00	176,00	176,00	2	2
P84	XXXXXX	1.733,00	0,00	0,00	0,00	1.733,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,00	133,00	246,00	246,00	2	2
P85	XXXXXX	1.733,00	0,00	0,00	0,00	1.733,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	730,00	730,00	3.520,00	3.520,00	5	5
P86	XXXXXX	47,00	0,00	0,00	0,00	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140,00	140,00	480,00	480,00	4	4
P87	XXXXXX	149,00	0,00	0,00	0,00	149,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	47,00	106,00	4	4
P88	XXXXXX	311,00	0,00	0,00	0,00	311,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219,00	219,00	567,00	567,00	2	4
<b>TOTAIS</b>	<b>UNIDADE EXECUÇÃO</b>	<b>3.487,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.487,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.770,00</b>	<b>7.387,00</b>	<b>5.770,00</b>	<b>7.387,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Legenda	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)	USUB01 (A001)
USUB01	Plano de Utilização da Ribeira de São João	ACM-S	Área de Cedência Efetiva e de Superfície	ACM	Área de Cedência Média (médica)	ACA	Área de Cedência Alargada (área alargada)	ACA-EVP	Área de Cedência Alargada para Casapós Verdes e Urbanas	ACT	Área de Cedência Efetiva (área real)	ACT-EVP	Área de Cedência Efetiva para Casapós Verdes e Urbanas	ACT-Mun	Área de Cedência Efetiva para Casapós Verdes e Urbanas	ACT-Mun	Área de Cedência Efetiva para Casapós Verdes e Urbanas	ACT-Mun	Área de Cedência Efetiva para Casapós Verdes e Urbanas

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO

## UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E

## PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)

de acordo com o estipulado no artº 141º do R.U.G.T. (Decreto 1 de 30/09, alterado e republicado pelo Decreto 1 de 48/2009)

## Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DREA 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 Município na Unidade de Execução

## UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

## QUADRO 02

## Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DREA) emergente

POSTO	UE-E emergente: RUE (Art.170) (Passo 02)	UE-E emergente: AUE (Art.171) (Área Utilizável) (Passo 03)	UE-E emergente: DUEA (Art.172) (Área Utilizável) (Passo 04)	ACM (Índice)
PU1	300000	627,00	278,00	0,11
PU2	300000	107,00	1.098,00	0,11
PU3	300000	176,00	0,00	0,11
PU4	300000	246,00	20,00	0,11
PU5	300000	3.520,00	0,00	0,11
PU6	300000	490,00	80,00	0,11
PU7	300000	47,00	141,00	0,11
PU8	300000	567,00	0,00	0,11
TOTAL	7.987,00	5.770,00	1.817,00	0,11

## UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

## QUADRO 03

## Cálculo da Área Cedência Média (ACM)

UE-E emergente: DUEA (Art.172) (Área Utilizável)	ACM (Índice)
278,00	0,11
1.098,00	0,11
0,00	0,11
20,00	0,11
0,00	0,11
80,00	0,11
141,00	0,11
0,00	0,11
1.817,00	0,11

## UE-E (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - E)

## QUADRO 04

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

ACM (Índice)	DREA Emergente (Art.172)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)	ACM (Índice)
0,11	278,00	31,59	0,00	0,00	31,59
0,11	1.098,00	124,77	0,00	0,00	124,77
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	20,00	2,27	0,00	0,00	2,27
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	80,00	9,09	0,00	0,00	9,09
0,11	141,00	16,02	0,00	0,00	16,02
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	1.817,00	183,75	0,00	0,00	183,75

## Respostas

PIURSI	Plano de Urbanização da Ribeira de São João
APC	Área Pública de Contribuição
ICRUR	Índice de Contribuição Real
IMU	Índice Médio de Utilização (Índice)
IRF	Direito Real de Fruição
IRF-C	Direito Real de Fruição Consolidado (Consolidado)
DREA	Direito Real de Fruição Adquirido (Novo)
DAE	Direito Reservado de Edificação

ACP-S	Área de Cedência Clivada e de Superfície
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Absoluta (sem abstração)
ACA-EVT	Área de Cedência Absoluta para Esp. Verdes e Urbanos
ACP	Área de Cedência Pública (desonosa)
ACP-VP	Área de Cedência Clivada para Esp. Verdes e Urbanos
ACD-Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACT-Mun	Área de Cedência Final ao Município

