

2.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Portaria n.º 68/91/M:

Aprova o Regulamento do Plano de Intervenção Urbanística dos Novos Aterros do Porto Exterior.

Portaria n.º 69/91/M:

Aprova os Regulamentos dos Planos de Pormenor do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande.

GOVERNO DE MACAU

Portaria n.º 68/91/M

de 18 de Abril

Com o Plano de Intervenção Urbanística dos Novos Aterros do Porto Exterior pretende fundamentalmente a Administração

do Território garantir que a ocupação e uso dos solos nesta nova parte da cidade se processe sob forma organizada e equilibrada.

Nesta conformidade e tendo presente que a dimensão e relevância das obras a realizar implicam a regulamentação do referido Plano de Intervenção;

Usando da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 1 e pelo n.º 2 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau e nos termos da Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determina:

Artigo único. É aprovado o Regulamento do Plano de Intervenção Urbanística dos Novos Aterros do Porto Exterior, anexo à presente portaria e que dela faz parte integrante.

Governo de Macau, aos 10 de Abril de 1991.

Publique-se.

O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas,
Luís Macedo Pinto de Vasconcelos.

PLANO DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA DOS NOVOS ATERROS DO PORTO EXTERIOR (PIUNAPE)

I - MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO

1 - ORIGEM, OBJECTIVOS E ÂMBITO DO PIUNAPE

O Governo de Macau adjudicou ao Consórcio Palmer and Turner (P&T), Euroconsult, Deloitte, Haskins & Sells e Gabinete de Estudos Técnicos e aos consultores Arqtos Fernando Távora e Siza Vieira, em 1982 e como resultado de um concurso público internacional, um estudo de planeamento para uma zona a aterrar localizada na área do Porto Exterior, a Sul de terrenos já conquistados ao mar (ZAPE), tendo sido entregue ao Governo, no Verão de 1984, o Relatório Final do Plano de Intervenção Urbanística do Porto Exterior (PIUNAPE). Foram adjudicadas, em 1985, pelo Governo de Macau, as obras de construção da primeira fase do aterro.

A necessssidade sentida pelo Governo do Território de articular e compatibilizar as diversas orientações propostas por um conjunto de Planos de Intervenção Urbanística realizados na mesma altura, mas referidos a pressupostos diversos e, bem assim, a necessidade de dispôr de um quadro de referência global para a sua política de ordenamento físico (apoiado em bases realistas de progresso económico e social e salvaguarda de importantes valores históricos e culturais ligados à presença portuguesa em Macau),

levou a que este tivesse promovido a partir de 1984 a implementação de um estudo de âmbito geral e carácter territorial, o "Plano Director do Território de Macau" (PDTM).

Este estudo conduziu a uma série de conclusões e outras tantas propostas que constituíram a razão que justificou a 1ª Revisão do PIUNAPE encomendada pela Administração do Território, em Abril de 1987, a P&T (GAP) e aos seus consultores. Antes do Verão de 1987 foram alterados alguns dos pressupostos básicos em que o trabalho de revisão havia assentado. Em finais de 1987 verificou-se o abandono do PDTM por parte da Administração do Território e, na mesma altura, consumou-se a suspensão efectiva dos trabalhos de revisão do PIUNAPE.

No início de 1990 foi tomada pela Administração do Território a decisão de encomendar um novo estudo de revisão do PIUNAPE, agora à luz de novos condicionalismos, nomeadamente a implementação do "Plano de Fecho da Baía da Praia Grande", o compromisso de concessão de lotes na área já aterrada do NAPE à Sociedade Macau - Obras de Aterro, Lda., as obras entretanto iniciadas dos chamados Grandes Empreendimentos (Túnel, Nova Ponte, Aeroporto, Porto, Ka-Hó ...), a ocupação efectiva de boa parte da ZAPE com edifícios, e a construção do Novo Terminal do Porto Exterior.

Ainda que o quadro urbanístico em que se processa hoje a revisão do PIUNAPE seja substancialmente distinto

daquele que o enquadrava em 1982, a postura disciplinar que o informava mantem-se e, de certa forma, viu-se reforçada pela falência dos modelos alternativos de ordenamento urbano que, entretanto, viram a luz do dia em Macau (casos do bairro do Hipódromo e da ZAPE, por exemplo).

O PIUNAPE propunha, enquanto estudo de planeamento referenciado a um programa genericamente formulado pelo Governo e assente em opções disciplinares claras e fundamentadas, um quadro geral e articulado de intenções e procedimentos que visavam, no seu todo (e se aplicados), ordenar os usos e as transformações do solo e da matéria edificada definindo, organizando e articulando os sistemas e as redes estruturantes da zona e as suas ligações com a envolvente. Esse quadro geral de ordenamento urbanístico da área consagrava uma certa flexibilidade na destinação dos usos que sugeria, mas era, justificadamente, defensor de um modelo físico de ocupação bastante mais rígido.

O PIUNAPE, ao propor um sistema mais flexível para os usos e mais rígido para o modo de fisicamente ocupar o solo, fazia-o tendo presente: a coerência interna e intrínseca do modelo de ocupação que propunha, a impossibilidade de prever, a prazo, a relação de forças entre a oferta e a procura de áreas construídas por sector de actividade, o tipo e a importância dos níveis de articulação entre as áreas de aterro propostas e a envolvente imediata e a menos próxima.

Ganhava particular relevância neste sistema de valores a ideia de que o NAPE, pelas suas posição geográfica e dimensões, constituía uma oportunidade, porventura única, de introduzir e defender uma nova ordem de composição urbana numa área que, pela sua localização previligiada na frente Sul/Nascente da Península de Macau constituirá sempre a porta de entrada no Território para quem, a ele chegue, por mar.

O que se propunha não era, assim, só um modo de preencher uma área de expansão urbana - era, antes, um sistema coerente de ocupação e ordenamento de um sector importante da expansão da cidade: coerente em cada uma das suas partes e articulado no seu conjunto; o PIUNAPE decorria de uma visão global e organizadados vários elementos em presença e assumia-se, legítima e inteiramente, como uma "Composição Urbana" em si mesma e estruturadora, em certa medida, do sistema geral em que se inseria e que ajudava a ordenar, a valorizar e a qualificar.

Todavia, quizeram o tempo e as circunstâncias que o PIUNAPE fosse objecto de algumas alterações de fundo, sem referência aos raciocínios gerais que tinham fundamentado e enquadrado as soluções primitivamente formuladas, inviabilizando, nalguns casos irremediavelmente, soluções urbanísticas porventura mais correctas e generosas para com o Território e seus habitantes.

Acresce que, a maioria dessas alterações, ao serem propostas e aceites, não foram referidas a um quadro

geral de opções e procedimentos, isto é, não se inseriram em nenhum plano articulado e coerente de acções e, portanto, impõem agora a algumas das soluções encontradas no âmbito desta última revisão, um carácter mais limitado, algo contingente e circunstancial.

Assim, tendo em conta as propostas iniciais do PIUNAPE, reavaliadas cada uma das várias facetas de cada um dos diversos aspectos presentes à luz de um exercício disciplinar orientado para a sua adequação a níveis aceitáveis (e viáveis) de coerência global, resultaram as novas soluções de desenho urbano para a área, que constituem o objectivo último da presente versão do PIUNAPE, que ora se apresenta na sua forma final.

Do que, global e concretamente, se propõe nesta versão final do Plano importa, em síntese, referir os ajustes: a) nas dimensões da área do aterro e respectivos limites; b) na distribuição e organização espacial dos usos urbanos e respectivos quantitativos; c) na interacção da zona já aterrada e a aterrar com as áreas adjacentes; todos eles decorrentes da realidade urbana envolvente e dos objectivos programáticos oportunamente formulados e actualmente prosseguidos pela Administração do Território de Macau.

2 - ORIENTAÇÃO GERAL DA PROPOSTA

Face à diversidade e complexidade das situações presentes, em termos de opções e soluções

urbanísticas, pensamos que a presente Revisão do PIUNAPE constituiu a oportunidade para se:

- a) fazer o ajustamento das propostas iniciais do Plano ao novo quadro de referência geral de desenvolvimento, crescimento e ordenamento do Território de Macau, prosseguido pela sua Administração;
- b) reintroduzir alguma da coerência global que, de algum modo, foi retirada pelas várias decisões pontuais entretanto tomadas para a área do NAPE (NAPE I e II da versão original do Plano).
- c) reavaliar e repropor uma estrutura de relação coerente entre os vários elementos que virão a conformar o NAPE em si mesmo e na sua articulação com a envolvente construída e em projecto, mais de acordo com o que se defende que venha a ser, em termos quantitativos e qualitativos, esta área de expansão de Macau.

Tendo presente este quadro de referência iremos apresentar, em seguida e de forma resumida, algumas das soluções urbanísticas adoptadas na envolvente e que condicionam o ordenamento físico do NAPE, após o que referiremos as que propomos para o desenho urbano da área.

2.1 - Propostas do PIUZAPE com implicações no NAPE

As decisões relativas à altimetria máxima permitida para os edifícios a construir na ZAPE (que

constituem o pano de fundo contra o qual se recortará a silhueta do futuro NAPE), os alinhamentos dos eixos Norte/Sul das vias que limitam a área central de reserva, correspondente aos quarteirões 10 e 139 (que serão prolongados como eixos de duas das três avenidas de ligação à estrutura viária do NAPE), a aprendizagem disciplinar possibilitada pelas soluções urbanísticas e arquitectónicas patrocinadas pelo plano para aí idealizado (PIUZAPE), bem como os conditionalismos decorrentes da concepção e execução das redes de infraestruturas viárias e de saneamento básico, são os aspectos que, de algum modo, informam e condicionam algumas das soluções adoptadas na presente revisão do PIUNAPE.

2.2 - Propostas do Plano de Fecho da Baía da Praia Grande (PFBFG) com implicações no NAPE

No Programa Preliminar formulado pela Administração para o estudo de revisão do PIUNAPE, constava expressamente a indicação da necessidade de articular as duas áreas de expansão urbana nesta zona da Península de Macau (Praia Grande e NAPE). Esta necessidade decorria não só de imperativos disciplinares, mas também de compromissos relativos à concessão de terrenos: parte da área objecto de concessão no âmbito do PFBPG localiza-se a Nascente da Ponte Nobre de Carvalho e a Poente da área já aterrada do NAPE e reproduz sensivelmente, em termos de superfície, a proposta do PIUNAPE original. As implicações das soluções propostas pelo PFBPG

reflectem-se, além disso, na área objecto deste estudo, em 3 frentes principais: a via marginal de fecho da baía, o lago interior e a rede de infraestruturas.

a) A primeira, uma vez que conduziu à inclusão, no extremo Sul da área do NAPE, de uma via marginal com uma dimensão física e uma importância no contexto urbano que não havia sido considerada nas soluções de Plano anteriormente apresentadas.

b) A segunda, porque impede que o canal previsto a Norte da área de aterro se abra livremente a Poente nas águas do mar, levando a que a frente sobre o lago (frente Poente) exija um tratamento diferente do inicialmente previsto.

c) Finalmente, a terceira, porque exigiu a adaptação do sistema de infraestruturas preconizado nas versões anteriores do PIUNAPE, de modo a compatibilizá-lo com as propostas entretanto formuladas para as redes de saneamento na área de intervenção do PFBPG.

Há que referir ainda que os valores e distribuição das áreas brutas de construção que nos foram fornecidas como dados de base pelo Programa Preliminar formulado pela Administração para a área do NAPE (zona B) e relativos ao PFBPG, são os resultantes dos estudos e compromissos efectuados no âmbito deste último plano.

2.3 - Outras propostas com implicações na área do PIUNAPE

Para além das propostas do Plano de Fecho da Baía da Praia Grande e das do PIUZAPE para as áreas limítrofes a Poente (Praia Grande) e Norte (ZAPE), é necessário referir as que foram idealizadas, se encontram em construção, ou foram concluídas recentemente. São elas o Novo Terminal de Passageiros do Porto Exterior, o Novo Túnel sob a colina da Guia, o viaduto no nó de S. Francisco, o arranjo da Praça Ferreira do Amaral, o complexo comercial frente ao actual terminal do Porto Exterior e a Nova Ponte de ligação Macau-Taipa. Sempre que possível estes projectos foram incluídos nos desenhos produzidos no âmbito desta Revisão do PIUNAPE.

3 - PROGRAMA PARA A REVISÃO DO PIUNAPE

Da leitura, análise e conjugação do corpo de intenções da Administração para o NAPE, dos diversos estudos elaborados para a frente Sul de Macau, dos comentários formulados pelas entidades oficiais às propostas constantes do Relatório da FASE I da presente Revisão PIUNAPE, resulta o que entendemos ser o Programa Base ao qual o Relatório da Fase II procura dar resposta.

Em linhas gerais, diremos que as propostas formuladas nesta Revisão do PIUNAPE resultam prevalentemente dos programas quantitativo e qualitativo enunciados pela Administração para esta zona de expansão da Península.

A implicação mais directa das prescrições constantes do Programa enunciado pela Administração nas propostas originais do PIUNAPE reveste natureza quantitativa. Os valores da área de aterro bem como o número de m2 de Área Bruta de Construção foram, em relação à proposta original, significativamente aumentados. O NAPE I volta a possuir uma sub-fase IB (zona B) enquanto que o NAPE II desapareceu por inteiro e nele está agora a ser construído o Novo Terminal de Passageiros do Porto Exterior.

Aumentada de novo a superfície de aterro, para valor muito semelhante ao da proposta original, definido nas suas linhas gerais o programa de ocupação da nova área em termos de usos, e introduzidos alguns projectos novos nas zonas envolventes, constituía objectivo desta fase do estudo, reavaliar e ajustar pontualmente as propostas anteriormente formuladas para o NAPE, tendo em conta, simultâneamente, os condicionalismos gerais enunciados no Programa-Preliminar e as considerações entretanto formuladas pela GPU, a DINDEP e a DTRDEP da DSSOPT, como resultado da apreciação que fizeram da Fase I do estudo.

Ponderado o vasto e complexo conjunto de informações, prescrições, estudos, projectos, críticas e sugestões, foi possível preparar algumas propostas que foram, a seu tempo, apresentadas a S. Exã. o Sr. Secretário Adjunto para os Transportes e Obras Públicas e que correspondiam, naturalmente, ao que sobre estas matérias considerávamos ser conforme à prossecução dos

objectivos disciplinares decorrentes dos nossos pontos de vista.

Mereceram tais propostas o acordo de princípio de Sua Exã. o Sr. Secretário Adjunto para os Transportes e Obras Públicas pelo que, quanto se segue, representa, tão sòmente, o aprofundamento de quanto lhe foi, oportunamente, presente e exposto.

Vale a pena recordar ainda e de novo, o conceito geral que presidiu à composição original do NAPE e que, conhecidas e ponderadas as várias questões agora em presença, julgámos ser de manter como o suporte organizador fundamental das soluções ora adoptadas:

"O desenvolvimento urbano de Macau caracterizou-se, até uma época recente, por uma equilibrada relação entre Natureza e Construção; numa 1ª fase com preponderância na escolha do sítio, progressivamente pelo diálogo entre rigor geométrico e elemento natural.

Não será alheia a esta característica a tradição chinesa de organização do espaço, de que é exemplo o templo chinês da Barra "Má-Kok-Miu".

A persistência desta tradição no cruzamento com a cultura europeia, está presente em Macau, desde a arquitectura à organização do Território.

O distanciamento relativamente a esta atitude é recente, mas tende a acentuar-se, umas vezes fundamentado em fortes movimentos de transformação (o traçado radical da Av. Almeida Ribeiro), outras vezes reflectindo apenas a incompreensão ou a indiferença pelo delicado e instável equilíbrio ecológico e cultural (o aterro da Praia Grande no princípio deste século).

O impacto do modelo Hong Kong, e a não consideração das diferenças decorrentes do suporte físico e cultural e da particular inserção da dinâmica económica da região, produziram já imagens que anunciam uma previsível situação de ruptura.

O programa agora proposto, e as vastas áreas de aterro que prevê, podem defender a equilibrada identidade ainda existente, ou acentuar irreversivelmente aquela ruptura" (em "Introdução" do Relatório da Fase IB da versão original do PIUNAPE).

"O plano propõe uma renovada atenção no que se refere às relações entre Natureza e Construção, entre Pre-existência e Intervenção. As áreas a aterrar evitam, por princípio, o contacto directo com os limites actuais da Península, construídos ou naturais, geometrizam-se globalmente e, na sua organização espacial interna, relacionam-se com as zonas confinantes e com a cidade, em pontos geográfica ou historicamente essenciais, articulam-se ou fragmentam-se apenas o necessário para evitar a descontinuidade do tecido urbano, ou a ruptura de escala.

As novas áreas envolvem a Península a Sul e a Leste, constituindo um primeiro plano de perfil constante, sobreposto e dominado pelo perfil natural, por sua vez recortado contra as montanhas do território chinês.

Esse novo primeiro plano está contido pelo desenho vigoroso, contudo delicado, dos diques de protecção do canal do Porto Exterior, a partir de cujo desenvolvimento se consolidam as quadriculas propostas.

A relação entre os diques e as áreas aterradas, faz-se de modo a não destruir a fluidez existente, a qual constitui um prolongamento, a outra escala e de outra época, da fina interpenetração da água e das margens construídas, característica do Porto Interior.

A descontinuidade que favorece esta interpenetração, por aproximação de áreas sensivelmente rectangulares, separadas por canais, permite fixar as primeiras fases do plano, sem comprometer a abertura a alternativas posteriores, decorrentes de algumas indefinições face a outros planos para a área.

Entre estas áreas geometricamente traçadas, prevêem-se zonas arborizadas que simulam os recortes naturais da Península de modo a garantir o equilíbrio que poderia ser afectado por uma excessiva e contínua massa construída". (em "Conceitos Gerais do Plano" do Relatório da Fase IB da versão original do PIUNAPE).

"A quadricula adoptada para o Porto Exterior obedece a um módulo de 72 x 144m, variando a dimensão dos quarteirões de acordo com os diferentes perfis dos arruamentos adoptados. Esta zona localiza-se entre o Terminal de Passageiros do Porto Exterior e o Centro Cívico da Praia Grande. Este facto, por si só, confere-lhe uma complexa vocação, que compreende habitação e actividades terciárias, comércio, educação e recreio. A sua articulação com áreas construídas preexistentes, e ainda, o carácter de pequena península artificial, aconselham uma organização espacial menos sistemática do que a proposta para a área da Areia Preta.

Mantem-se, contudo, a ortogonalidade, o carácter compacto do quarteirão, e a constância de cércea, apenas interrompida na frente Oeste, resultando os espaços públicos como o negativo dos volumes construídos. As interrupções na continuidade do tecido referem-se fundamentalmente a um vasto espaço aberto, que prolonga o previsto no Plano ZAPE, e a uma Praça interior que, com ele articula." (em "Porto Exterior" do relatório da Fase IB da versão original do PIUNAPE).

A terminar, e em resumo, podemos dizer que as propostas que se seguem resultam da articulação entre o Conceito Geral de Plano que acabámos de transcrever, o Programa Preliminar da DSOPT, o conjunto dos objectivos programáticos da Administração aplicáveis à zona, os projectos entretanto previstos ou elaborados para a área do NAPE e sua envolvente (Praia Grande, ZAPE, Novo Terminal de Passageiros e Nova Ponte Macau-Taipa) e os comentários de apreciação das várias entidades oficiais à Fase I do presente trabalho.

4 - PROPOSTA GERAL DE ORDENAMENTO PARA O NAPE

4.1 - Subdivisão da área do NAPE em Zonas

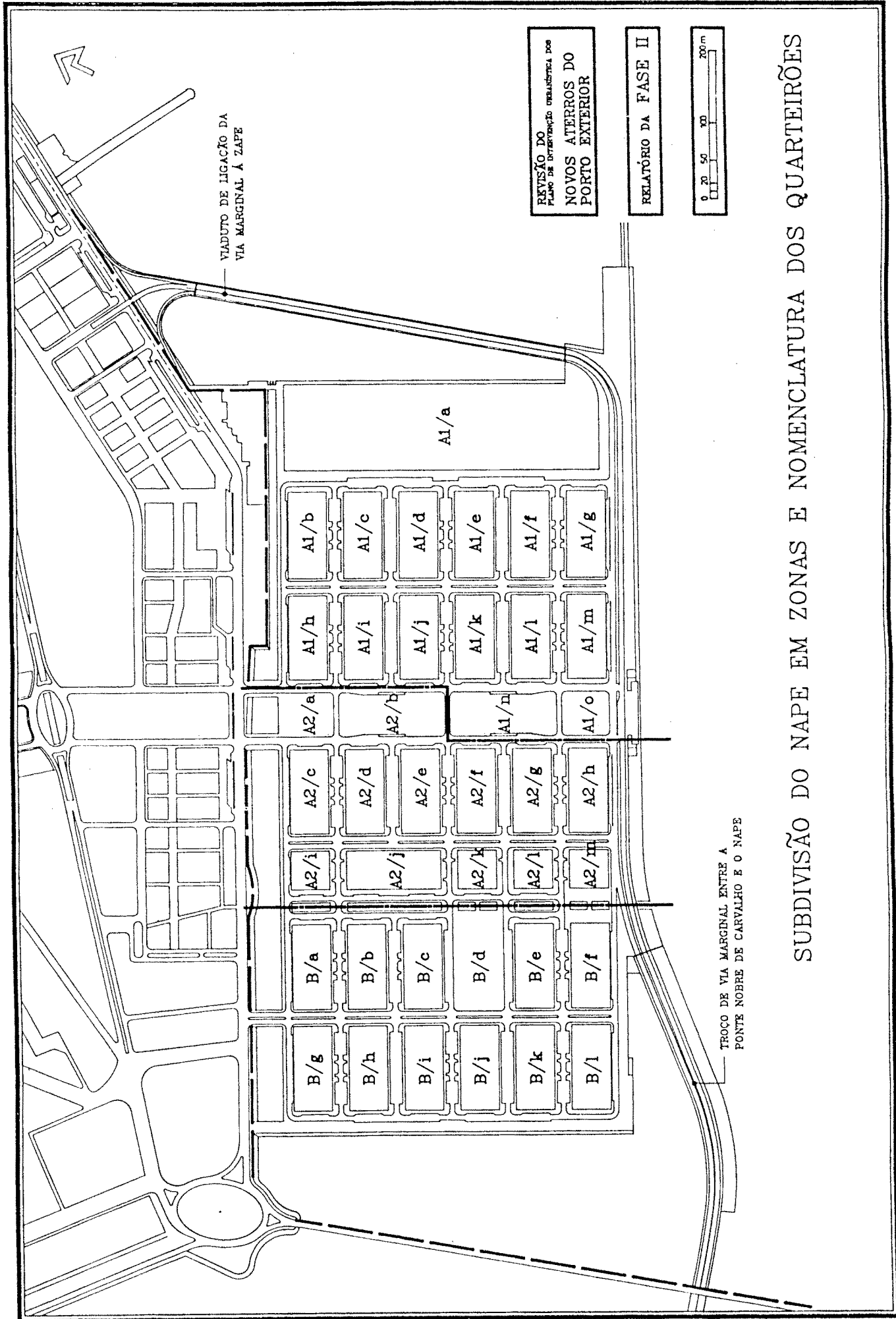
(Ver desenhos)

A área do NAPE passou a ser constituída, de acordo com o Relatório da Fase I por duas zonas:

Zona A, que genericamente é constituída pela superfície já aterrada no Porto Exterior; Zona B que será conquistada ao mar entre o antigo "Molhe da Longevidade" e a zona fronteira ao hotel Lisboa, cuja concessão à "Companhia Nam Van" está prevista no âmbito do "Plano de Fecho da Baía da Praia Grande".

A Zona A, por sua vez, é constituída por duas sub-zonas: a sub-zona A1 que corresponde genericamente a um compromisso de concessão de terrenos da Administração à "Sociedade Macau - Obras de Aterro", Lda. já publicado na imprensa oficial do Território em Junho de 1990 e a sub-zona A2 que se localiza entre a anterior e a Zona B a Poente. Por razões que se prendem com os referidos compromissos o quarteirão A1b, ainda que integrado fisicamente na sub-zona A1 é, para efeitos do presente estudo, considerado como parte da sub-zona A2.

Inventariados e testados, de forma genérica, os quantitativos de Área Bruta de Construção previstos pelo Programa Preliminar para as Zonas A e B, com recurso a protótipos de edifícios, foi possível encontrar uma solução de plano para uma ocupação urbana articulada de ambas as Zonas. A reavaliação feita nesta 2ª fase do estudo conduziu a ajustes de pormenor e a solução que se propõe com carácter final é a que se encontra descrita nas páginas e nos desenhos que se seguem.

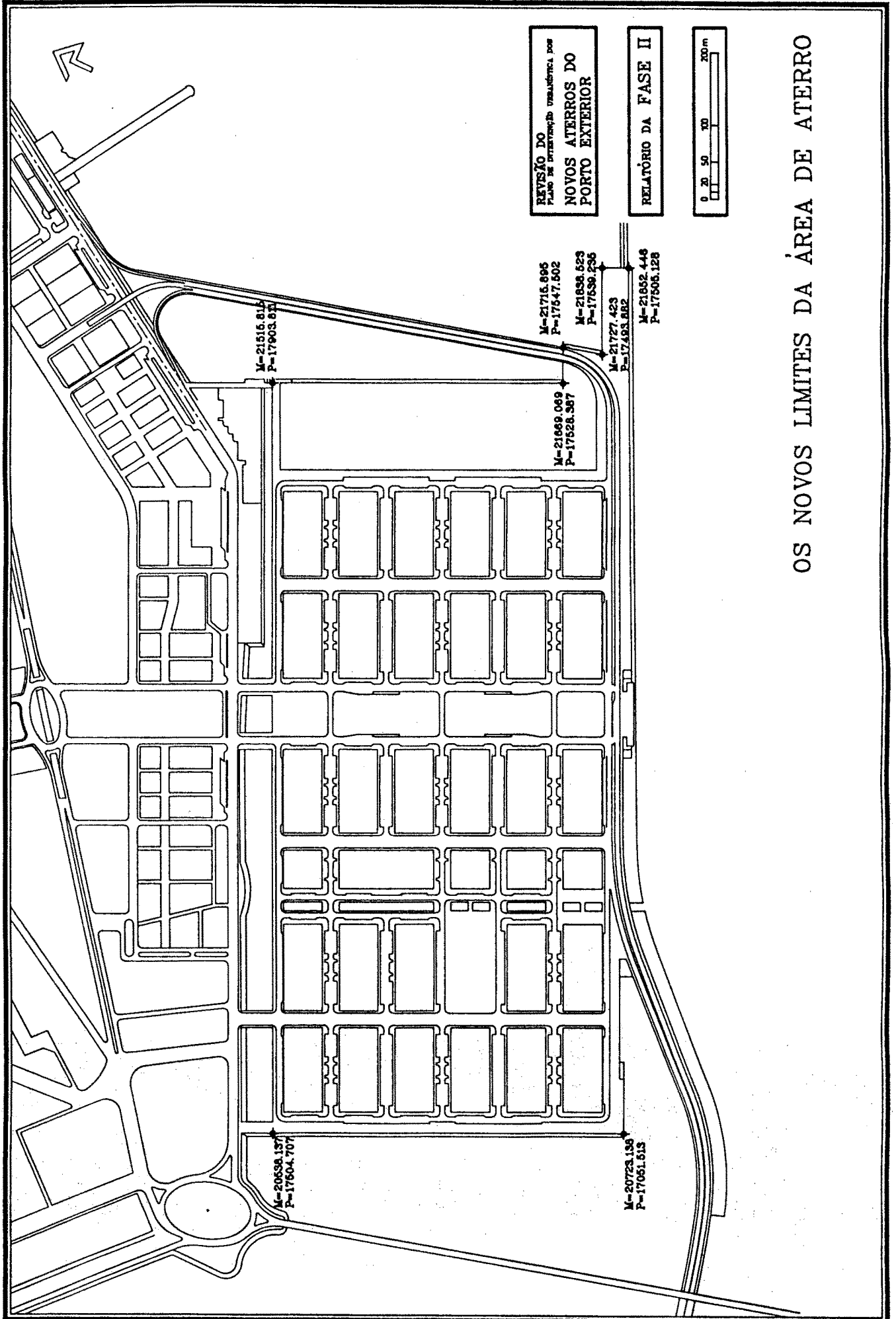


SUBDIVISÃO DO NAPE EM ZONAS E NOMENCLATURA DOS QUARTEIRÕES

4.2 - Novos limites para a área de aterro (Ver desenhos)

Propõe-se a área total e final do NAPE seja de 532.967m² sendo que a Zona B terá 156.122m² e a Zona A 376.845m² (A1 = 241.931m² e A2 = 133.024m²). Tal como ficou dito no Relatório da Fase I as razões fundamentais que enquadram e justificam a adopção de novos limites para a área de aterro são as que resultam da necessidade de:

- a) Garantir uma dimensão do NAPE capaz de responder às exigências do Programa Preliminar e possibilitar escala e coerência compositiva ao desenho urbano sugerido para a área no seu conjunto.
- b) Diminuir a largura do canal de separação entre o tecido urbano existente (ZAPE) e a nova área de expansão (NAPE) de forma a minorar os problemas de construção da via marginal periférica.
- c) Viabilizar a criação de um Parque Urbano em frente do Hotel Oriental destinado a constituir uma importante reserva de área verde pública na frente Sul da Península de Macau.
- d) Procurar equilibrar, de modo razoável e sensível, o acréscimo de Áreas Brutas de Construção preconizado pelo Programa Preliminar da Administração com a necessidade de implementação do programa de equipamentos previsto, e, simultaneamente, viabilizar a construção de edifícios regulares com um limite de cêrcea, ajustados, portanto, ao conceito de desenho urbano que defendemos para esta área de expansão de Macau.

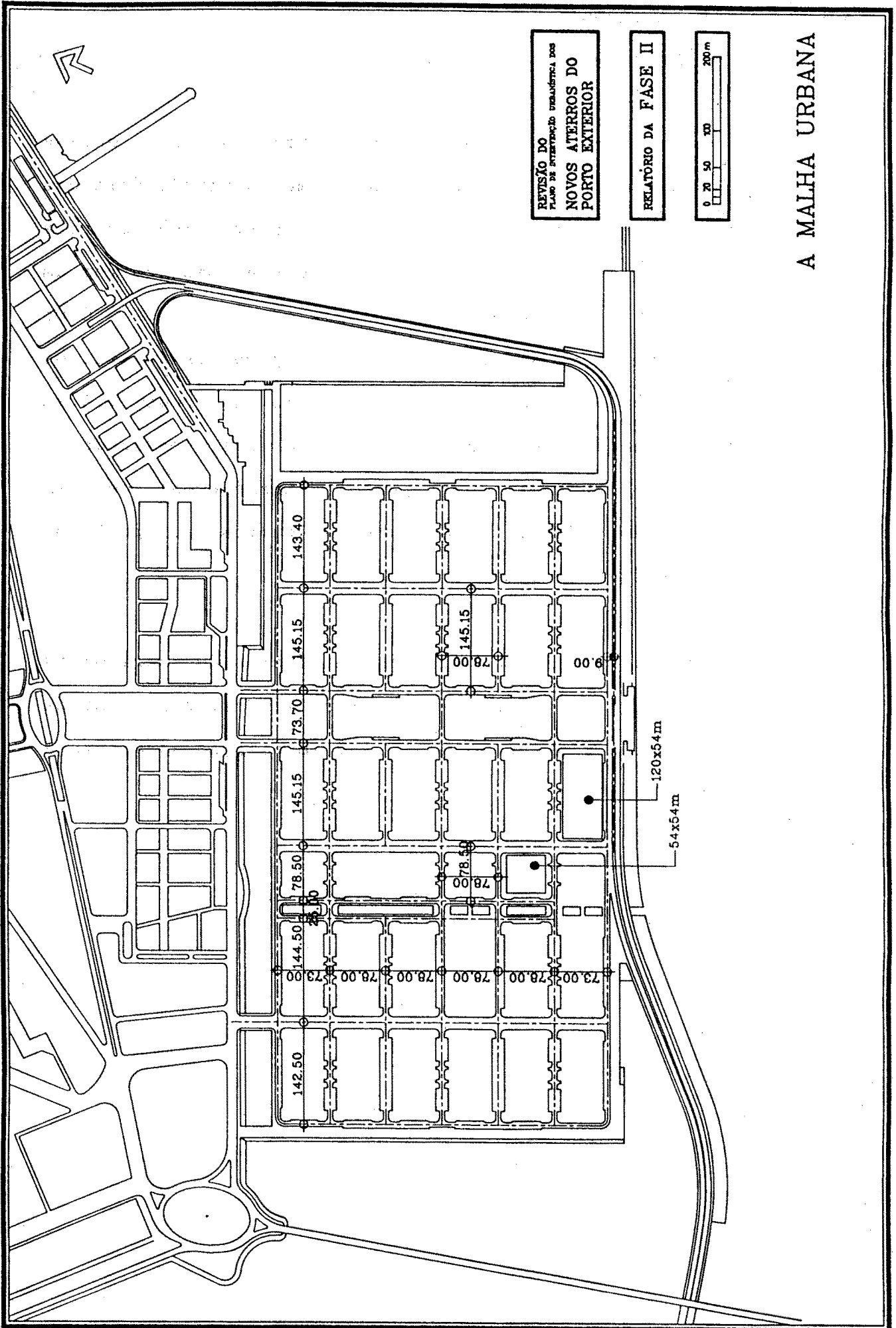


4.3 - A malha urbana

(Ver desenhos)

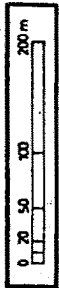
A malha urbana proposta para toda a área deriva directamente da inicial, com uma dimensão útil dos quarteirões de 120 x 54m; na área de transição entre a sub-zona A2 e a zona B os quarteirões sofrem um ajustamento passando a ter 54 m x 54 m. Como resultado das alturas propostas para os edifícios habitacionais (50m) as dimensões da rede viária inicialmente previstas foram alteradas, passando a ter, em regra, um perfil transversal de 24m permitindo, deste modo, que se cumpra o disposto na chamada "lei de sombras".

A altura prevista para os edifícios de escritórios (80m) obriga a que sejam localizados, por idêntica razão, nas franjas do aterro ou em posição adjacente à Alameda Central.



REVISÃO DO
PLANO DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA DOS
NOVOS ATERRADOS DO
PORTO EXTERIOR

RELATÓRIO DA FASE II



A MALHA URBANA

120x54m

54x54m

4.4 - A morfologia urbana e a tipologia dos edifícios

(Ver desenhos)

A morfologia urbana proposta para a área do NAPE é a que resulta da utilização extensiva e regrada destes "quarteirões regulares" de 120m x 54m, sendo a malha pontuada por elementos urbanos fortes e estruturadores. A excepção verifica-se, como ficou acima dito, na fronteira entre as zonas A e B, por razões que se prendem com o ajuste da malha de quarteirões regulares à linha de separação que acontece sensivelmente em correspondência do antigo "Molhe da Longevidade"; nestes quarteirões, que designaremos por "irregulares" (ainda que o não sejam de facto), propõe-se uma morfologia de ocupação que resulta da subdivisão dos primeiros, passando a sua dimensão a ser de 54 m x 54 m.

Em todos os quarteirões, com o objectivo de se obter uma leitura contínua do sistema de ruas, insiste-se na obrigatoriedade da edificação (quer no caso dos blocos habitacionais; quer no das torres de escritórios) respeitar os planos definidos pelos alinhamentos (limites exteriores dos lotes), único modo de se assegurarem frentes contínuas ao longo das vias. Por esta razão, também insistimos no imperativo de que as varandas dos edifícios, sempre que existam, aconteçam aquém dos limites do lote, isto é, não haja, em nenhuma circunstância, "projecções verticais". Este modo de ocupar os quarteirões conduz à libertação do seu miolo, dando origem a zonas livres ou logradouros no seu interior; com o objectivo de

disciplinar a sua ocupação e utilização propomos a implementação de regras que balizem e organizem estes aspectos; assim, sejam ou não parcial ou totalmente ocupados por equipamento haverá obrigatoriedade de previsão de áreas tratadas e plantadas, bem como, entre outras, obrigatoriedade de acessos directos a partir das vias envolventes. A regulamentação detalhada destas como de outras matérias relativas ao Plano está feita no "Regulamento do Plano", anexo à presente Memória Descritiva.

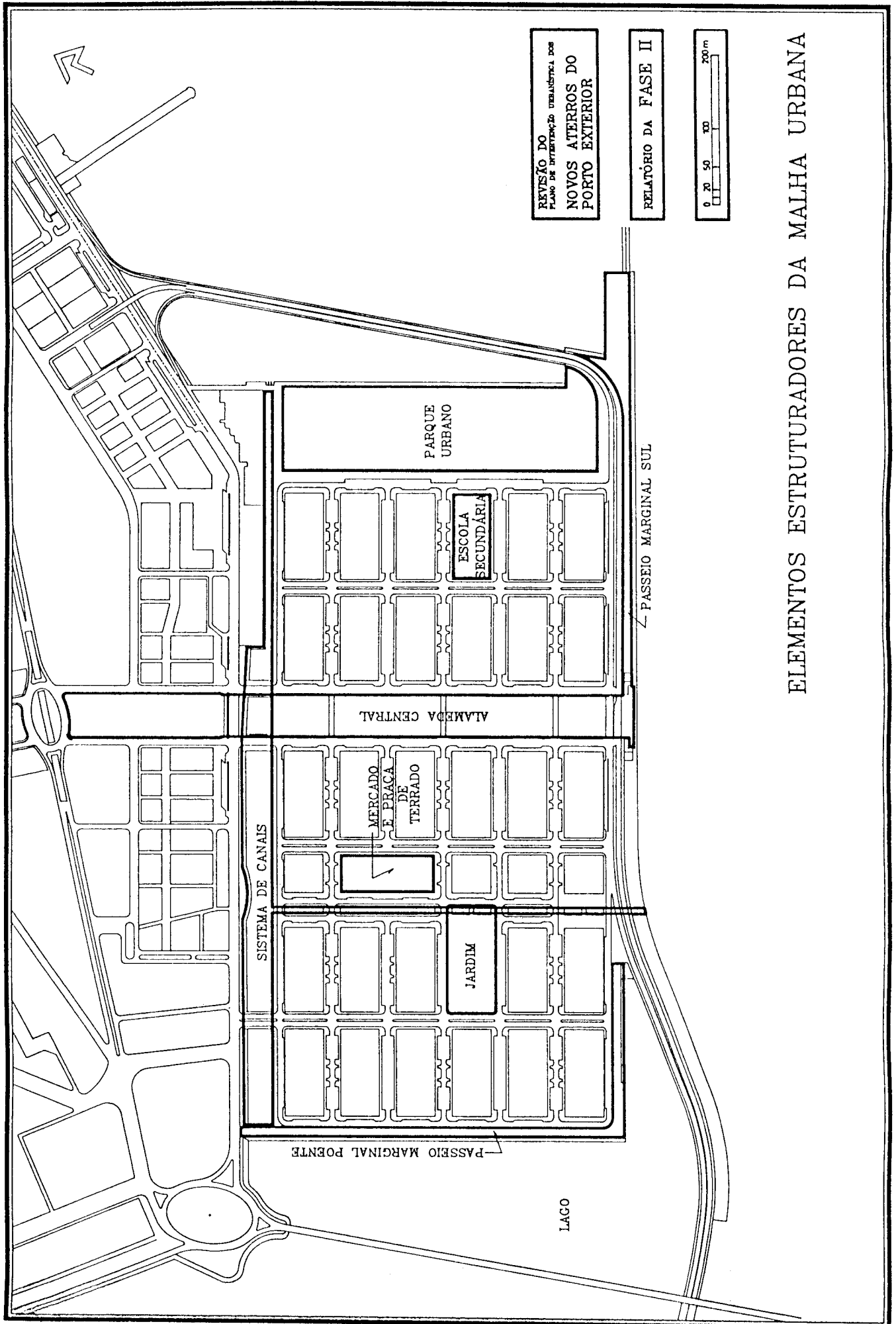
Quanto à tipologia dos edifícios os dois tipos básicos que propomos (e que dão origem a quatro tipos de quarteirões distintos) são os que resultam do uso urbano a que se destinam: uma torre para escritórios (ou, nas localizações especificamente assinaladas, para hotel), de planta rectangular, com 3 faces alinhadas pelos limites do lote, com 19 pisos e com uma altura total de cerca de 80m (3,5m de piso a piso); outro, um bloco com uma planta em forma de U, alinhada em 3 faces pelos limites do lote, com 14 pisos e uma altura total de cerca de 50m (2,88m de piso a piso). Ambos os tipos de edifícios, possuem, em todos os quarteirões, a mesma estrutura compositiva em secção: assentam num embasamento geral (pódio) alinhado nas suas 4 faces com os limites do lote, composto por 2 pisos de comércio em posição (periférica, e 3 pisos de estacionamento no interior do quarteirão; no terraço do pódio prevê-se, em todos os casos, um piso livre para recreio e lazer dos utentes dos edifícios e implantação de equipamento sendo que, nalguns deles, está já prevista a sua

ocupação com as escolas primárias e pré-primárias enumeradas no Programa Preliminar do Governo.

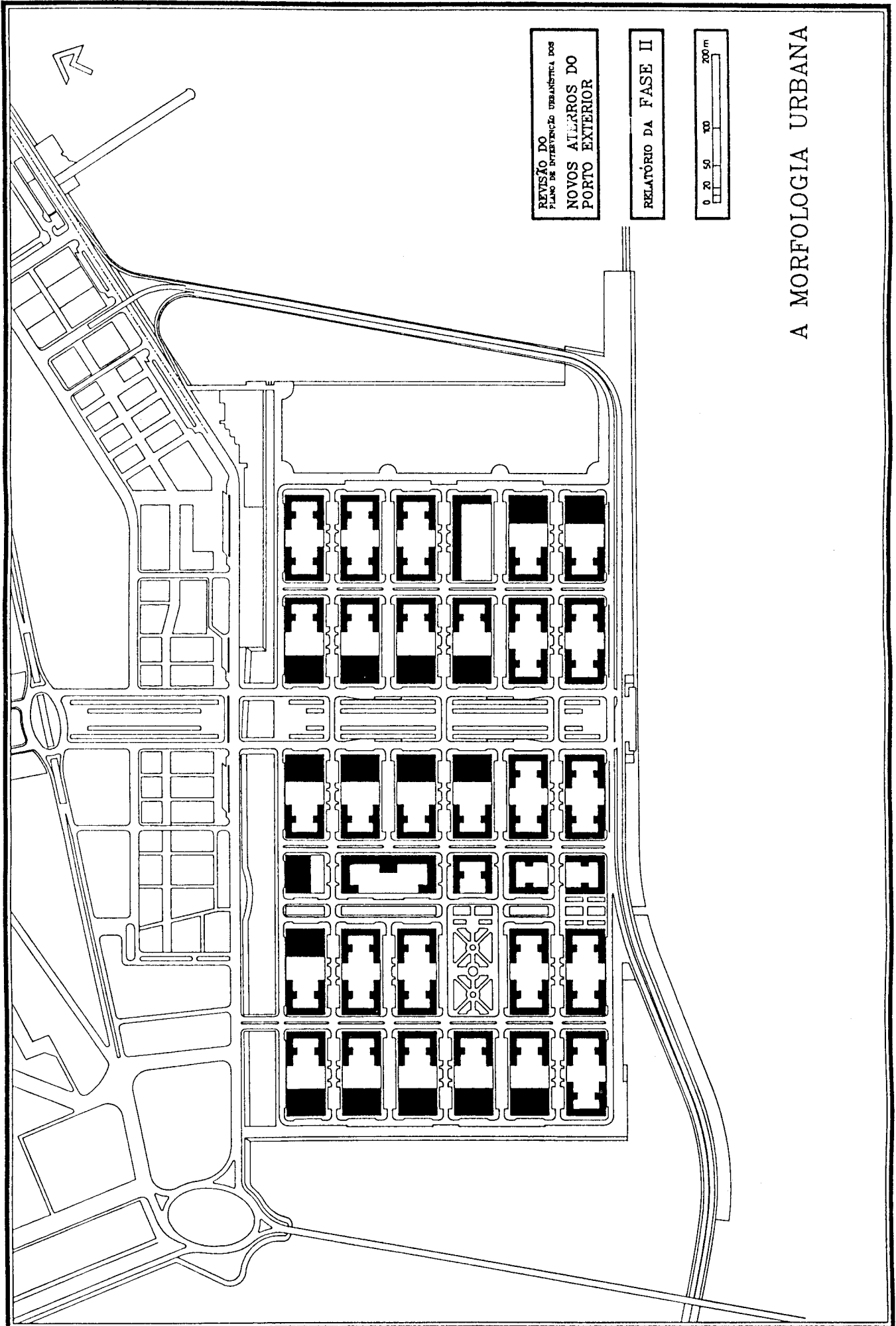
No caso dos quarteirões assinalados nos desenhos considera-se obrigatória, nas fachadas indicadas, a construção de arcadas ao nível do R/C, para as quais se propõe uma profundidade de 4m, uma altura de 6 m à base da viga de bordadura, e uma modulação entre pilares de cerca de 6m. Foram também considerados, para efeitos da regulamentação específica que integra este estudo, outros aspectos compositivos que entendemos poderem contribuir para ajudar a controlar a expressão dos volumes dos edifícios a construir na sua relação entre si e entre estes e os pódios em que assentam.

Nos termos do presente Plano consideraram-se quatro tipos de quarteirões: os de tipo habitacional (com comércio e estacionamento no pódio) compostos por um a) ou dois b) blocos habitacionais, os mistos c) com blocos de habitação e torres de escritórios (igualmente com comércio e estacionamento no pódio), e d) o destinado a hotel com uma só torre sobre um embasamento (também com comércio e estacionamento); todos eles com as características conceptuais e formais ilustradas pelos protótipos que integram o conjunto das peças desenhadas do Plano.