**PLANO DE EXECUÇÃO DA RIBEIRA DO SÃO JOÃO**

**MUNICÍPIO DE EXECUÇÃO: ILEUS**  
**PROPOSTA Nº 001/2009**  
**PROPOSTA Nº 001/2009**  
**PROPOSTA Nº 001/2009**

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2009**  
**COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2009**

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2009**  
**COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2009**

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2009**  
**COMISSÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2009**

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...</

**UE-F  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - F)  
ÁREAS E ÍNDICES**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**ÁREAS GERAIS E ÍNDICES PARA AS PROPRIEDADES**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - F (UE-F)**

**QUADRO 01**

**Direito da Propriedade sobre Terrenos da Unidade de Execução**

**Áreas de Cadastro, Concessões, Cedências e Implantação**

PROP.	ÁREA DO CASAMENTO			LOGADOURO		ÁREA DE CUMPRIMENTO DO SUPRIMENTO			ÁREA DE CUMPRIMENTO DA LITINA			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			ÍNDICE DE CUMPRIMENTO		
	PRESTITEF (m²)	Qualificações Casamentos (Terreno Bruto)	Áreas Casamentos (Terreno Bruto)	PROPOSTO (m²)	EXISTENTE	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)	PROPOSTO (m²)
P20	146,00	0,00	0,00	146,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145,00	145,00	0,00	0,00	0,99	0,99	
P21	72,00	0,00	0,00	72,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	71,00	0,00	0,00	0,99	0,99	
P22	48,00	0,00	0,00	48,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	47,00	0,00	0,00	0,90	0,90	
P23	88,00	0,00	0,00	88,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,00	88,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P24	42,00	0,00	0,00	42,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	41,00	0,00	0,00	0,98	0,98	
P25	477,00	0,00	0,00	477,00	477,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81
P26	238,00	0,00	0,00	238,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	205,00	205,00	0,00	0,00	0,86	0,86	
P27	214,00	0,00	0,00	214,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214,00	214,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P28	415,00	0,00	0,00	415,00	115,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	0,00	0,00	0,73	0,73	
P29	71,00	0,00	0,00	71,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	71,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P30	103,00	0,00	0,00	103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P31	109,00	0,00	0,00	109,00	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,00	82,00	0,00	0,00	0,75	0,75	
P32	166,00	0,00	0,00	166,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166,00	166,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P33	203,00	0,00	0,00	203,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202,00	202,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P34	540,00	0,00	0,00	540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	540,00	540,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P35	431,00	0,00	0,00	431,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	430,00	430,00	0,00	0,00	0,99	0,99	
P36	502,00	0,00	0,00	502,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501,00	501,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P37	1.888,00	0,00	0,00	1.888,00	1.541,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297,00	297,00	0,00	0,00	0,16	0,16	
P38	356,00	0,00	0,00	356,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	356,00	356,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
P39	146,00	0,00	0,00	146,00	43,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	103,00	0,00	0,00	0,71	0,71	
PA0-01	278,00	0,00	0,00	278,00	123,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155,00	153,00	0,00	0,00	0,55	0,55	
PA0-02	84,00	0,00	0,00	84,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,00	84,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
PA1	17,00	0,00	0,00	17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,00	17,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
TOTAL	8.454,00	0,00	0,00	8.454,00	2.397,00	1.896,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.057,00	4.750,00	702,00	0,00	0,83	0,74	





**UE-F  
(UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - F)  
PEREQUAÇÃO**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F  
PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CÉDENCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o regulado no artº 141º do RJU/GT (Decreto Lei 380/98 alterado e republicado pelo Decreto Lei 462/2009).