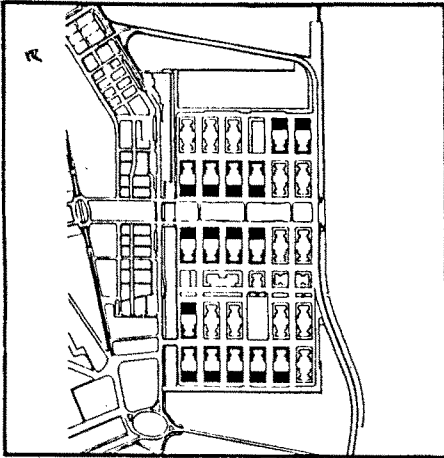
Aos quarteirões ocupados por blocos habitacionais, chamámos quarteirões do tipo B (quando possuem 2 blocos) ou tipo C (quando possuem 1 bloco); aos ocupados por um bloco de habitação e uma torre de escritórios ou hotel, quarteirões do tipo A; ao ocupado por uma única torre para hotel chamámos quarteirão do tipo D.



ELEMENTOS ESTRUTURADORES DA MALHA URBANA



A MORFOLOGIA URBANA



MORFOLOGIA DOS QUARTEIROS E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTOTIPOS.

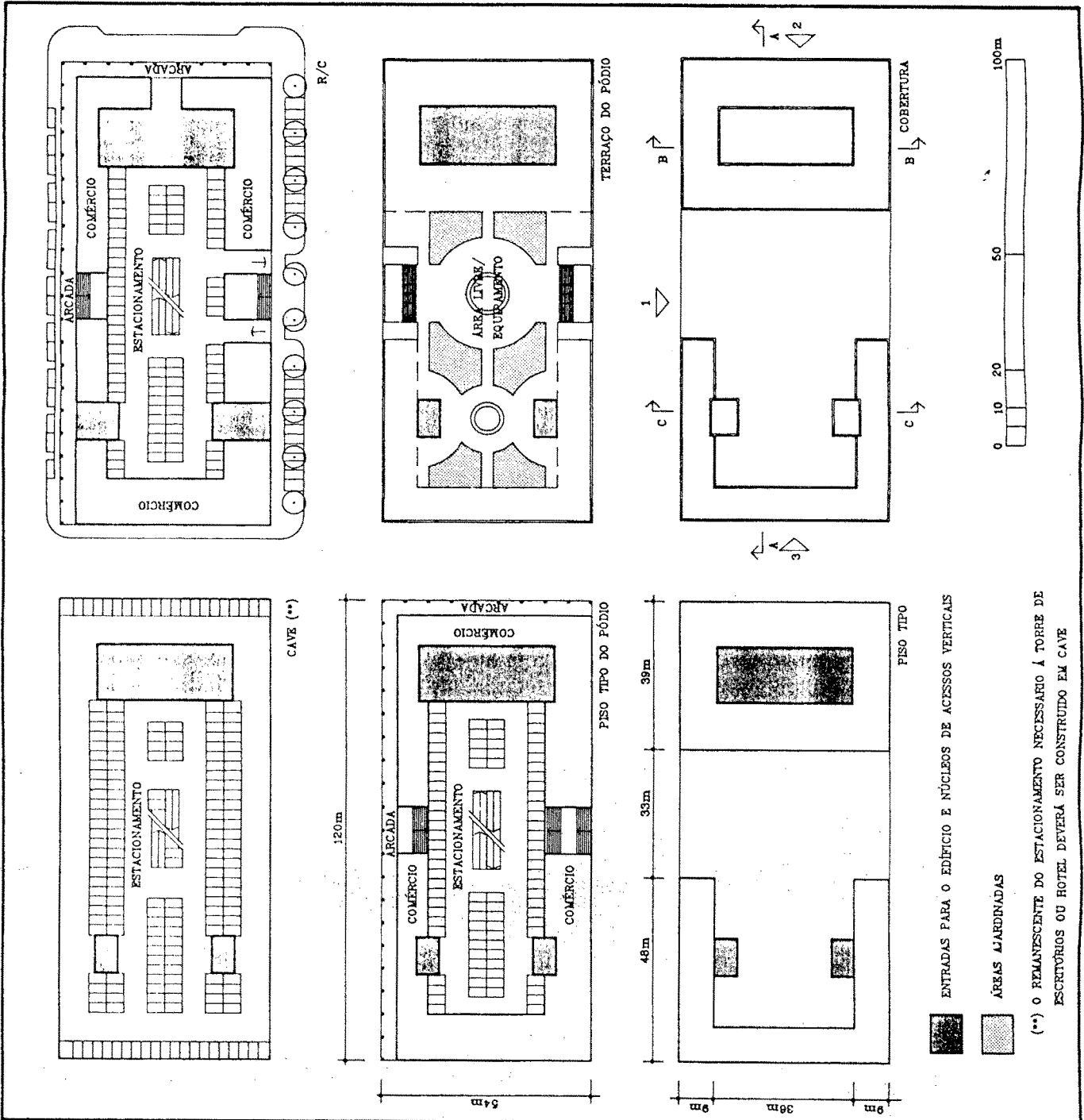
QUARTEIRÃO TIPO A

BLOCO RESIDENCIAL	50m
ALTURA MÁXIMA	9m
ALTURA DO PÓDIO	40.5%
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	7.65*

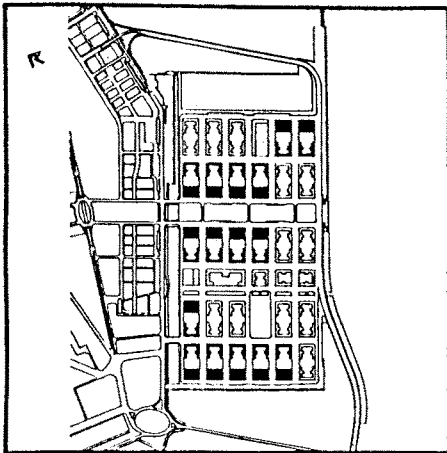
TORRE DE ESCRITÓRIOS	80m
ALTURA MÁXIMA	9m
ALTURA DO PÓDIO	65%
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	14.81*

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO	
ESCRITÓRIOS	42 178
HABITAÇÃO	17 624
COMÉRCIO*	4 858
ARCADA*	680
ESTACIONAMENTO (Nº PÓDIO)	7 350
TOTAL	72 690m²

(*) VALORES VARIÁVEIS (COM A EXTENSÃO DA ARCADA)



(**) O REMANESCENTE DO ESTACIONAMENTO NECESSÁRIO À TORRE DE ESCRITÓRIOS OU HOTEL DEVERÁ SER CONSTRUÍDO EM CAVE



MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTÓTIPOS.

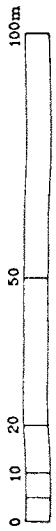
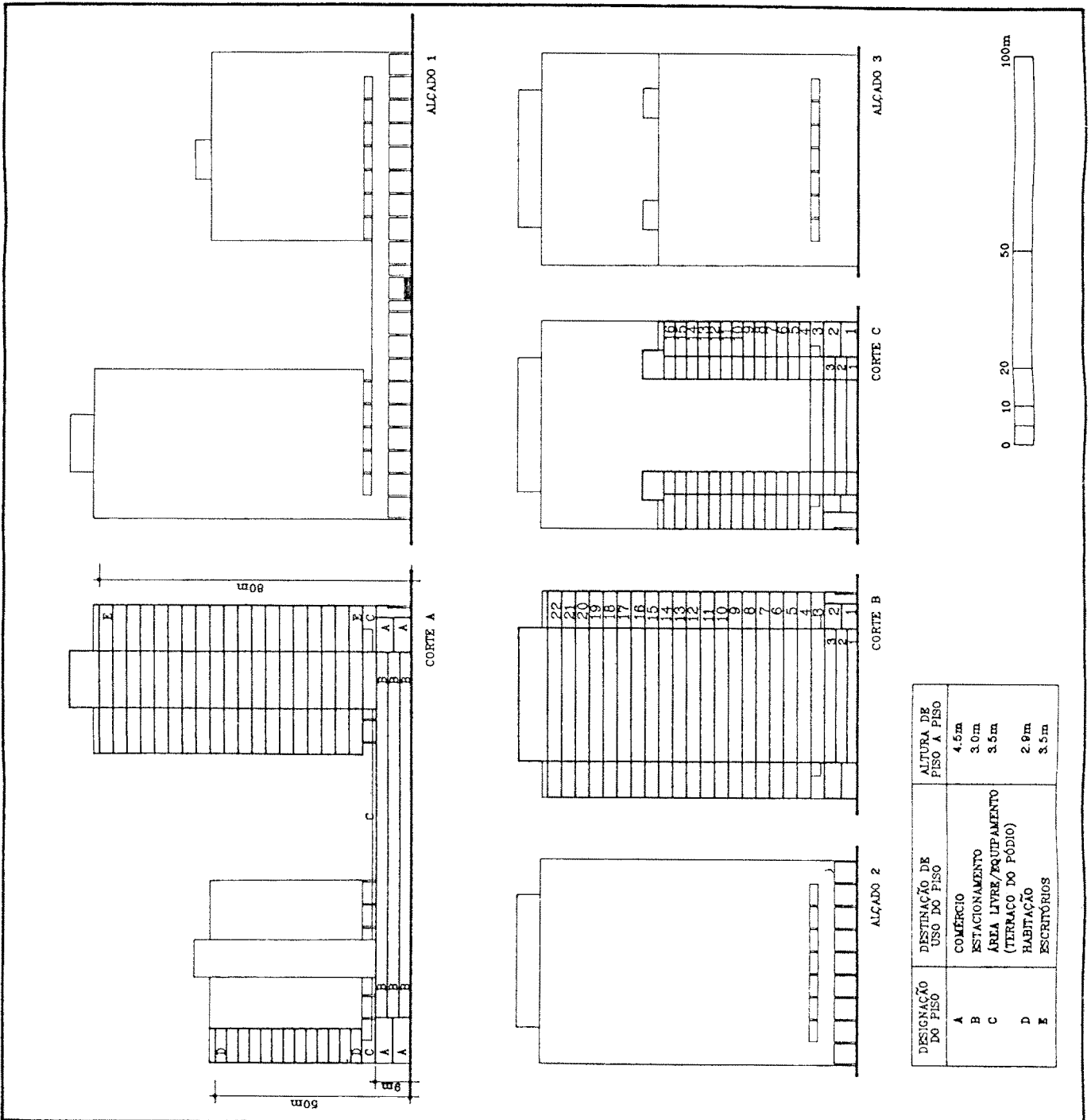
QUARTEIRÃO TIPO A

BLOCO RESIDENCIAL	
ALTURA MÁXIMA	50m
ALTURA DO PÓDIO	9m
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	40.5%
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	7.65*
TORRE DE ESCRITÓRIOS	
ALTURA MÁXIMA	80m
ALTURA DO PÓDIO	9m
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	65%
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	14.81*

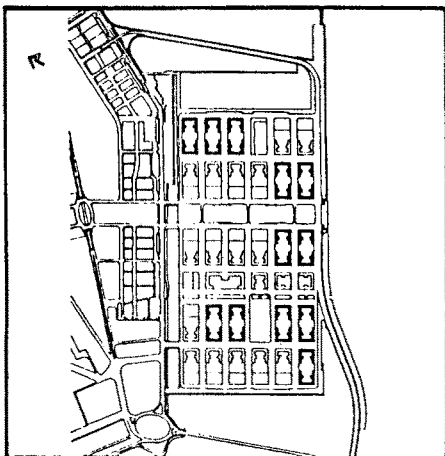
ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

ESCRITÓRIOS	42 178
HABITAÇÃO	17 624
COMÉRCIO*	4 858
ARCADA*	680
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	7 350
TOTAL	72 690m²

(*) VALORES VARIÁVEIS (COM A EXTENSÃO DA ARCADA)



DESIGNAÇÃO DO PISO	DESTINAÇÃO DE USO DO PISO	ALTURA DE PISO A PISO
A	COMÉRCIO	4.5m
B	ESTACIONAMENTO	3.0m
C	ÁREA LIVRE/EQUIPAMENTO (TERRAÇO DO PÓDIO)	3.5m
D	HABITAÇÃO	2.9m
E	ESCRITÓRIOS	3.5m



MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTÓTIPOS.

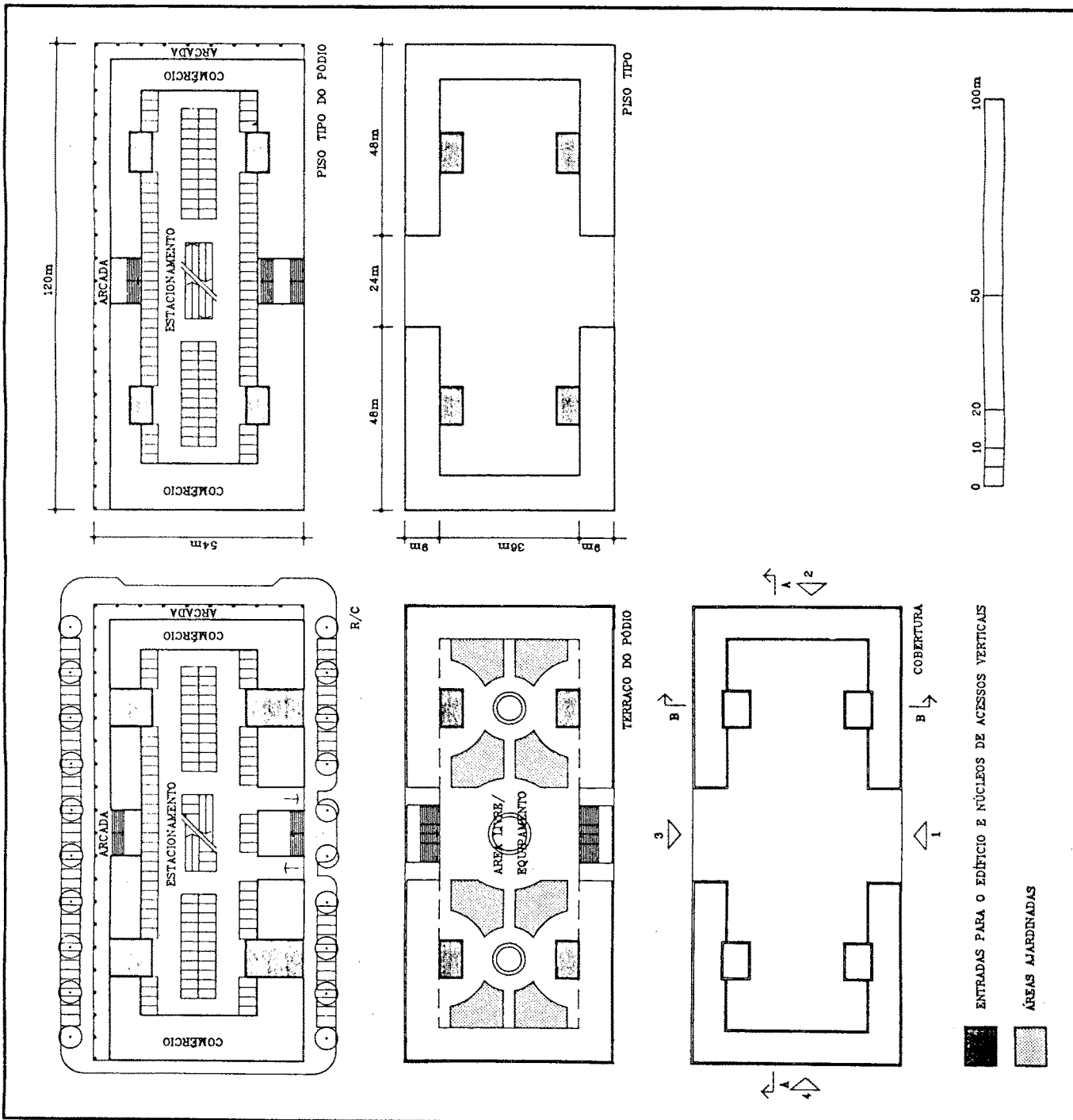
QUARTEIRÃO TIPO B

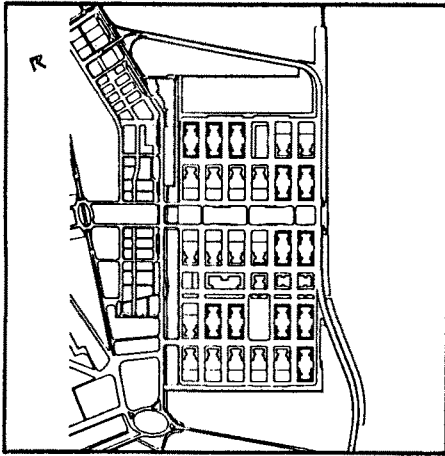
BLOCO RESIDENCIAL
 ALTURA MÁXIMA 50m
 ALTURA DO PÓDIO 9m
 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO 40.5%
 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO 7.31*

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

HABITAÇÃO	35 248
COMÉRCIO*	4 992
ARCADA*	680
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8 372
TOTAL	49 292m²*

(* VALORES VARIÁVEIS (COM A EXTENSÃO DA ARCADA)





MORFOLOGIA DOS QUARTEIROS E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTÓTIPOS.

QUARTEIRÃO TIPO B

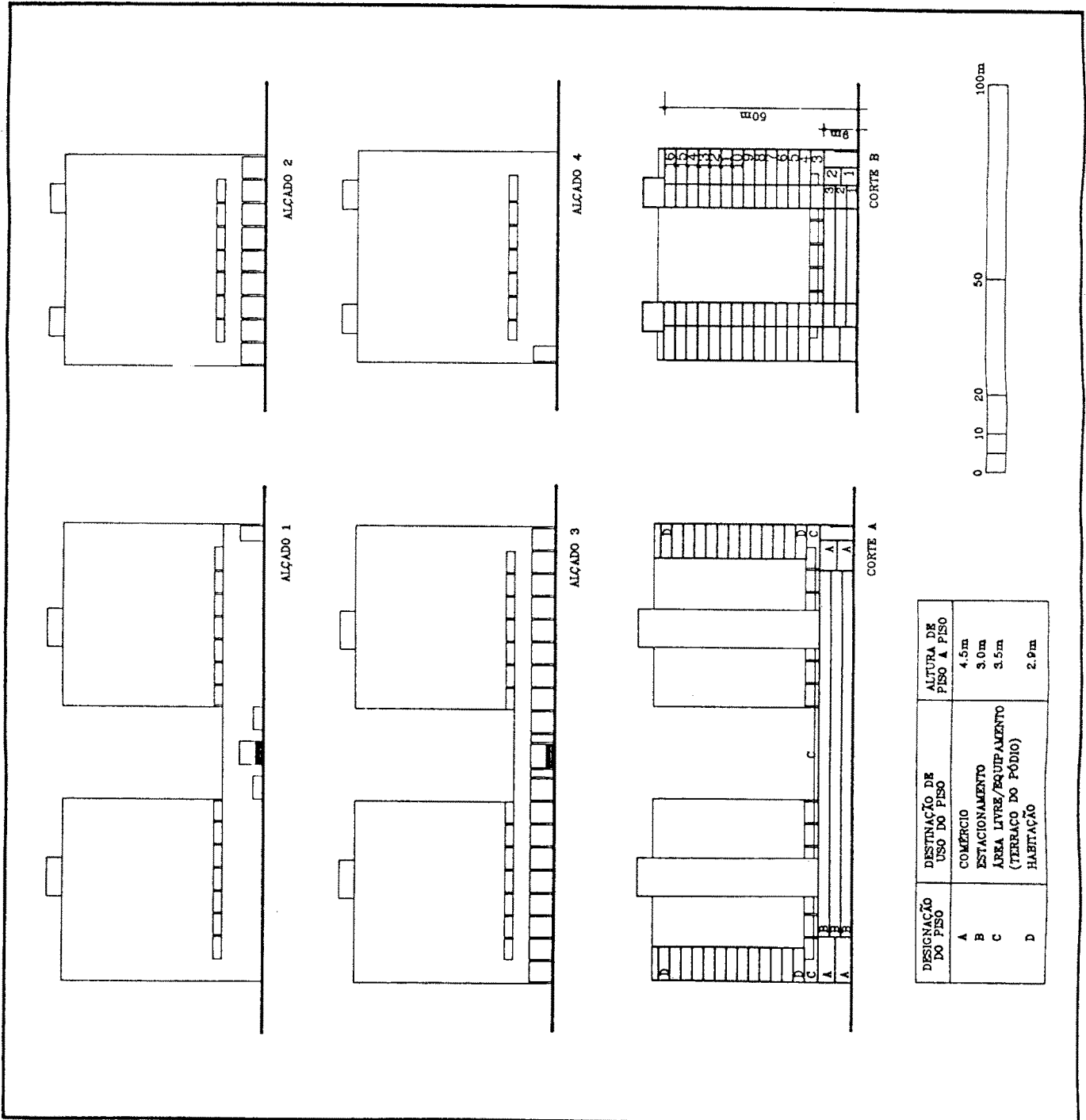
BLOCO RESIDENCIAL 50m
 ALTURA MÁXIMA 9m
 ALTURA DO PÓDIO 40.5%
 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO 7.61*

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

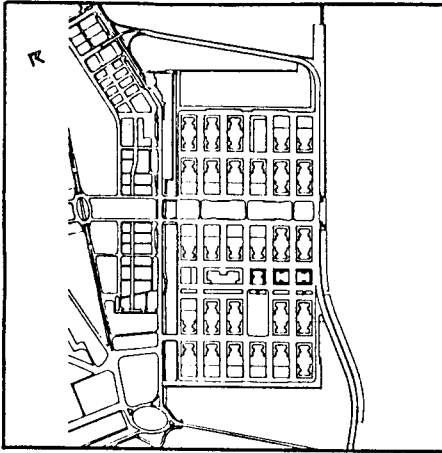
HABITAÇÃO 35 248
 COMÉRCIO* 4 992
 ARCADA* 680
 ESTACIONAMENTO 8 372
 (NO PÓDIO)

TOTAL 49 292m²

(* VALORES VARIÁVEIS (COM A EXTENSÃO DA ARCADA)



DESIGNAÇÃO DO PISO	DESTINAÇÃO DE USO DO PISO	ALTURA DE PISO A PISO
A	COMÉRCIO	4.5m
B	ESTACIONAMENTO	3.0m
C	ÁREA LIVRE/EQUIPAMENTO (TERRAÇO DO PÓDIO)	3.5m
D	HABITAÇÃO	2.9m



MORFOLOGIA DOS QUARTEIROS E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTOTIPOS.

QUARTEIRÃO TIPO C

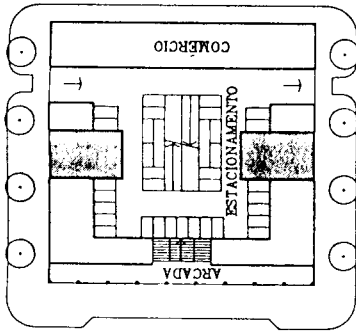
BLOCO RESIDENCIAL
 ALTURA MÁXIMA 50m
 ALTURA DO PÓDIO 9m
 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO 48.6%*
 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO 8.65*

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

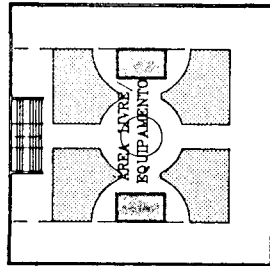
HABITAÇÃO 19 068
 COMÉRCIO* 2 466
 ARCADA* 216
 ESTACIONAMENTO 3 420
 (NO PÓDIO)

TOTAL 25 170m²

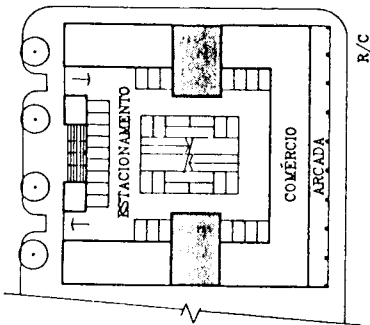
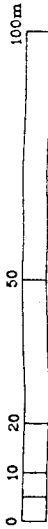
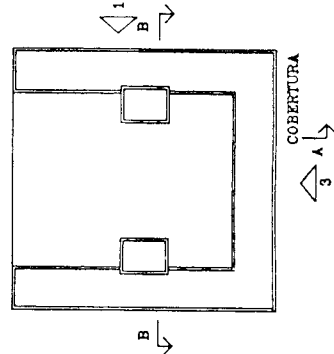
(*) VALORES VARIÁVEIS (COM A EXTENSÃO DA ARCADA)



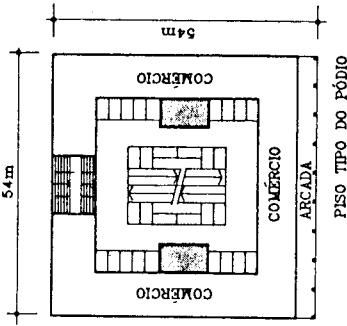
PLANTA DO R/C NO CASO DO QUARTEIRÃO A2/K



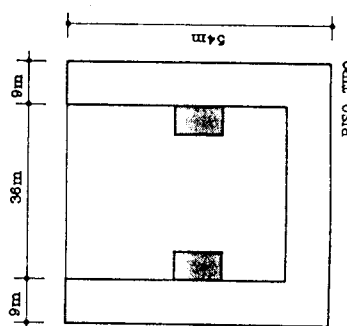
TERRAÇO DO PÓDIO



R/C



PISO TIPO DO PÓDIO

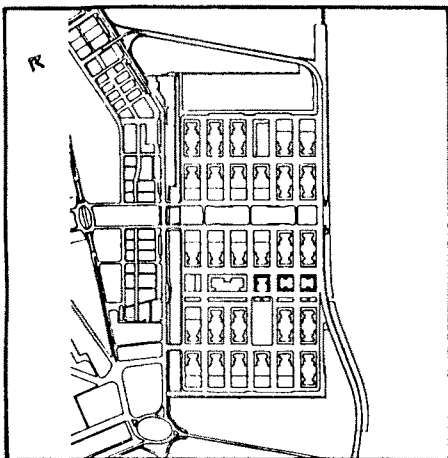


PISO TIPO

ENTRADAS PARA O EDIFÍCIO E NÚCLEOS DE ACESSOS VERTICAIS

ÁREAS AJARDINADAS





MORFOLOGIA DOS QUARTEIROS E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTOTIPOS.

QUARTEIRÃO TIPO C

BLOCO RESIDENCIAL

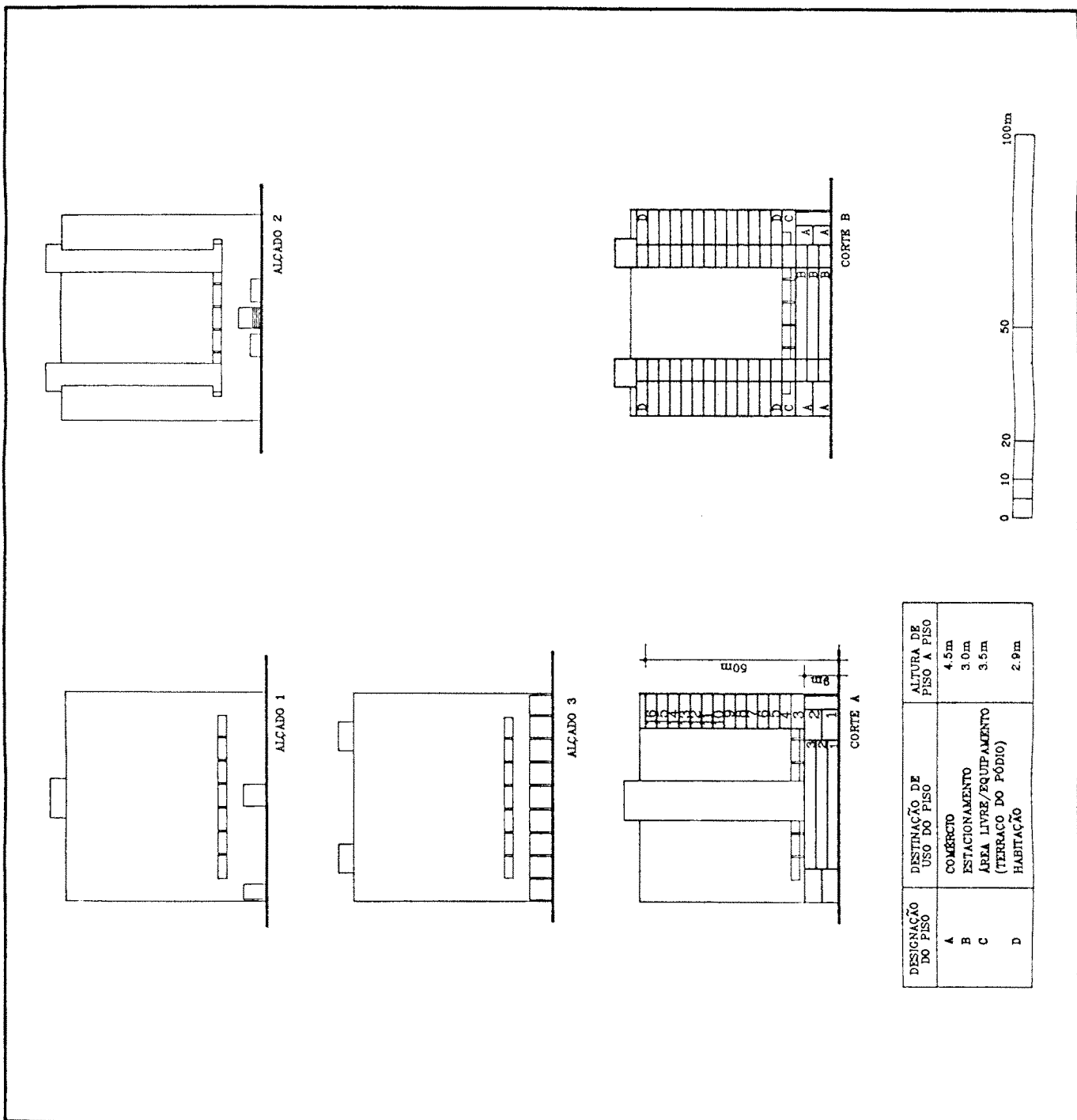
ALTURA MÁXIMA 50m
 ALTURA DO PÓDIO 9m
 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO 48.6%*
 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO 8.65*

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

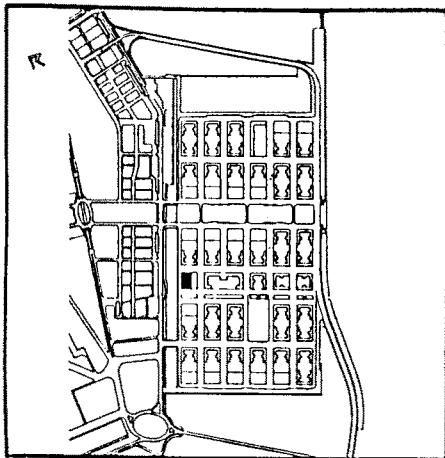
HABITACÃO 19 068
 COMÉRCIO* 2 466
 ARCADA* 216
 ESTACIONAMENTO 3 420
 (NO PÓDIO)

TOTAL 25 170m²

(*) VALORES VARIÁVEIS (COM A EXTENSÃO DA ARCADA)



DESIGNAÇÃO DO PISO	DESTINAÇÃO DE USO DO PISO	ALTURA DE PISO A PISO
A	COMÉRCIO	4.5m
B	ESTACIONAMENTO	3.0m
C	ÁREA LIVRE/EQUIPAMENTO (TERRAÇO DO PÓDIO)	3.5m
D	HABITACÃO	2.9m



MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTÓTIPOS.

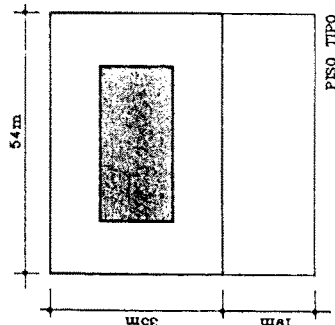
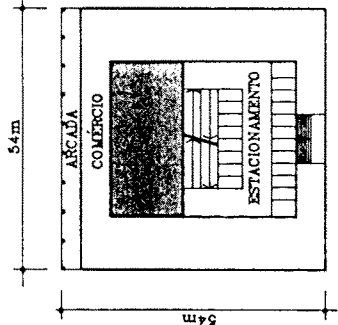
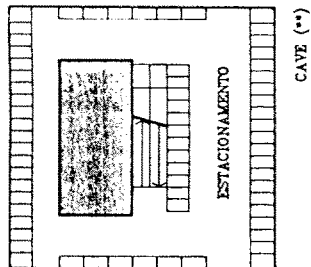
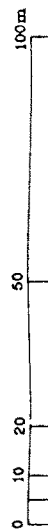
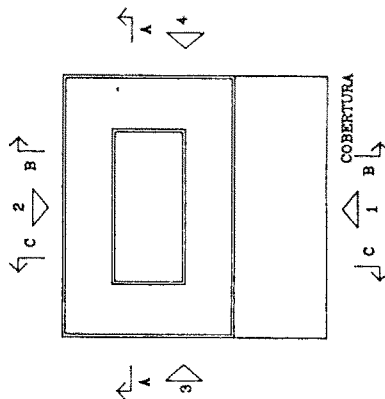
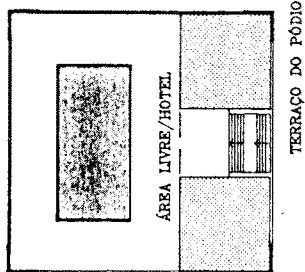
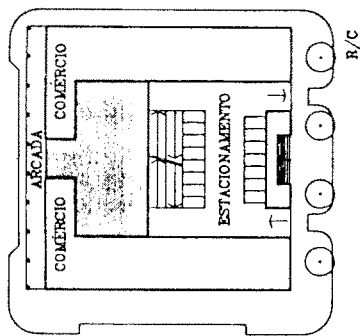
QUARTEIRÃO TIPO D

TORRE PARA HOTEL

ALTURA MÁXIMA 60m
 ALTURA DO PÓDIO 9m
 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO 65%
 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO 14.80

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

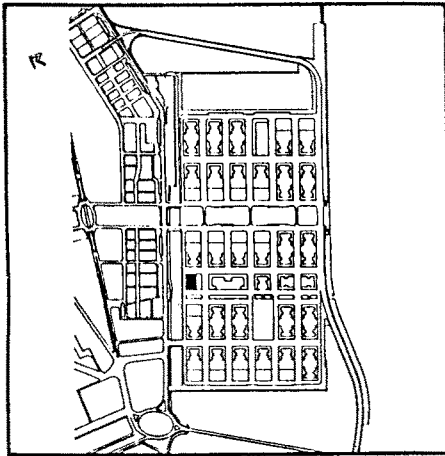
HOTEL	37 878
COMERCIO	2 708
ARCADA	216
ESTACIONAMENTO	2 300
(NO PÓDIO)	
TOTAL	43 102m²



ENTRADA PARA O EDIFÍCIO E NÚCLEO DE ACESSOS VERTICAIS

ÁREAS AJARDINADAS

(**) O REMANESCENTE DO ESTACIONAMENTO NECESSÁRIO AO EDIFÍCIO PARA HOTEL DEVERÁ SER CONSTRUÍDO EM CAVE



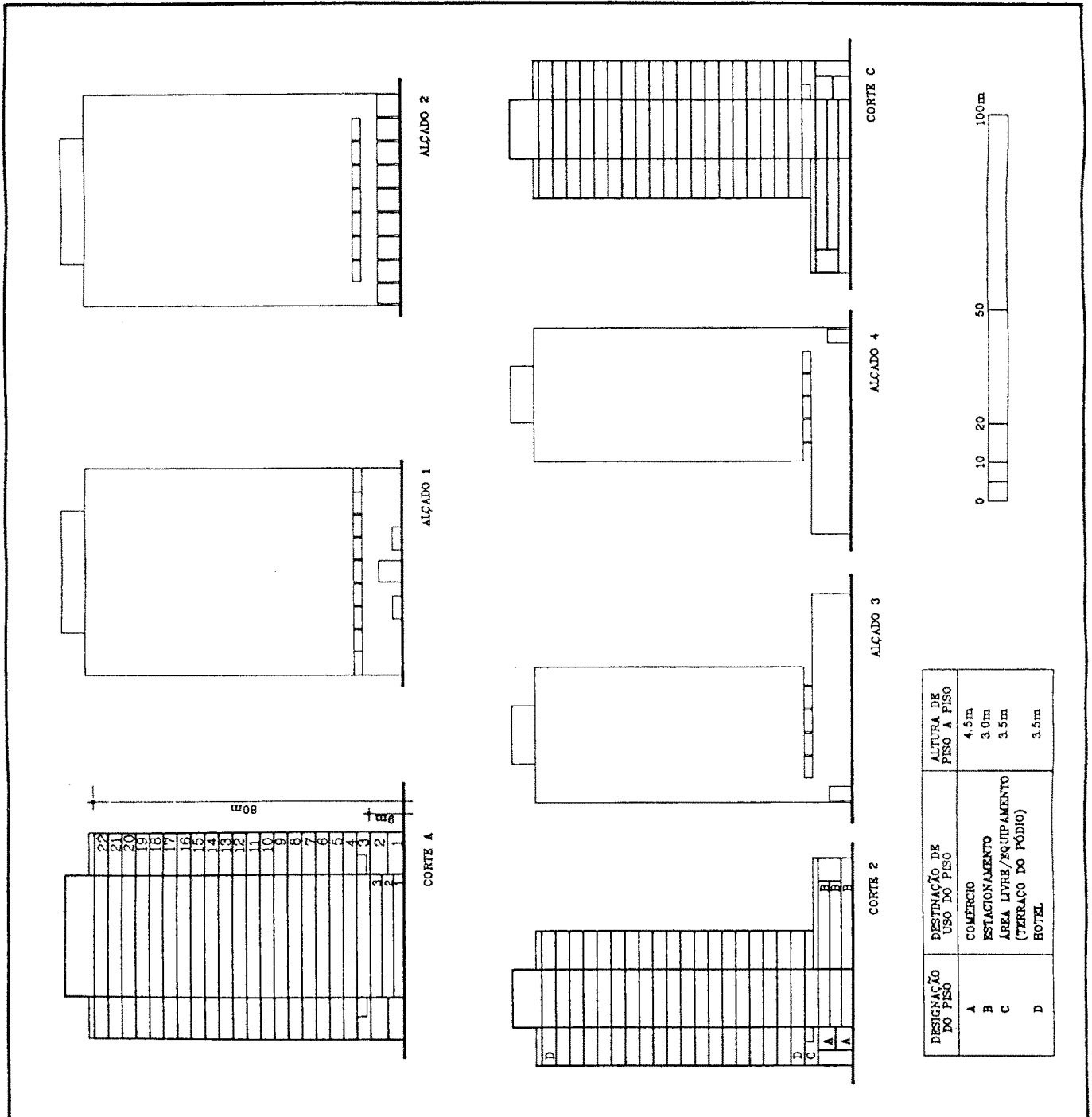
MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS. PROTÓTIPOS.

QUARTEIRÃO TIPO D

TORRE PARA HOTEL
 ALTURA MÁXIMA 80m
 ALTURA DO PÓDIO 9m
 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO 65%
 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO 14.80

ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR QUARTEIRÃO

HOTEL	37 878
COMERCIO	2 708
ARCADA	216
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	2 300
TOTAL	43 102m²



4.5 - A distribuição dos usos na área
(Ver os desenhos e as fichas de "identificação e caracterização dos quarteirões")

Na distribuição percentual dos usos urbanos na área seguimos, quanto possível, as indicações do Programa Preliminar do Governo. Neste sentido fizemos alguns ajustes de pormenor à nossa proposta anterior havendo agora maior equilíbrio entre o número de quarteirões do tipo A (destinados a uso misto de escritórios e habitação, com comércio e estacionamento e algum equipamento compatível integrado no terraço do pódio) e os de uso habitacional, tipo B (com comércio e estacionamento e algum equipamento compatível integrado igualmente no terraço do pódio). No que respeita às Áreas Brutas de Construção previstas pelo Programa Base fornecido e entretanto reajustado pela Administração, foi possível resolvê-las recorrendo a edifícios de morfologia e volumetria controladas. Os Índices de Ocupação e de Utilização resultantes seguem de perto os valores previstos nas tabelas regulamentares embora sejam referidas, neste caso, não às Áreas Brutas de Utilização, mas às Áreas Brutas de Construção para o tipo de uso e a altura dos edifícios, (critério que julgamos tecnicamente mais correcto e defensável em termos urbanísticos). As Áreas Brutas de Construção (ABC), as alturas máximas dos edifícios e os Índices de Ocupação e de Utilização máximos previstos para cada quarteirão constam das fichas de identificação e caracterização que se seguem. Os valores parciais indicados nas fichas para

as ABC devem servir de referência para a execução de projectos, poderão sofrer pequenos ajustes de pormenor, mas o seu somatório não poderá, em caso algum, ultrapassar os valores resultantes da aplicação dos Índices de Ocupação e Utilização indicados para cada caso. Note-se que as pequenas variações que se verificam nos seus valores de quarteirão para quarteirão resultam da presença ou ausência de arcadas.

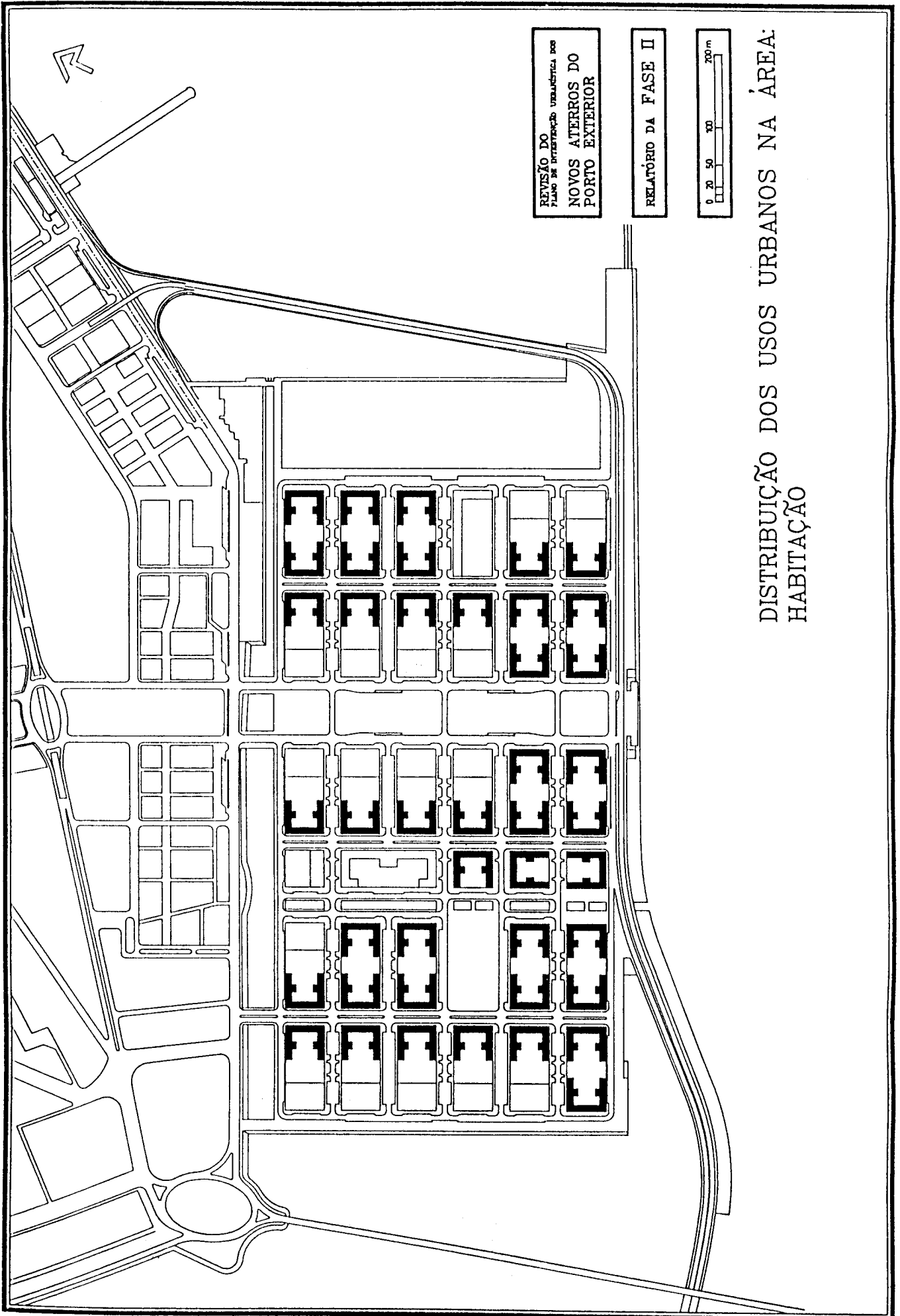
No que se refere ao equipamento colectivo, os quantitativos requeridos em área de terreno para a implantação do programa enunciado pela Administração exigiu que tivessem de ser ponderadas algumas soluções alternativas, dado o valor em superfície que o seu somatório representaria no conjunto da área do NAPE. Assim, foi proposto por nós e aceite pela Administração que se reservassem áreas nos terraços dos pódios de alguns quarteirões para aí se localizarem as escolas primárias e pré-primárias e, nos restantes, outro tipo de equipamento que viesse a ser considerado necessário.