Passo 01 - Medição de Áreas Efectivas de Execução (Cadastrais, Cedências, Implantação e Construção Emergente) na Unidade de Execução

**UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)  
QUADRO 01  
Quadro Geral de Áreas (Simplificado)**

TERMIN	PROPOSTA (Lote)	ÁREA DE CADASTRO		CÉDENCIA DE SUPERFÍCIE			EFFECTIVAS		ÁREA DE UTILIZAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE			
		Existente (m²)	Adições (m²)	Superfície Total (m²)	Área Privada (m²)	Área Pública (m²)	Área Pública (m²)	Área Pública (m²)		Área Pública (m²)	Área Privada (m²)		
P20	XXXXXXXX	148,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,00	290,00	494,00	2	4
P21	XXXXXXXX	72,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	142,00	307,00	3	5
P22	XXXXXXXX	48,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,00	188,00	235,00	4	5
P23	XXXXXXXX	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	188,00	443,00	3	5
P24	XXXXXXXX	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,00	45,00	205,00	2	5
P25	XXXXXXXX	477,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2101,00	0	6
P26	XXXXXXXX	239,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	235,00	820,00	820,00	4	4
P27	XXXXXXXX	214,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214,00	642,00	1103,00	3	5
P28	XXXXXXXX	475,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	380,00	2180,00	2180,00	6	6
P29	XXXXXXXX	71,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	213,00	213,00	3	3
P30	XXXXXXXX	103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	309,00	515,00	3	5
P31	XXXXXXXX	108,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,00	216,00	410,00	3	5
P32	XXXXXXXX	166,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166,00	970,00	970,00	6	6
P33	XXXXXXXX	203,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202,00	606,00	606,00	3	3
P34	XXXXXXXX	540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	540,00	3240,00	3240,00	15	6
P35	XXXXXXXX	131,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,00	380,00	485,00	3	4
P36	XXXXXXXX	502,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501,00	501,00	1463,00	3	5
P37	XXXXXXXX	1.080,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297,00	534,00	2.135,00	0	5
P38	XXXXXXXX	358,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	358,00	1.376,00	1.376,00	4	4
P39	XXXXXXXX	148,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,00	206,00	306,00	3	4
P40-01	XXXXXXXX	276,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,00	306,00	515,00	3	4
P40-02	XXXXXXXX	81,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,00	188,00	370,00	2	4
P41	XXXXXXXX	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,00	154,00	296,00	2	4
TOTAIS		6.454,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		13.728,00	21.159,00	-	-

**Legenda**

FURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João	ACES	Área de Cedência Efectiva e de Superfície
ADC	Área Bruta de Construção	ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACDR	Índice de Construção Bruta - Real	ACA	Área de Cedência Abstracta (Índice Abstracto)
MU	Índice Médio de Utilização (Índice)	ACA-FVP	Área de Cedência Abstracta para Pagamentos, Ventas e Licitacoes
DRC	Ureto Real de Edificação	ACE	Área de Cedência Efectiva (Índice Real)
DRLC	Ureto Real de Edificação Consolidado (Índice Real)	ACC-DVP	Área de Cedência Efectiva para Pagamentos, Ventas e Licitacoes
DREA	Dreito Real de Edificação Ajustado (Índice)	ACC-Mun	Área de Cedência Desida ao Município
IMF	Dreito Abstracto de Edificação	ACC-Mun	Área de Cedência Final do Município

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE SÃO JOÃO**

**UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F**

**PEREQUAÇÃO - ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA (ACM)**

de acordo com o estipulado no artº 141º do RJOT (Decreto Lei 380/96 alterado e republicado pela Decisão Lei 46/2008)

**Passo 02 - Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido EMERGENTE (DREA 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 Município na Unidade de Execução**

**UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)**

**QUADRO 02**

**Cálculo do Direito Real de Edificação Adquirido (DREA) emergente**

ITEM	DREA emergente Área em m² (Área Emergente)	DREA emergente Área em m² (Área Emergente)	DREA emergente Área em m² (Área Emergente)	ACM (Índice)
P20	494,00	290,00	204,00	0,11
P21	300,00	142,00	185,00	0,11
P22	300,00	188,00	47,00	0,11
P23	300,00	188,00	245,00	0,11
P24	300,00	45,00	160,00	0,11
P25	300,00	0,00	2.103,00	0,11
P26	300,00	820,00	0,00	0,11
P27	300,00	642,00	428,00	0,11
P28	300,00	2.160,00	0,00	0,11
P29	300,00	213,00	0,00	0,11
P30	300,00	309,00	206,00	0,11
P31	300,00	246,00	164,00	0,11
P32	300,00	970,00	0,00	0,11
P33	300,00	606,00	0,00	0,11
P34	300,00	3.240,00	0,00	0,11
P35	300,00	485,00	105,00	0,11
P36	300,00	501,00	1.262,00	0,11
P37	300,00	534,00	1.601,00	0,11
P38	300,00	1.378,00	0,00	0,11
P39	300,00	308,00	206,00	0,11
P40-01	300,00	306,00	239,00	0,11
P40-02	300,00	370,00	182,00	0,11
P41	300,00	295,00	142,00	0,11
TOTAL	21.158,00	13.726,00	7.433,00	0,11

**UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)**

**QUADRO 03**

**Cálculo da Área Cedência Média (ACM)**

DREA emergente (m²) (Área Emergente)	ACM (m²)	ACM (Índice)
204,00	Área Cedência Média (Índice)	0,11
185,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
47,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
245,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
160,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
2.103,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
0,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
428,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
0,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
206,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
164,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
0,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
0,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
105,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
1.262,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
1.601,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
0,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
182,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
239,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
182,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
142,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	
7.433,00	111 m² x 0,11 = 12,21 m²	0,11

**UE-F (UNIDADE EXECUÇÃO 1 - F)**

**QUADRO 04**

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

ACM (Índice)	DREA emergente (m²) (Área Emergente)	ACACMU (m²)	ACACMU (Índice)	ACCEMU (m²)	ACCEMU (Índice)	ACD-Mun (m²)
0,11	204,00	23,16	0,00	0,00	0,00	23,16
0,11	185,00	18,75	0,00	0,00	0,00	18,75
0,11	47,00	5,34	0,00	0,00	0,00	5,34
0,11	245,00	27,84	0,00	0,00	0,00	27,84
0,11	160,00	18,18	0,00	0,00	0,00	18,18
0,11	2.103,00	238,75	0,00	0,00	0,00	238,75
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	428,00	48,64	0,00	0,00	0,00	48,64
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	206,00	23,41	0,00	0,00	0,00	23,41
0,11	164,00	18,64	0,00	0,00	0,00	18,64
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	105,00	11,93	0,00	0,00	0,00	11,93
0,11	1.262,00	143,41	0,00	0,00	0,00	143,41
0,11	1.601,00	181,93	0,00	0,00	0,00	181,93
0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,11	182,00	20,68	0,00	0,00	0,00	20,68
0,11	239,00	27,16	0,00	0,00	0,00	27,16
0,11	182,00	20,68	0,00	0,00	0,00	20,68
0,11	142,00	16,14	0,00	0,00	0,00	16,14
-	7.433,00	844,86	0,00	0,00	0,00	844,86

**Legenda**

PURSJ	Plano de Urbanização da Ribeira de São João
ABC	Área Bruta de Construção
ICD.R	Índice de Construção Bruta Real
IMI	Índice Médio de Utilização (Índice)
DRE	Direito Real de Edificação
DREC	Direito Real de Edificação Consolidado (Estudante)
DREA	Direito Real de Edificação Adquirido (Novo)
IMB	Índice Adensado de Edificação
ACES	Área de Cedência Eletiva e de Superfície
ACM	Área de Cedência Média (Índice)
ACA	Área de Cedência Absoluta (dever abstracto)
ACA-FPP	Área de Cedência Absoluta para Espaços Verdes e Urbanos
ACC	Área de Cedência Eletiva (dever real)
ACC-DPP	Área de Cedência Eletiva para Espaços Verdes e Urbanos
ACD-Mun	Área de Cedência Devida ao Município
ACD-Mun	Área de Cedência Final ao Município





## CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direcção Regional da Administração da Justiça.

## PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda . . . . .	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas . . . . .	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas . . . . .	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas . . . . .	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas . . . . .	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas . . . . .	€ 38,56 cada	€ 231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

## EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

## ASSINATURAS

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
Uma Série . . . . .	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries . . . . .	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries . . . . .	€ 63,78	€ 31,95;
Completa . . . . .	€ 74,98	€ 37,19.

Aestes valores acrescentem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de Janeiro) e o imposto devido.

## EXECUÇÃO GRÁFICA

Divisão do Jornal Oficial

## IMPRESSÃO

Divisão do Jornal Oficial

## DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

Preço deste número: € 19,91 (IVA incluído)