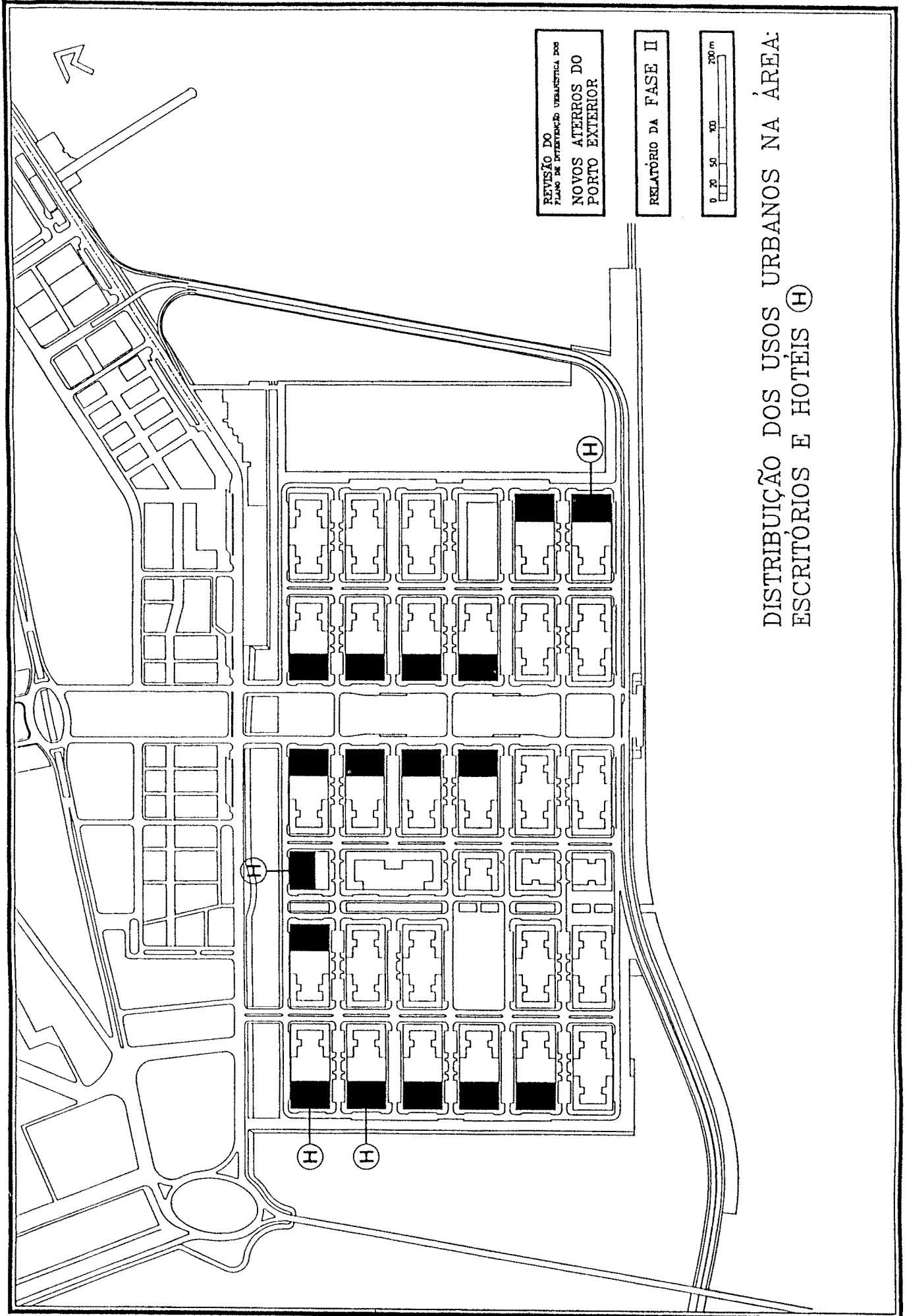
O mercado e a praça de terrado que lhe está associada ficarão, bem como a escola secundária, localizados em quarteirões próprios a isso especificamente destinados (A2/J e A1/e respectivamente).

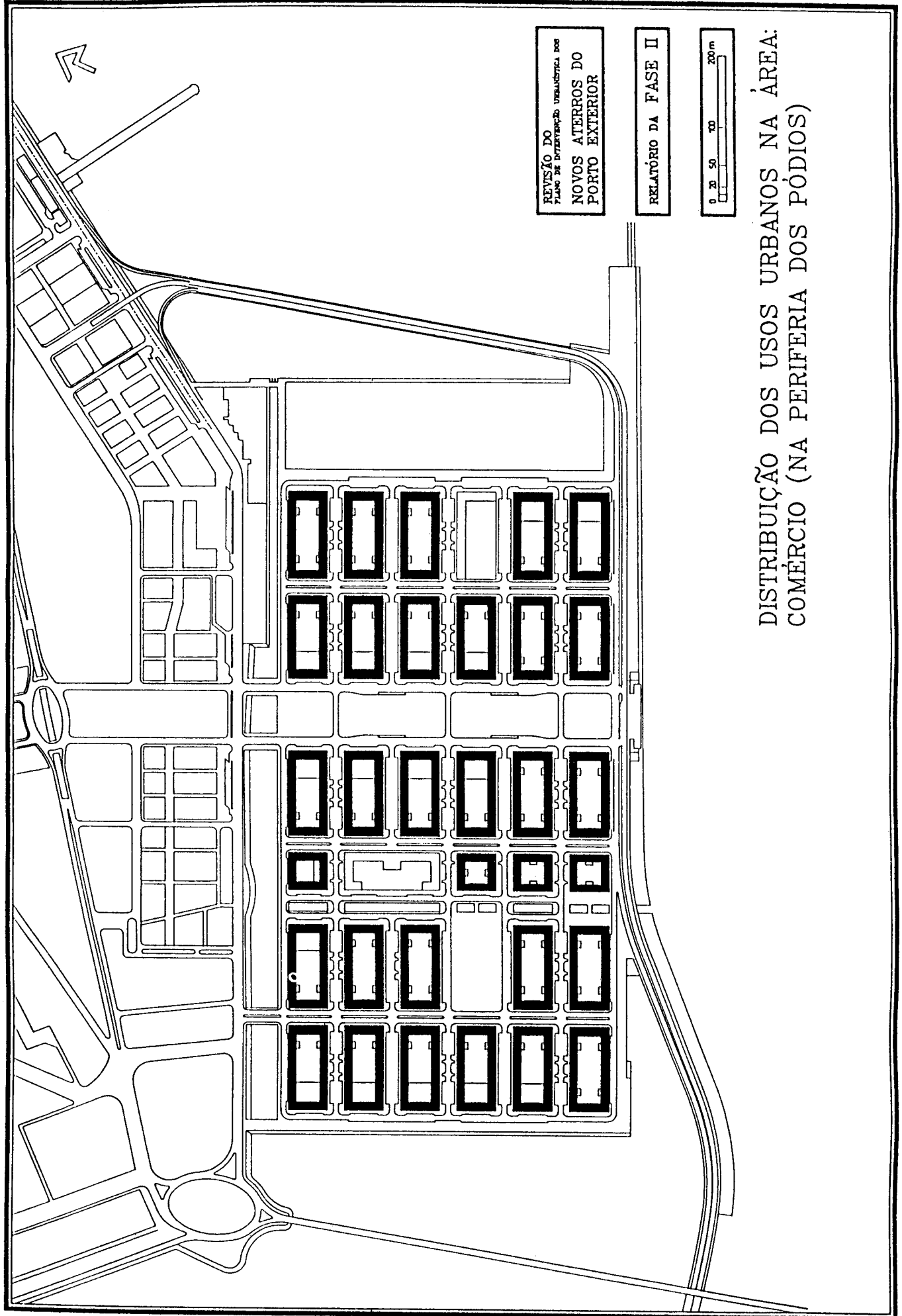
O estacionamento será localizado a) ao longo das vias, em espaços próprios e de acordo com critérios ordenadores; b) na zona central dos pódios dos

quarteirões (distribuindo-se por 3 pisos); c) em cave, quer sob alguns quarteirões mistos, quer sob certas áreas livres ou de equipamento, casos em que tenderá a possuir um carácter prevalentemente público.

O comércio estará distribuído por toda a área do NAPE e localizar-se-à ao longo da periferia de todos os quarteirões, estando-lhe aí destinados 2 pisos, como os desenhos dos 4 tipos de protótipos dos edifícios claramente ilustram.

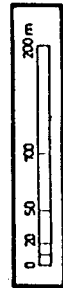




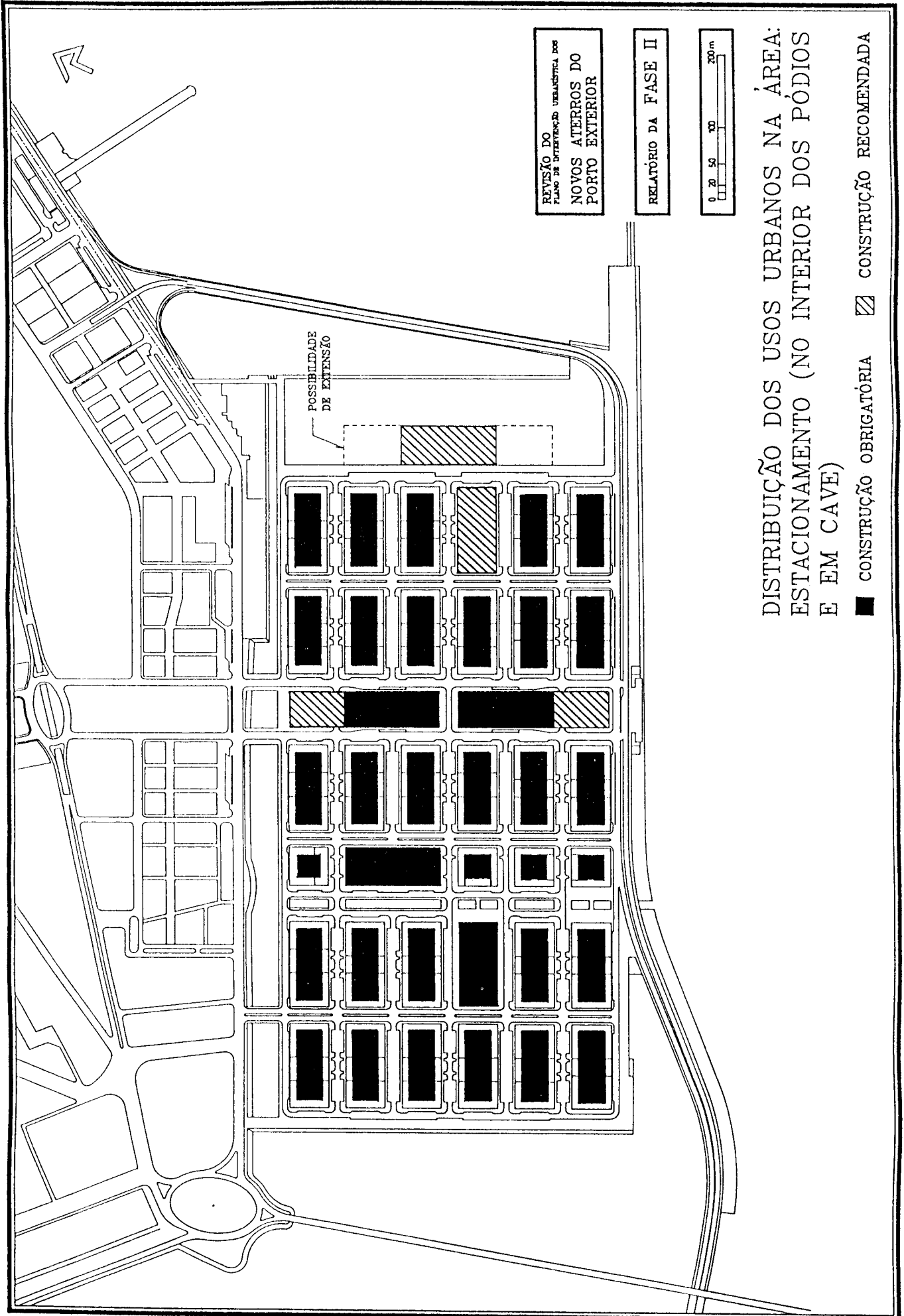


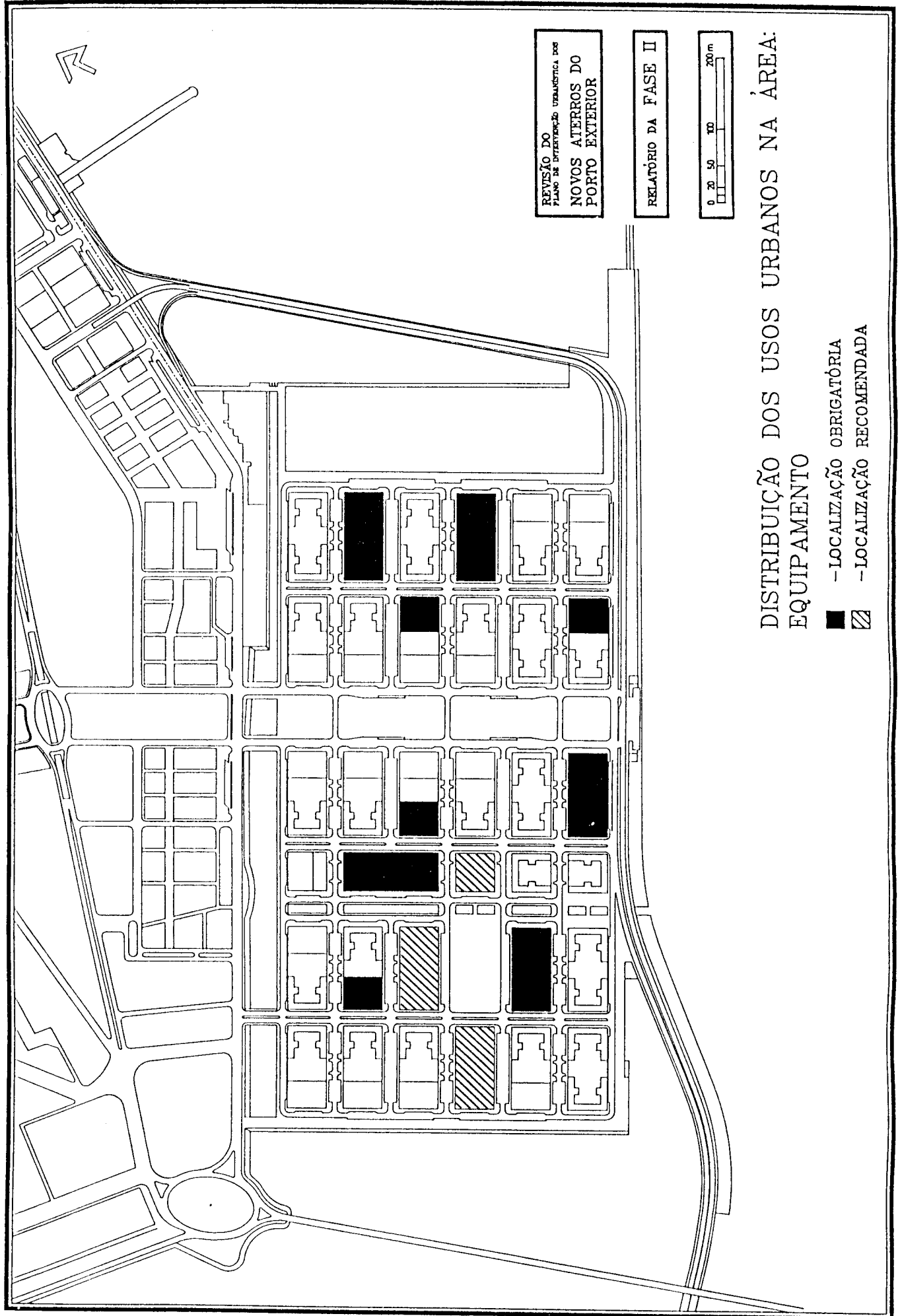
REVISÃO DO
PLANO DE ENTENDIMENTO URBANÍSTICO DOS
NOVOS ATERROS DO
PORTO EXTERIOR

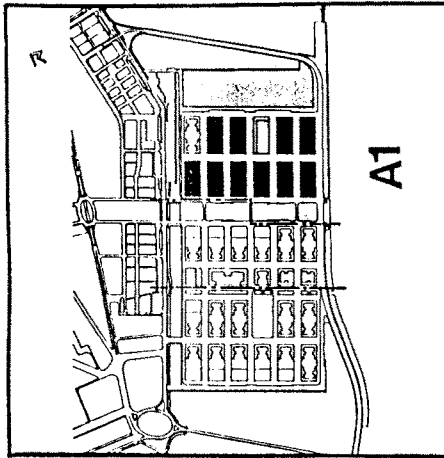
RELATÓRIO DA FASE II



DISTRIBUIÇÃO DOS USOS URBANOS NA ÁREA:
COMÉRCIO (NA PERIFERIA DOS PÓDIOS)







• MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

• QUADRO RESUMO DAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR FINALIDADE

• ZONA A1

NOTA :
(O QUARTEIRÃO A1/b
ESTÁ CONTABILIZADO
NESTA ZONA)

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P/LOTE (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P/LOTE (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P/LOTE (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P/LOTE (m ²)	ABC ARCADEA TOTAL P/LOTE (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P/LOTE (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P/LOTE (m ²)
A1/a	53677	-	-	-	-	-	-	-
* A1/b	-	-	-	-	-	-	-	-
A1/c	6480	-	-	35248	6352	-	8372	49972
A1/d	6480	-	-	35248	6352	-	8372	49972
** A1/e	6480	-	-	-	-	-	-	-
A1/f	6480	42178	-	17624	4858	680	7350	72690
A1/g	6480	-	42178	17624	4858	680	7350	72690
A1/h	6480	42178	-	17624	4858	680	7350	72690
A1/i	6480	42178	-	17624	5786	218	7350	73154
A1/j	6480	42178	-	17624	5786	218	7350	73154
A1/k	6480	42178	-	17624	5786	218	7350	73154
A1/l	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
A1/m	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
*** A1/n	7128	-	-	-	-	-	7128	7128
A1/o	2818	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	135001	210890	42178	246736	54620	4048	64716	643188
%		32.8%	6.6%	38.4%	8.5%	0.6%	13.1%	100%
								9.1%

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL : 643188m²

NOTA :

* O QUARTEIRÃO A1/b ESTÁ CONTABILIZADO NA ZONA A2

** QUARTEIRÃO DESTINADO A ESCOLA SECUNDÁRIA COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

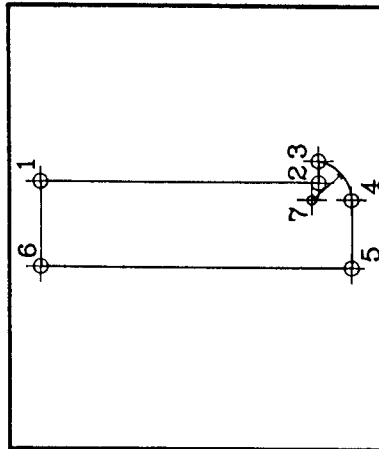
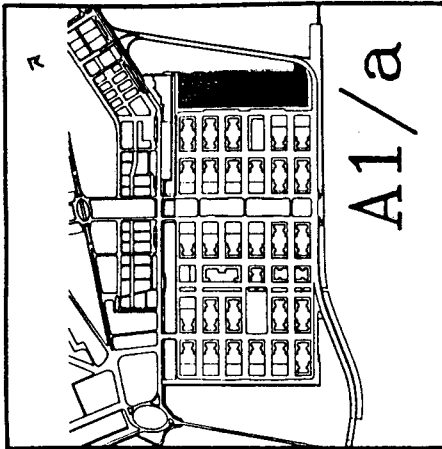
*** PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ADJACENTES

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/a
- QUARTEIRÃO DESTINADO A PARQUE URBANO COM ALGUM EQUIPAMENTO DESPORTIVO
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE..... 53677m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE

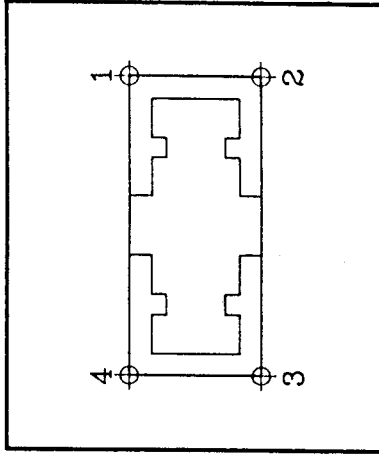
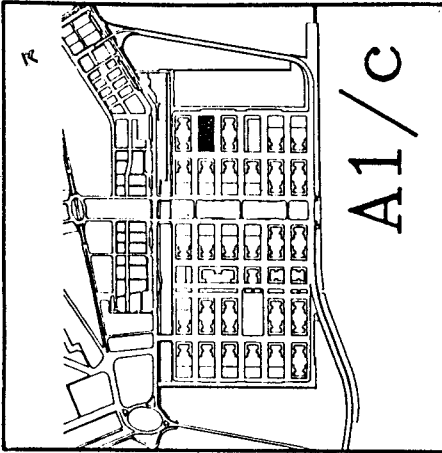
Φ	M	P
1	21519.892	17693.580
2	21689.089	17528.386
3	21697.089	17539.824
4	21683.327	17475.872
5	21575.525	17440.029
6	21408.892	17648.227
7	21642.051	17527.891

NOTAS :

- 1 - PARA AS ORIENTAÇÕES RELATIVAS AO DESENHO DO PARQUE, CONSULTAR A MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO, O REGULAMENTO, E OS DESENHOS.
- 2 - RECOMENDA-SE A CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO EM CAYE SOB O PARQUE, DESDE QUE NÃO PREJUDIQUE O ARRANJO PAISAGÍSTICO.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/a



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/c

A1/c

- DESIGNAÇÃO DO LOTE B
- QUARTEIRÃO TIPO 6480 m²
- ÁREA DO LOTE
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21412.277	17760.555
2	21432.688	17710.560
3	21321.588	17665.207
4	21301.177	17715.202

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.72

TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	6352 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	- m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49972 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49972 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/d
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21441.756	17668.340
2	21462.165	17638.345
3	21351.065	17592.992
4	21330.657	17642.987

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
- BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
- COMÉRCIO 2
- ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
- BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.72

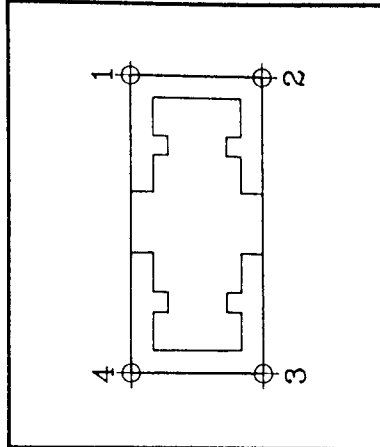
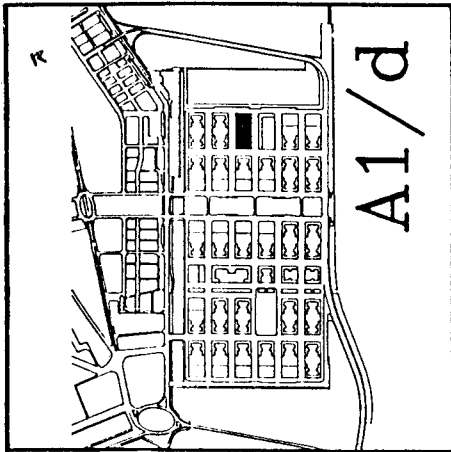
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	6352 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	- m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49972 m ²

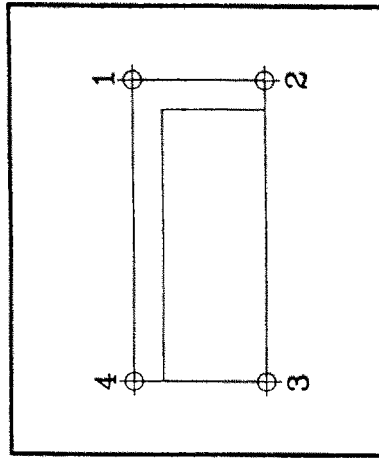
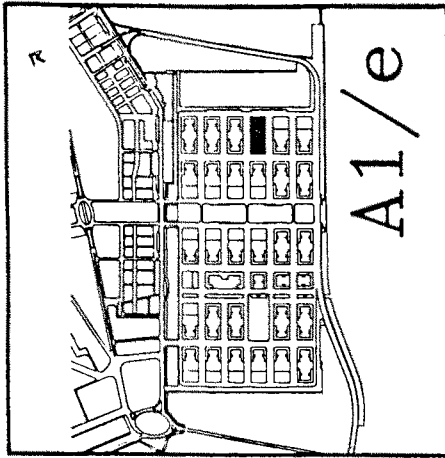
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49972 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/d



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/e

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/e
- QUARTEIRÃO DESTINADO A EQUIPAMENTO SOCIAL ESCOLA SECUNDÁRIA
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

φ	M	P
1	21471.236	17616.126
2	21491.644	17566.130
3	21360.718	17520.579
4	21360.136	17570.772

- ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO 20.50m
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMO 40%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO MÁXIMO 1.5
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO CONSIDERADA DE ACORDO COM O PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS PARA A ÁREA DO PLANO 7020m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 3 - RECOMENDA-SE A CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO EM CAVE QUER PARA USO PÚBLICO, QUER PARA USO DA ESCOLA SECUNDÁRIA.

• DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/f

• QUARTEIRÃO TIPO A

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

⊕	M	P
1	21500.715	17543.910
2	21521.123	17493.915
3	21410.024	17448.563
4	21389.615	17498.558

• ALTURA DOS EDIFÍCIOS

TORRE DE ESCRITÓRIOS
(INCLUINDO O PÓDIO) 80 m

BLOCO HABITACIONAL
(INCLUINDO O PÓDIO) 50 m

• NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS 19

BLOCO HABITACIONAL 13

• ALTURA DO PÓDIO 9 m

• NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO

COMÉRCIO 2

ESTACIONAMENTO 3

• ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS
(REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%

BLOCO HABITACIONAL
(REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

• ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

TORRE DE ESCRITÓRIOS
(INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.81

BLOCO HABITACIONAL
(INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65

• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2251 m ²	2607 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	440 m ²	240 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	47859 m ²	24731 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72690 m²

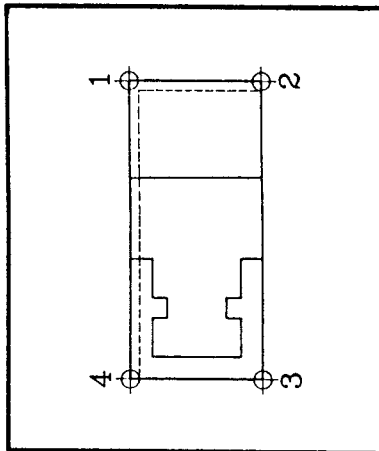
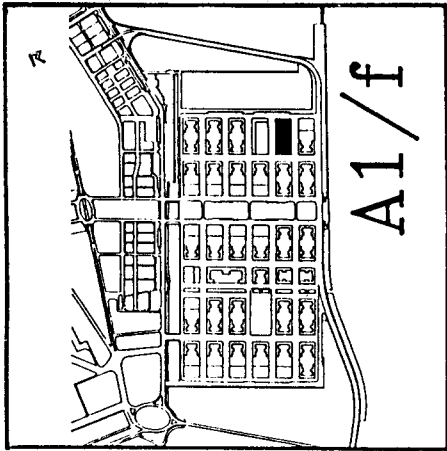
NOTAS :

1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO

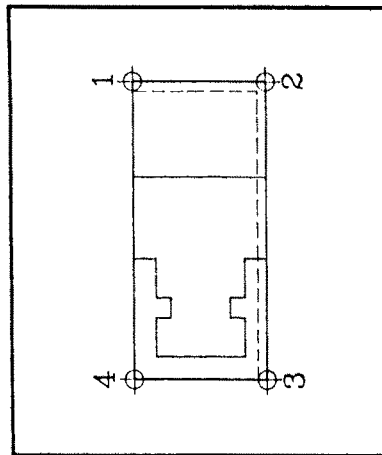
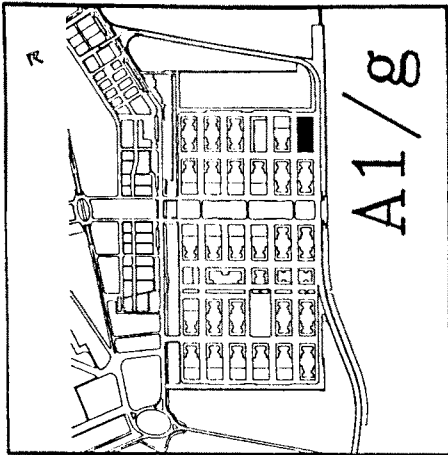
2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A

3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO

4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO À ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/f



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/g

A1/g

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

	M	P
1	21530.194	17471.695
2	21550.803	17421.701
3	21439.503	17378.348
4	21419.094	17428.343

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE PARA HOTEL 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE PARA HOTEL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.81
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
HOTEL	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17824 m ²
COMÉRCIO	2251 m ²	2807 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	440 m ²	240 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	47859 m ²	24731 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72690 m²

- NOTAS :
- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
 - 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A.
 - 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
 - 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.
 - 5 - O REMANESCENTE DO ESTACIONAMENTO NECESSÁRIO AO EDIFÍCIO PARA HOTEL DEVERÁ SER CONSTRUÍDO EM CAYE.

A1/h

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/h
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21249.478	17778.346
2	21269.887	17728.351
3	21158.787	17682.999
4	21138.379	17732.994

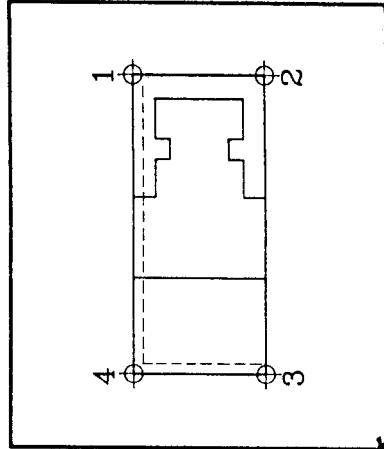
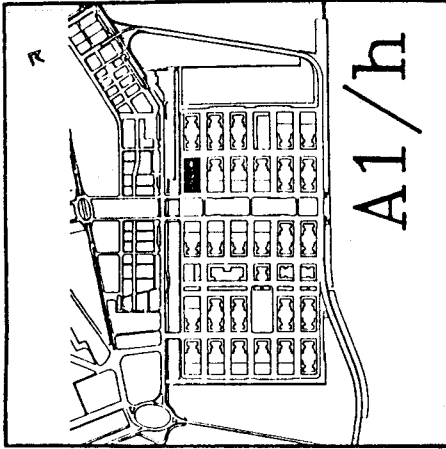
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.81
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2251 m ²	2607 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	440 m ²	240 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	47859 m ²	24731 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72690 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/h

A1/i

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/i
 - QUARTEIRÃO TIPO A
 - ÁREA DO LOTE 6480 m²
 - COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE
- | Φ | M | P |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 21278.958 | 17708.131 |
| 2 | 21299.366 | 17658.137 |
| 3 | 21186.287 | 17610.784 |
| 4 | 21167.856 | 17660.779 |

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
- TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
- TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
- BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
- COMÉRCIO 2
- ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
- TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
- BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
- TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71

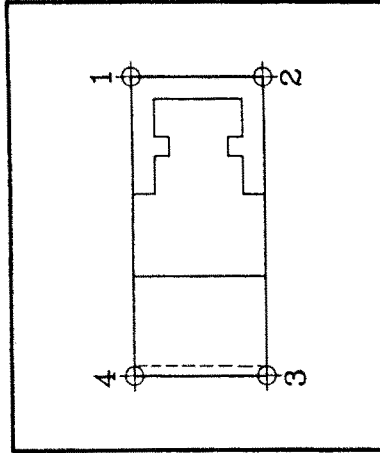
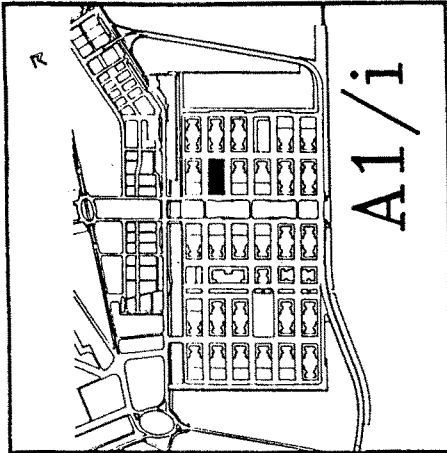
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2899 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48163 m ²	24871 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/i

A1/j

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/j
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21308.437	17633.917
2	21328.845	17583.922
3	21217.746	17538.569
4	21197.337	17588.564

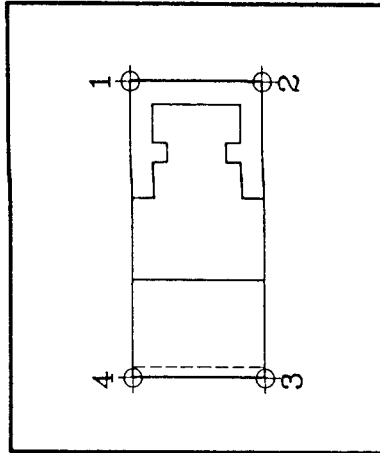
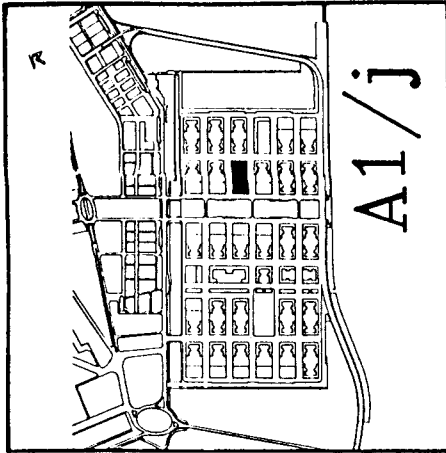
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2689 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24971 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/j

A1/k

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/k
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21337.916	17561.702
2	21356.325	17511.707
3	21247.225	17486.354
4	21228.616	17516.349

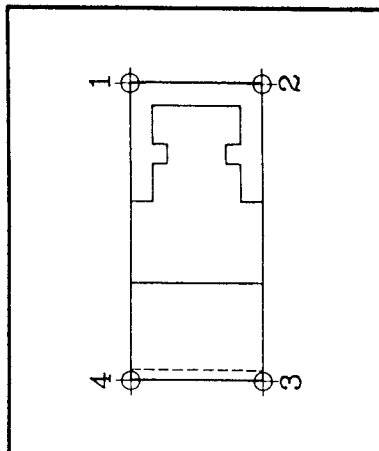
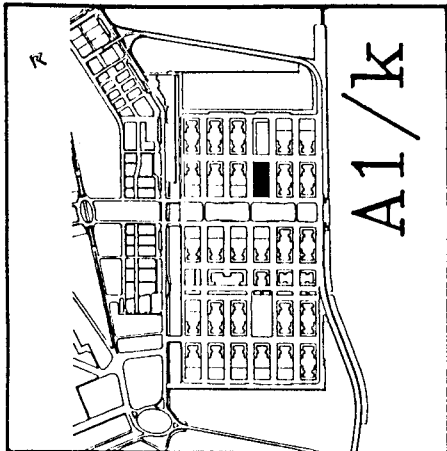
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2689 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24971 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/k

A1/1

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/1
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21387.395	17489.487
2	21387.804	17439.492
3	21276.704	17394.140
4	21256.259	17444.134

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

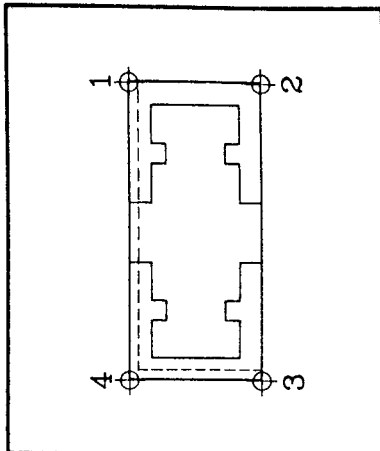
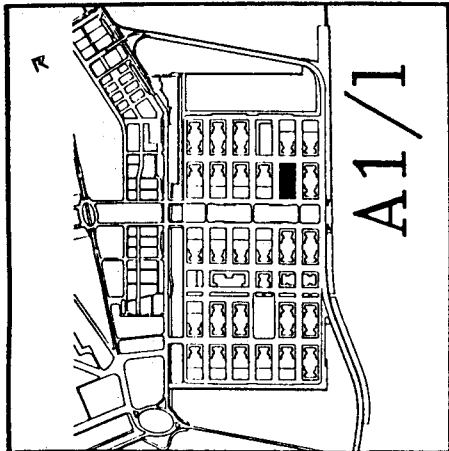
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4982 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	680 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/1

A1/m

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/m
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

±	M	P
1	21386.874	17417.272
2	21417.283	17367.277
3	21306.183	17321.925
4	21285.775	17371.920

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

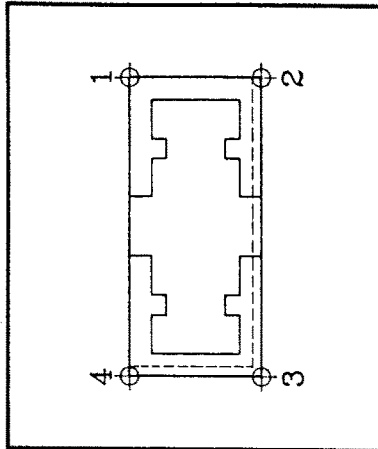
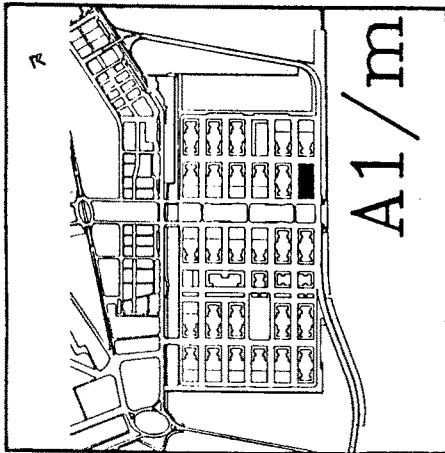
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4992 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	660 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

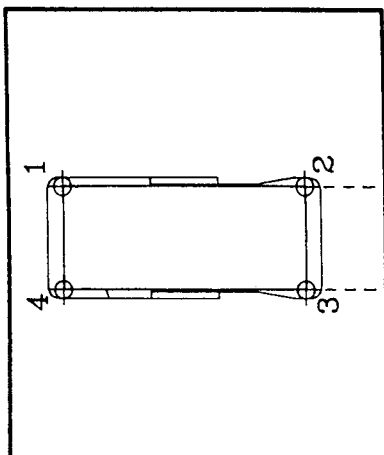
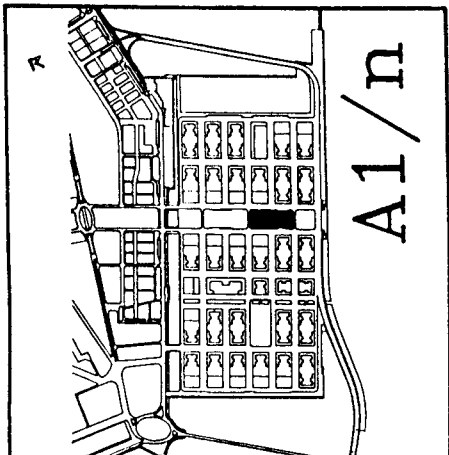
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/m



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/n

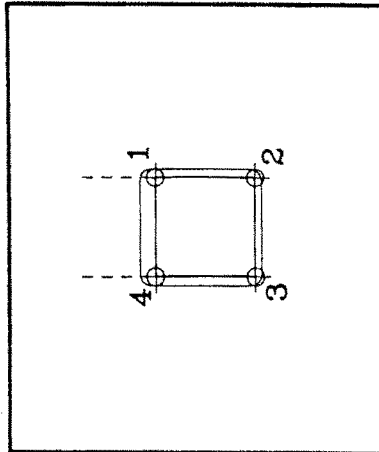
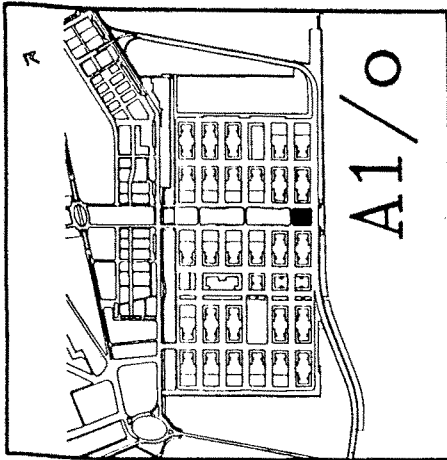
- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/n
- QUARTEIRÃO DESTINADO A ESPAÇO LIVRE PÚBLICO ARBORIZADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO OBRIGATÓRIO EM CAVE.
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE 7128m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE.

Φ	M	P
1	21205.522	17507.657
2	21255.410	17385.447
3	21205.415	17365.038
4	21155.527	17487.248

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO 7128m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS ORIENTAÇÕES RELATIVAS AO DESENHO DA ALAMEDA CONSULTAR A MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO, O REGULAMENTO E OS DESENHOS.
- 2 - É OBRIGATÓRIA A CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ADJACENTES.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A1
- QUARTEIRÃO : A1/o

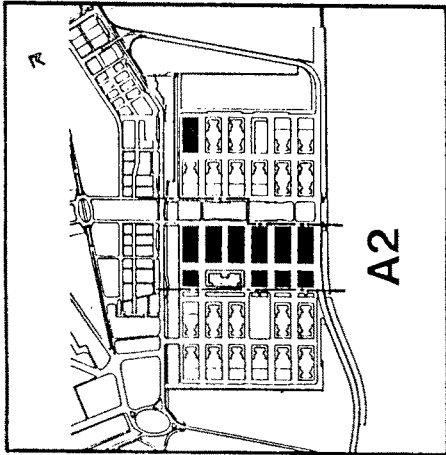
- DESIGNAÇÃO DO LOTE A1/o
- QUARTEIRÃO DESTINADO A ESPAÇO LIVRE PÚBLICO ARBORIZADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO
- ÁREA DO LOTE 2916m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21284.481	17363.227
2	21284.889	17313.232
3	21234.894	17292.823
4	21214.486	17342.618

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO RECOMENDADO INCLUINDO O ESPAÇO SOB A RUA ENTRE OS QUARTEIRÕES A1/n e A1/o (1296+2916)=4212m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS ORIENTAÇÕES RELATIVAS AO DESENHO DA ALAMEDA CONSULTAR A MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO, O REGULAMENTO E OS DESENHOS.
- 2 - RECOMENDA-SE A CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO NA CONTINUAÇÃO DO QUE SERÁ CONSTRUÍDO SOB O QUARTEIRÃO A1/n AO QUAL DEVERÁ FICAR LIGADO SOB A RUA QUE OS SEPARA.



A2

• MORFOLOGIA DOS QUARTEIROS E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

• QUADRO DAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR FINALIDADE

• ZONA A2

NOTA :
(O QUARTEIRÃO A1/b ESTÁ CONTABILIZADO NESTA ZONA)

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ARCADEA TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P./LOTE (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P./LOTE (m ²)
* A1/b	6480	-	-	35248	5392	480	8372	49492
A2/a	2916	-	-	-	-	-	-	-
** A2/b	7128	-	-	-	-	-	7128	7128
A2/c	6480	42178	-	17624	4858	690	7350	72890
A2/d	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
A2/e	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
A2/f	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
A2/g	6480	-	-	35248	5920	216	8372	49756
A2/h	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
A2/i	2916	-	37878	-	2708	216	2300	43102
***A2/j	7128	-	-	-	-	-	-	-
A2/k	2916	-	-	19088	2466	216	3420	25170
A2/l	2916	-	-	19088	2898	-	3420	25386
A2/m	2916	-	-	19088	2466	216	3420	25170
TOTAL	74196	168712	37878	233444	49058	3352	74204	566648
%		29.6%	6.7%	42.1%	8.6%	0.6%	13.1%	100%
					9.2%			

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL : 566648m²

NOTA :

* O QUARTEIRÃO A1/b ESTÁ CONTABILIZADO NESTA ZONA

** PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ADJACENTES

*** QUARTEIRÃO DESTINADO A MERCADO E PRAÇA DE TERRADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO

A1/b (A2)

- DESIGNAÇÃO DO LOTE
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

⊕	M	P
1	21382.798	17832.769
2	21403.207	17782.774
3	21282.107	17737.422
4	21271.698	17787.417

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.65

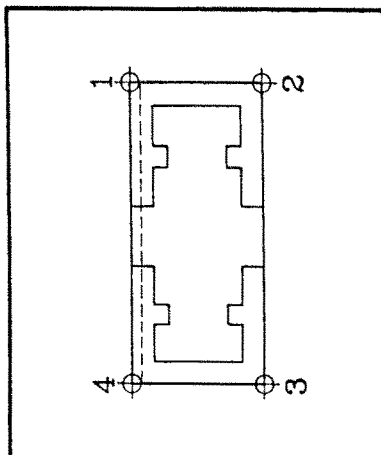
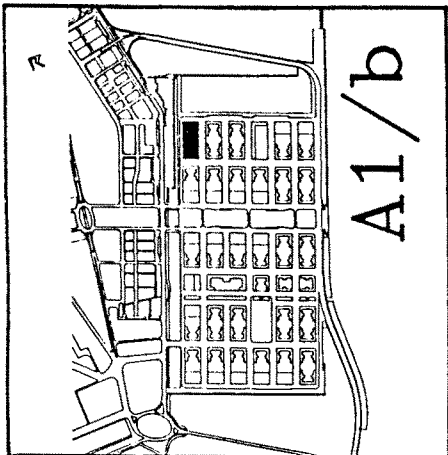
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	5392 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	480 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49492 m ²

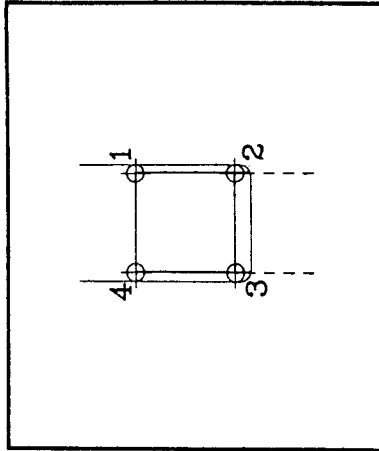
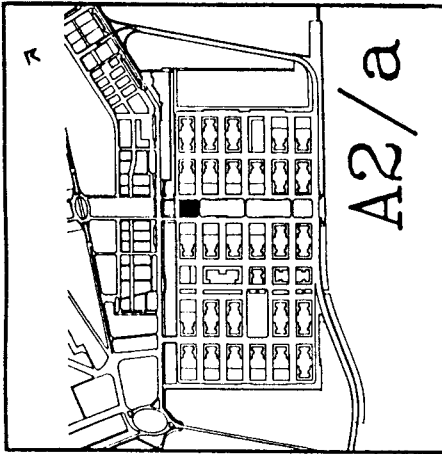
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49492 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
 - ZONA : (A1) A2 *
 - QUARTEIRÃO : A1/b
- * NOTA : TENDO EM CONSIDERAÇÃO OS COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO ESTE QUARTEIRÃO ESTÁ CONTABILIZADO NA ZONA A2



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/a

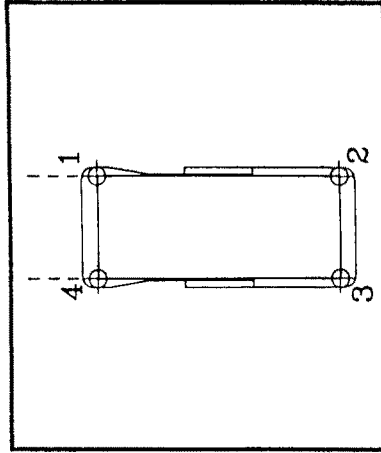
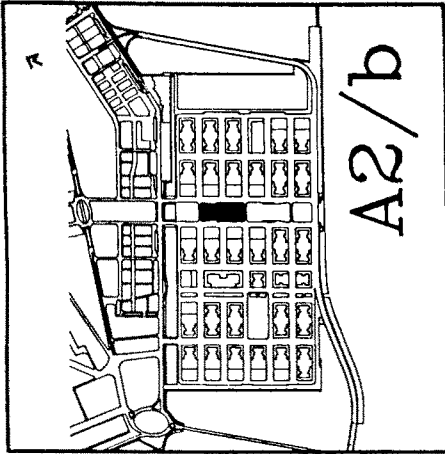
- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/a
- QUARTEIRÃO DESTINADO A ESPAÇO LIVRE PÚBLICO ARBORIZADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO
- ÁREA DO LOTE 2916m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21117.065	17724.301
2	21137.493	17674.306
3	21087.498	17653.897
4	21067.090	17703.892

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO RECOMENDADO INCLUINDO O ESPAÇO SOB A RUA ENTRE OS QUARTEIRÕES A2/a e A2/b (1296+2916)=4212m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS ORIENTAÇÕES RELATIVAS AO DESENHO DA ALAMEDA CONSULTAR A MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO, O REGULAMENTO E OS DESENHOS.
- 2 - RECOMENDA-SE A CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO NA CONTINUAÇÃO DO QUE SERÁ CONSTRUÍDO SOB O QUARTEIRÃO A2/b AO QUAL DEVERÁ FICAR LIGADO SOB A RUA QUE OS SEPARA.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/b

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/b
- QUARTEIRÃO DESTINADO A ESPAÇO LIVRE PÚBLICO ARBORIZADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO OBRIGATÓRIO EM CAVE.
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE 7128m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21205.522	17507.657
2	21255.410	17385.447
3	21205.415	17365.038
4	21155.527	17487.248

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO 7128m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS ORIENTAÇÕES RELATIVAS AO DESENHO DA ALAMEDA CONSULTAR A MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO, O REGULAMENTO E OS DESENHOS.
- 2 - É OBRIGATÓRIA A CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ADJACENTES.

A2/c

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/c
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

→	M	P
1	21045.796	17695.200
2	21068.204	17645.205
3	20955.105	17599.852
4	20934.696	17648.847

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.81
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65

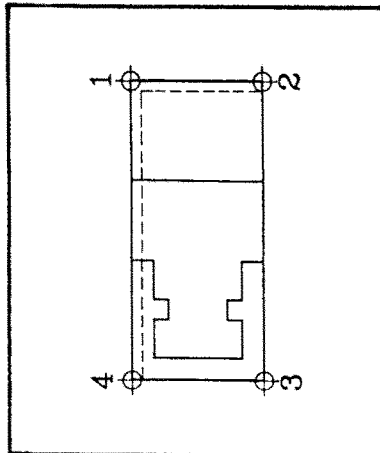
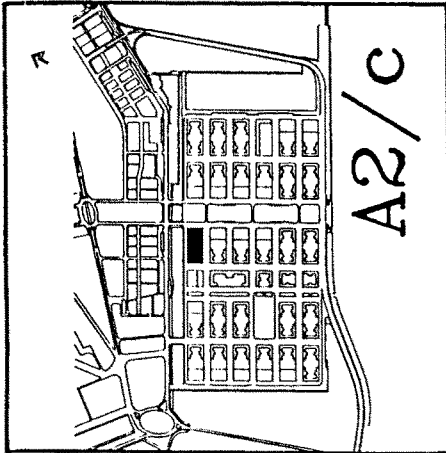
TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2251 m ²	2807 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	440 m ²	240 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	47959 m ²	24731 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72690 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/c

A2/d

- DESIGNAÇÃO DO LÔTE A2/d
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

+	M	P
1	21075.275	17622.985
2	21095.663	17572.990
3	20984.584	17527.637
4	20964.175	17577.632

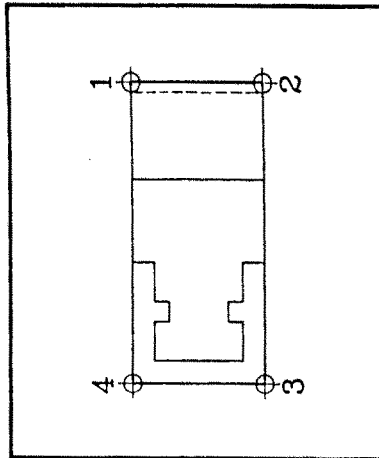
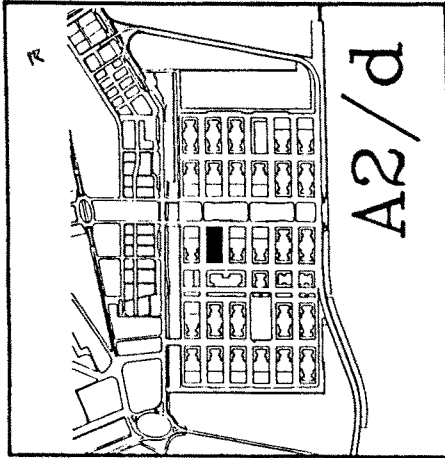
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2689 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24971 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/d

• DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/e

• QUARTEIRÃO TIPO A

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

☉	M	P
1	21104.754	17550.770
2	21125.183	17500.775
3	21014.063	17455.423
4	20993.654	17505.417

• ALTURA DOS EDIFÍCIOS

TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m

BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m

• NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS 19

BLOCO HABITACIONAL 13

• ALTURA DO PÓDIO 9 m

• NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO

COMÉRCIO 2

ESTACIONAMENTO 3

• ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%

BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

• ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90

BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71

• TABELA RESUMQ DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2889 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24871 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

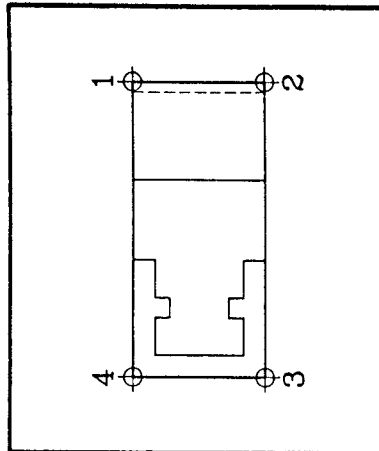
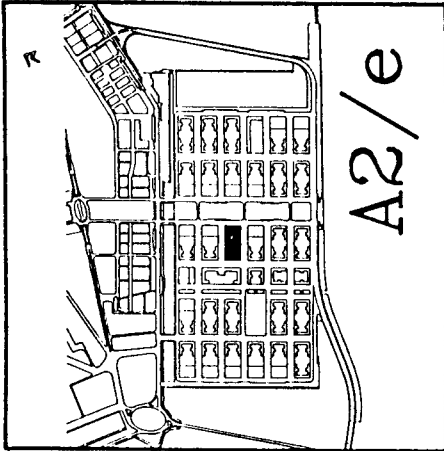
NOTAS :

1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO

2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A

3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO

4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERA DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



• MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

• IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES

• ZONA : A2

• QUARTEIRÃO : A2/e

A2/f

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21134.233	17478.555
2	21154.642	17428.564
3	21043.542	17383.208
4	21023.134	17433.203

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71

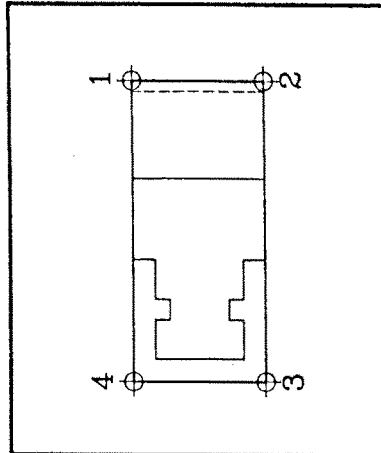
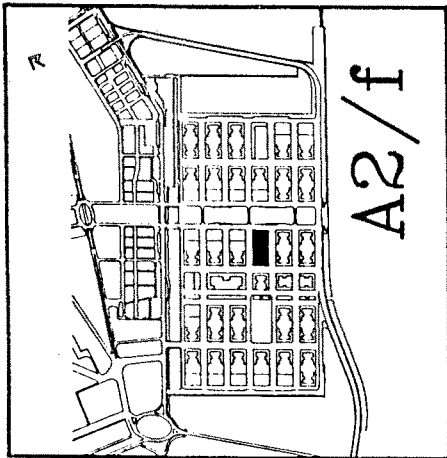
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17824 m ²
COMÉRCIO	2899 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24871 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO À ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/f

A2/g

- DESIGNAÇÃO DO LOTE
- QUARTEIRÃO TIPO
- ÁREA DO LOTE
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

☉	M	P
1	21163.712	17406.341
2	21184.121	17356.346
3	21073.021	17310.993
4	21052.613	17360.988

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
- BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
- COMÉRCIO 2
- ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
- BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.70

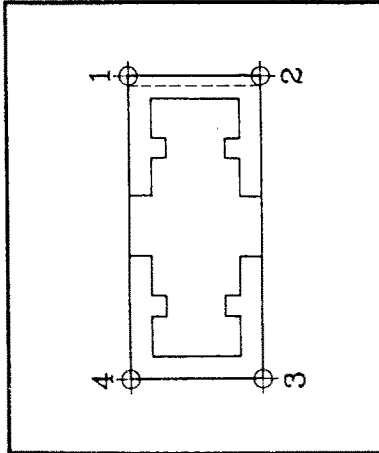
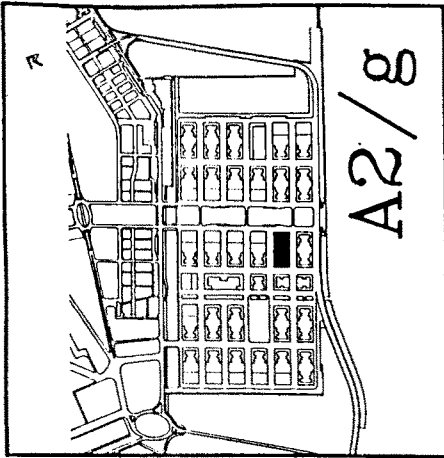
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	5920 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	216 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49756 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49756 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO À ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/g

A2/h

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/h
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21193.192	17334.126
2	21213.600	17284.131
3	21102.501	17238.778
4	21082.092	17288.773

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
- BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
- COMÉRCIO 2
- ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
- BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

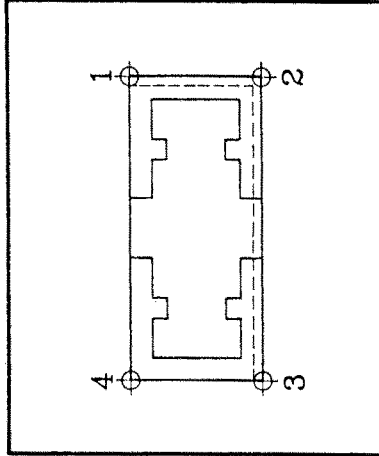
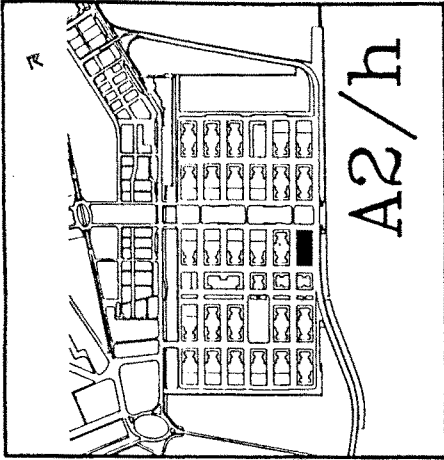
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4982 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	680 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

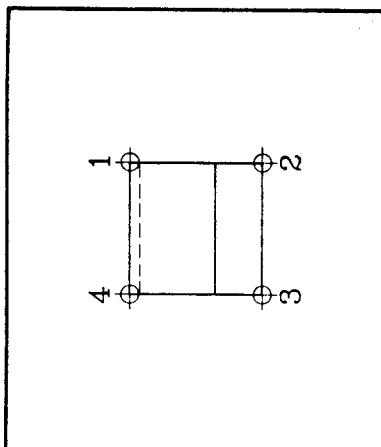
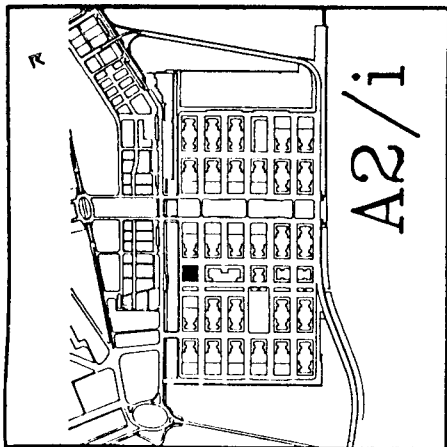
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/h



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/i

A2/i

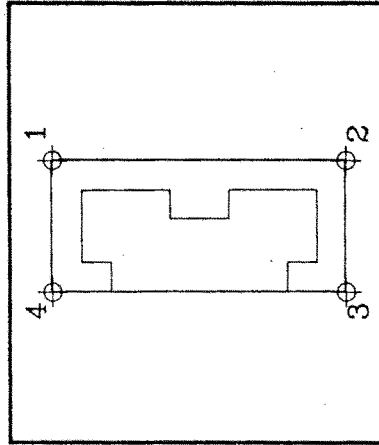
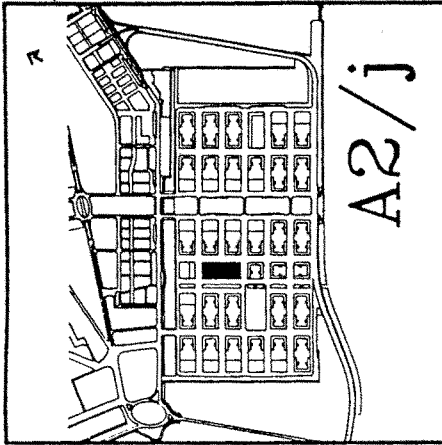
- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/i
 - QUARTEIRÃO TIPO D
 - ÁREA DO LOTE 2916 m²
 - COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE
- | Φ | M | P |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 20812.476 | 17640.777 |
| 2 | 20832.885 | 17580.762 |
| 3 | 20882.890 | 17570.373 |
| 4 | 20862.481 | 17620.368 |
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
TORRE PARA HOTEL 19
 - ALTURA DO PÓDIO 9 m
 - NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
 - ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
TORRE PARA HOTEL 65%
 - ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO O PÓDIO) 14.80
 - TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO O PÓDIO)
HOTEL	37878 m ²
COMÉRCIO	2708 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	2300 m ²
ARCADA	216 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	43102 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 43102 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO D.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE DO HOTEL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.
- 5 - O REMANESCENTE DO ESTACIONAMENTO NECESSÁRIO AO EDIFÍCIO PARA HOTEL DEVERÁ SER CONSTRUÍDO EM CAVE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/j

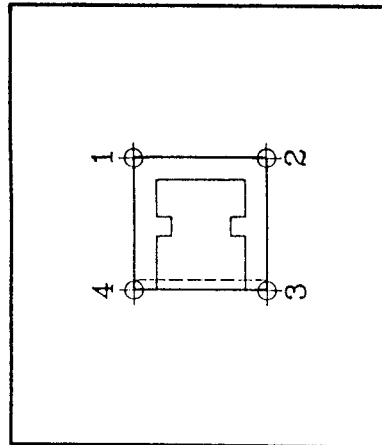
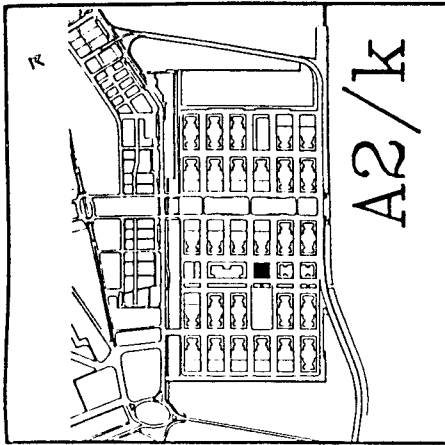
- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/j
- QUARTEIRÃO DESTINADO A MERCADO E PRAÇA DE TERRADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO MISTO SUBTERRÂNEO
- ÁREA DO LOTE 7128 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20841.955	17588.562
2	20891.843	17446.352
3	20941.848	17425.943
4	20891.960	17548.153

- ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO 9m
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMO DO MERCADO 50%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO MÁXIMO DO MERCADO 0.5
- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO CONSIDERADA DE ACORDO COM O PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS PARA A ÁREA DO PLANO 3500m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 3 - É OBRIGATORIA A CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DO MERCADO E DO PÚBLICO.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/k

A2/k

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/k
- QUARTEIRÃO TIPO C
- ÁREA DO LOTE 2916 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

☉	M	P
1	21000.914	17424.132
2	21021.322	17374.137
3	20871.327	17353.729
4	20950.919	17403.723

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 48.6%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 8.65

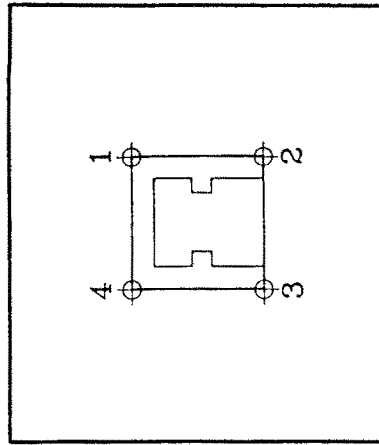
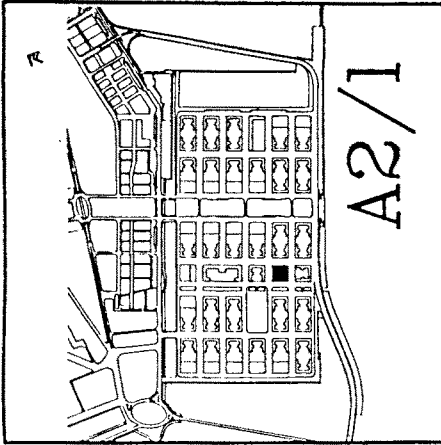
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	19088 m ²
COMÉRCIO	2466 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3420 m ²
ARCADA	216 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	25170 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 25170 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO C.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/1

A2/1

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/1
 - QUARTEIRÃO TIPO C
 - ÁREA DO LOTE 2916 m²
 - COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE
- | Φ | M | P |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 21030.393 | 17351.917 |
| 2 | 21050.810 | 17301.923 |
| 3 | 21000.807 | 17281.514 |
| 4 | 20980.398 | 17331.509 |
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
 - NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - BLOCO HABITACIONAL 13
 - ALTURA DO PÓDIO 9 m
 - NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO
 - ESTACIONAMENTO 2
 - ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - BLOCO HABITACIONAL 48.6%
 - ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 8.71
 - TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	19068 m ²
COMÉRCIO	2898 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3420 m ²
ARCADA	- m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	25386 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 25386 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO C.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO À ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A2/m
- QUARTEIRÃO TIPO C
- ÁREA DO LOTE 2916 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	21059.872	17287.703
2	21080.281	17238.708
3	21030.286	17209.299
4	21009.877	17259.294

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 48.6%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 8.65

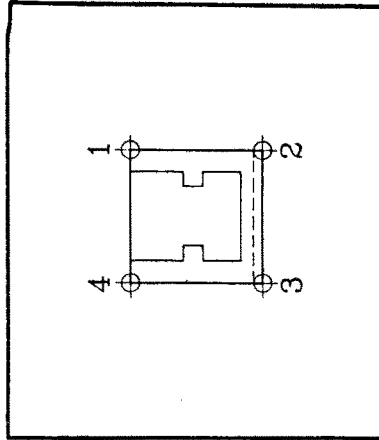
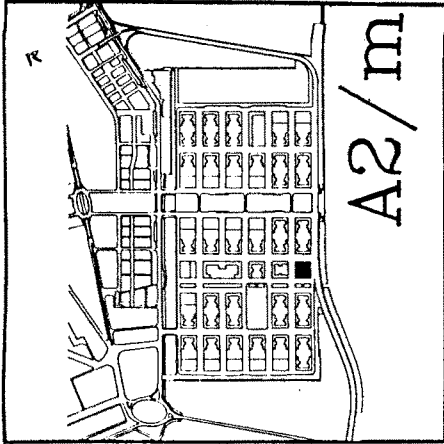
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	19088 m ²
COMÉRCIO	2468 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3420 m ²
ARCADA	216 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	25170 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 25170 m²

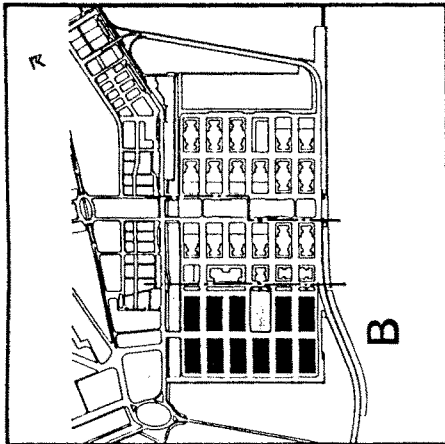
NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO C.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



• MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : A2
- QUARTEIRÃO : A2/m



• MORFOLOGIA DOS QUARTEIÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

• QUADRO RESUMO DAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO POR FINALIDADE

• ZONA B

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ARCADEA TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P./LOTE (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P./LOTE (m ²)
B/a	6480	42178	—	17624	4858	680	7350	72690
B/b	6480	—	—	35248	5920	216	8372	48756
B/c	6480	—	—	35248	4992	680	8372	49292
* B/d	6480	—	—	—	—	—	—	—
B/e	6480	—	—	35248	4992	680	8372	49292
B/f	6480	—	—	35248	4992	680	8372	49292
B/g	6480	—	42178	17624	4858	680	7350	72690
B/h	6480	—	42178	17624	5786	216	7350	73154
B/i	6480	42178	—	17624	5786	216	7350	73154
B/j	6480	42178	—	17624	5354	432	7350	72938
B/k	6480	42178	—	17624	5786	216	7350	73154
B/l	6480	—	—	35248	4992	680	8372	49292
TOTAL	77760	168712	84356	281984	56316	5376	85960	684704
%		24.6%	12.3%	41.2%	8.5%	0.8%	12.6%	100%
					9.3%			

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL : 684704m²

* QUARTEIÃO DESTINADO A JARDIM COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO

B/a

- DESIGNAÇÃO DO LOTE
- QUARTEIRÃO TIPO
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20816.190	17601.471
2	20836.598	17551.476
3	20725.498	17506.123
4	20705.090	17556.118

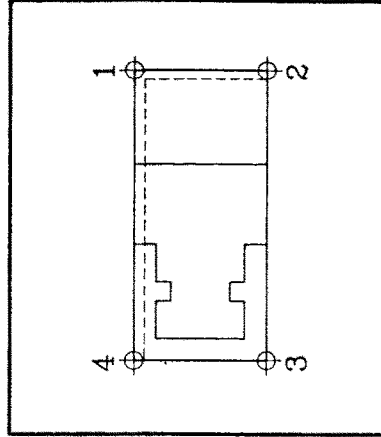
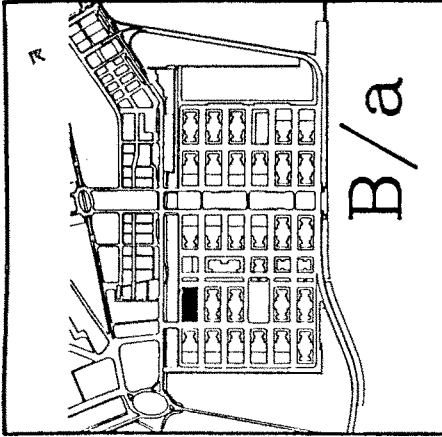
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.81
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	—
HABITAÇÃO	—	17624 m ²
COMÉRCIO	2251 m ²	2607 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3080 m ²	4260 m ²
ARCADA	440 m ²	240 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	47859 m ²	24731 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72690 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/a

B/b

- DESIGNAÇÃO DO LOTE B
 - QUARTEIRÃO TIPO B
 - ÁREA DO LOTE 6480 m²
 - COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE
- | Φ | M | P |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 20845.668 | 17529.256 |
| 2 | 20866.077 | 17479.281 |
| 3 | 20754.978 | 17433.909 |
| 4 | 20734.569 | 17483.904 |
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
 - NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - BLOCO HABITACIONAL 13
 - ALTURA DO PÓDIO 9 m
 - NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
 - ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
 - ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.70

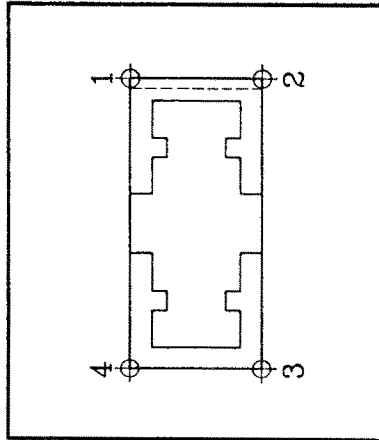
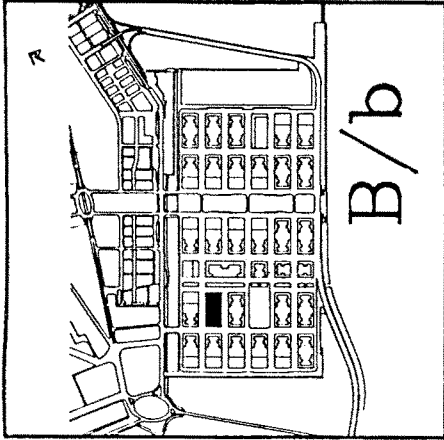
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	5920 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	216 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49756 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49756 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/b

• DESIGNAÇÃO DO LOTE B/c

• QUARTEIRÃO TIPO B

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20875.148	17457.041
2	20885.557	17047.047
3	20784.457	17361.684
4	20764.048	17411.689

• ALTURA DOS EDIFÍCIOS

BLOCO HABITACIONAL
(INCLUINDO O PÓDIO) 50 m

• NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO

BLOCO HABITACIONAL 13

• ALTURA DO PÓDIO 9 m

• NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO

COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3

• ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO

BLOCO HABITACIONAL
(REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

• ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

BLOCO HABITACIONAL
(INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4892 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	680 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

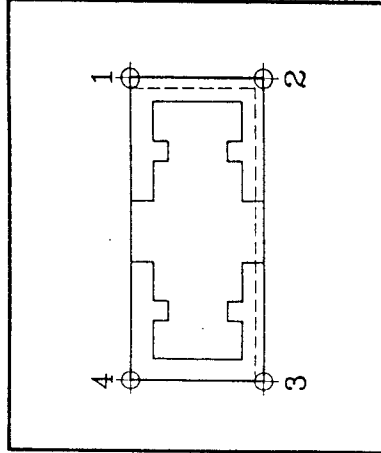
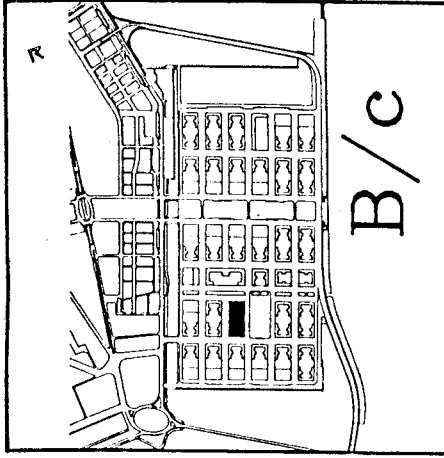
NOTAS :

1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.

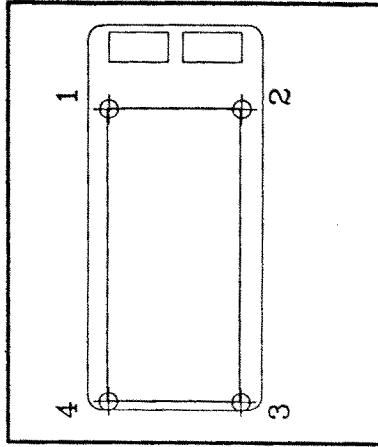
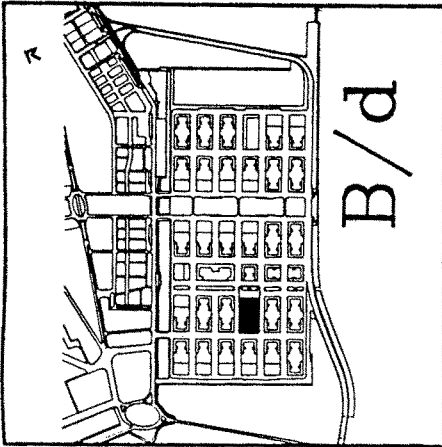
2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.

3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.

4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/c



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/d

• DESIGNAÇÃO DO LOTE B/d

• QUARTEIRÃO DESTINADO A JARDIM PÚBLICO COM ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO.

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20904.625	17354.826
2	20925.036	17334.832
3	20613.936	17289.479
4	20793.527	17339.474

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO 6480m²

NOTAS :

1 - PARA AS ORIENTAÇÕES RELATIVAS AO DESENHO DO JARDIM CONSULTAR A MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO, O REGULAMENTO E OS DESENHOS.

2 - É OBRIGATÓRIA A CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO.

• DESIGNAÇÃO DO LOTE B/e

• QUARTEIRÃO TIPO B

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20834.106	17312.612
2	20854.515	17262.617
3	20823.007	17267.259
4	20843.415	17217.264

• ALTURA DOS EDIFÍCIOS

BLOCO HABITACIONAL
(INCLUINDO O PÓDIO) 50 m

• NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO

BLOCO HABITACIONAL 13

• ALTURA DO PÓDIO 9 m

• NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO

COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3

• ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO

BLOCO HABITACIONAL
(REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

• ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

BLOCO HABITACIONAL
(INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

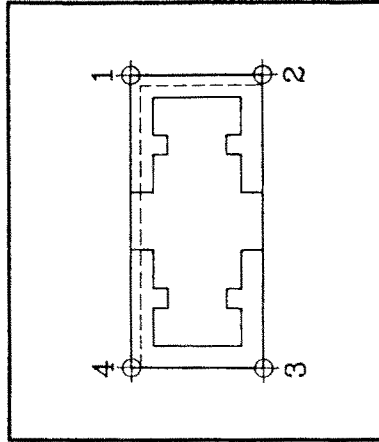
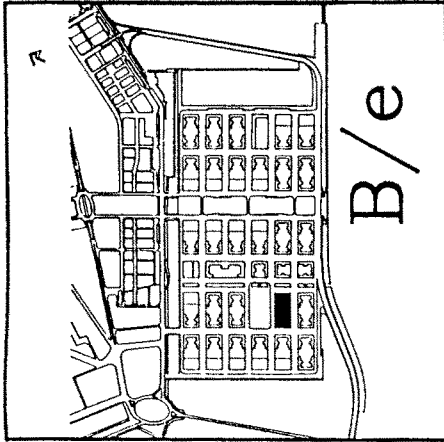
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4882 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	680 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

NOTAS :

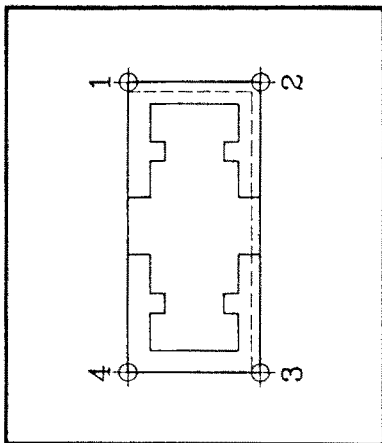
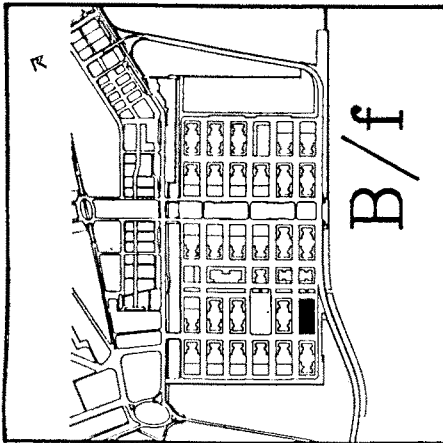
- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL, E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



• MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

• IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES

• ZONA : B
• QUARTEIRÃO : B/e



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/f

B/f

- DESIGNAÇÃO DO LOTE B
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20863.586	17240.397
2	20863.994	17190.402
3	20872.895	17145.049
4	20852.486	17195.044

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4992 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	8372 m ²
ARCADA	660 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM O SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.

B/g

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

	M	P
1	20882.870	17547.048
2	20703.278	17497.053
3	20592.179	17451.700
4	20571.770	17501.695

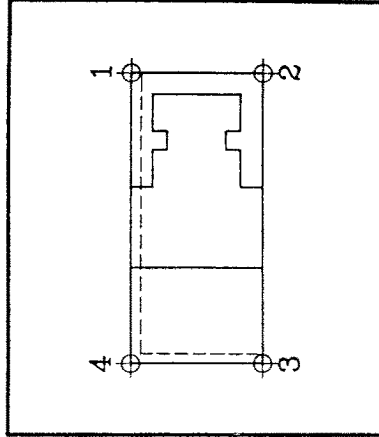
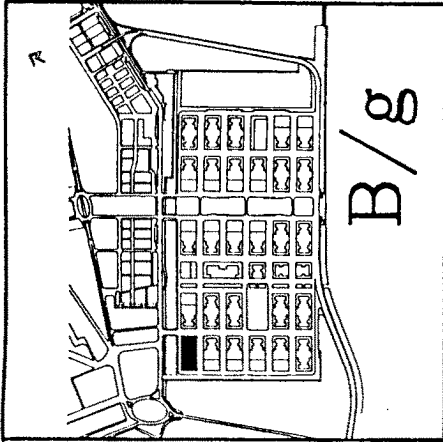
- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE PARA HOTEL 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE PARA HOTEL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.81
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
HOTEL HABITAÇÃO	42178 m ²	17624 m ²
COMÉRCIO	2251 m ²	2607 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	440 m ²	240 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	47959 m ²	24731 m ²

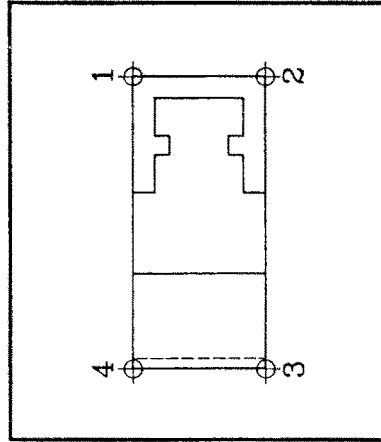
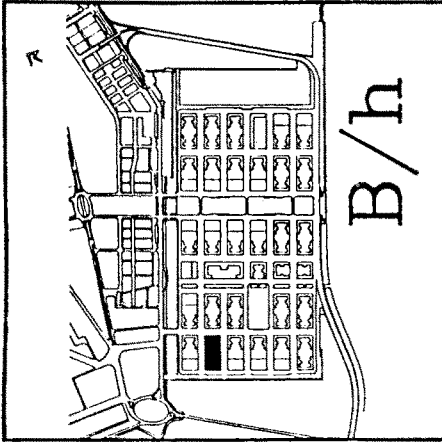
• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72690 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO À ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE. NO CASO DESTES QUARTEIRÃO METADE DO TERRAÇO PÓDIO SERÁ UTILIZADO PARA SERVIÇO DO HOTEL.
- 5 - O REMANESCENTE DO ESTACIONAMENTO NECESSÁRIO AO EDIFÍCIO PARA HOTEL DEVERÁ SER CONSTRUÍDO EM CAVES.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/g



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/h

B/h

- DESIGNAÇÃO DO LOTE A
- QUARTEIRÃO TIPO A
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

	M	P
1	20712.349	17474.833
2	20732.758	17424.838
3	20821.858	17379.486
4	20801.249	17429.480

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE PARA HOTEL 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
- COMÉRCIO 2
- ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE PARA HOTEL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71
- TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE PARA HOTEL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
HOTEL	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2689 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48163 m ²	24871 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.
- 5 - NO CASO DESTES QUARTEIRÃO METADE DO TERRAÇO PÓDIO SERÁ UTILIZADO PARA SERVIÇO DO HOTEL.
- 6 - O REMANESCENTE DO ESTACIONAMENTO NECESSÁRIO AO EDIFÍCIO PARA HOTEL DEVERÁ SER CONSTRUÍDO EM CAVE.

• DESIGNAÇÃO DO LOTE B/i

• QUARTEIRÃO TIPO A

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

	M	P
1	20741.828	17402.618
2	20762.237	17352.623
3	20851.137	17307.271
4	20830.729	17357.266

• ALTURA DOS EDIFÍCIOS

TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m

BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m

• NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS 19

BLOCO HABITACIONAL 13

• ALTURA DO PÓDIO 9 m

• NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO

COMÉRCIO 2

ESTACIONAMENTO 3

• ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%

BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

• ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90

BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71

• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2699 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4280 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24971 m ²

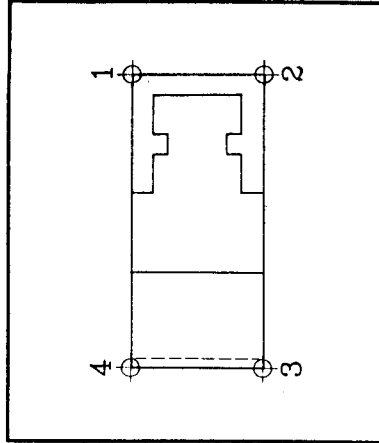
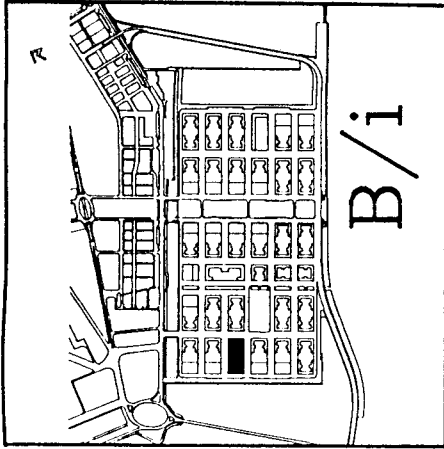
NOTAS :

1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO

2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A

3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO

4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



• MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS

• IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES

• ZONA : B

• QUARTEIRÃO : B/i

• DESIGNAÇÃO DO LOTE B/j

• QUARTEIRÃO TIPO A

• ÁREA DO LOTE 6480 m²

• COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

φ	M	P
1	20771.308	17330.403
2	20791.716	17280.409
3	20680.617	17235.056
4	20680.208	17285.051

• ALTURA DOS EDIFÍCIOS

TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m

BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m

• NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS 19

BLOCO HABITACIONAL 13

• ALTURA DO PÓDIO 9 m

• NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO

COMÉRCIO 2

ESTACIONAMENTO 3

• ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO

TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%

BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%

• ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90

BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.65

• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2699 m ²	2855 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	218 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24755 m ²

• ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 72938 m²

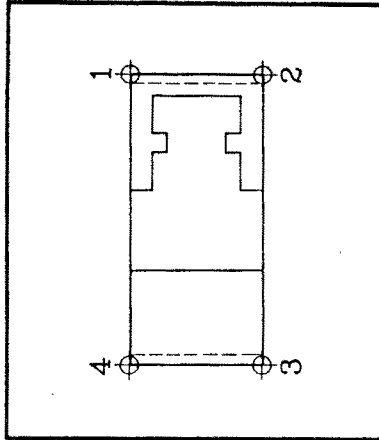
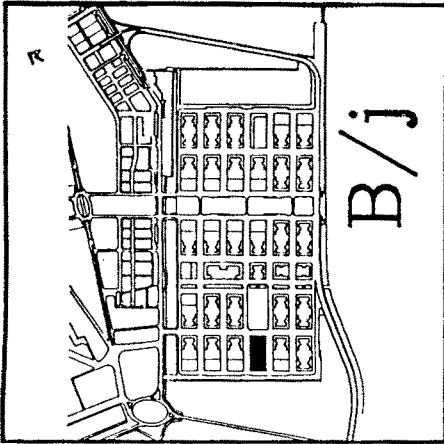
NOTAS :

1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO

2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A

3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO

4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/j

B/k

- DESIGNAÇÃO DO LOTE
- QUARTEIRÃO TIPO
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20800.787	17258.189
2	20821.195	17208.194
3	20710.098	17162.841
4	20689.687	17212.836

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO O PÓDIO) 80 m
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS 19
 - BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
 - COMÉRCIO 2
 - ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 65%
 - BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
 - TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 14.90
 - BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO) 7.71

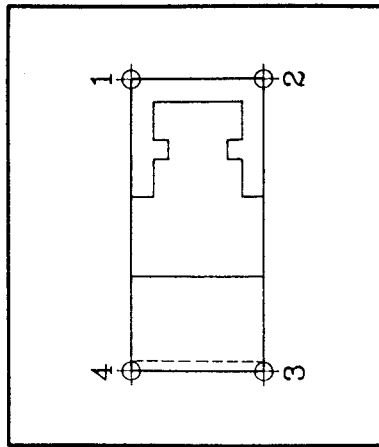
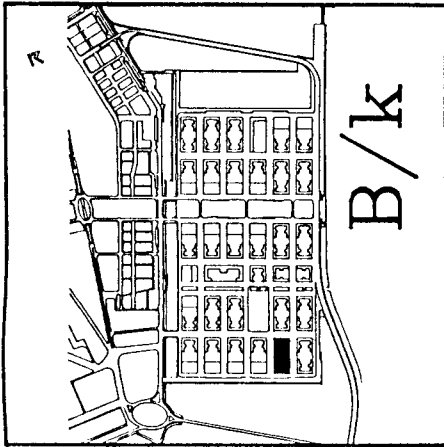
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	TORRE DE ESCRITÓRIOS (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO METADE DO PÓDIO)
ESCRITÓRIO	42178 m ²	-
HABITAÇÃO	-	17624 m ²
COMÉRCIO	2699 m ²	3087 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	3090 m ²	4260 m ²
ARCADA	216 m ²	-
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	48183 m ²	24971 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 73154 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO A
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/k

B/1

- DESIGNAÇÃO DO LOTE B/1
- QUARTEIRÃO TIPO B
- ÁREA DO LOTE 6480 m²
- COORDENADAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

Φ	M	P
1	20830.266	17185.874
2	20850.875	17135.879
3	20739.575	17090.628
4	20719.166	17140.621

- ALTURA DOS EDIFÍCIOS
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 50 m
- NÚMERO DE PISOS ACIMA DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL 13
- ALTURA DO PÓDIO 9 m
- NÚMERO DE PISOS NO PÓDIO
COMÉRCIO 2
ESTACIONAMENTO 3
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO AO NÍVEL DO TERRAÇO DO PÓDIO
BLOCO HABITACIONAL (REFERIDO A METADE DO PÓDIO) 40.5%
- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO
BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO) 7.61

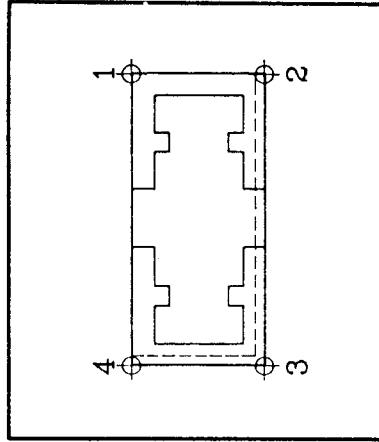
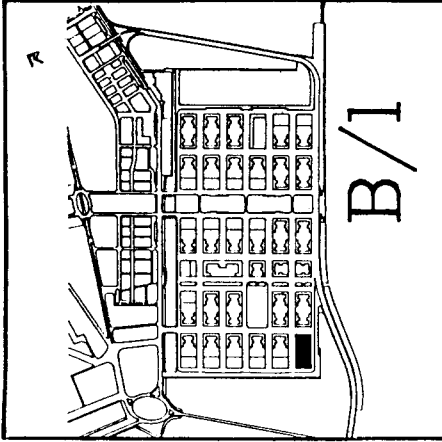
• TABELA RESUMO DAS ÁREAS

	BLOCO HABITACIONAL (INCLUINDO O PÓDIO)
HABITAÇÃO	35248 m ²
COMÉRCIO	4992 m ²
ESTACIONAMENTO (NO PÓDIO)	6372 m ²
ARCADA	680 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	49292 m ²

- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 49292 m²

NOTAS :

- 1 - PARA AS NORMAS DE EDIFICAÇÃO E CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO LOTE CONSULTAR O REGULAMENTO DO PLANO.
- 2 - PARA A TIPOLOGIA DO EDIFÍCIO CONSULTAR A FICHA RELATIVA AO QUARTEIRÃO TIPO B.
- 3 - OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER CALCULADOS COM BASE NAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO.
- 4 - O TERRAÇO DO PÓDIO É DESTINADO A ÁREA LIVRE COM OU SEM EQUIPAMENTO SOCIAL E NÃO PODERÁ DESTINAR-SE A OUTRA FINALIDADE.



- MORFOLOGIA DOS QUARTEIRÕES E TIPOLOGIA DOS EDIFÍCIOS
- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS QUARTEIRÕES
- ZONA : B
- QUARTEIRÃO : B/1

4.6 - As zonas verdes e os espaços livres públicos

(Ver desenhos)

No que respeita às zonas verdes e aos espaços livres públicos propomos que o sistema se estruture e organize em torno dos seguintes elementos:

- a) Um eixo central arborizado e ajardinado, na continuação do que está previsto na área da ZAPE e que designámos por "Alameda Central".
- b) Uma faixa arborizada ao longo da face Poente do aterro, passeio marginal ao longo de um troço da margem do futuro lago da Praia Grande.

Este passeio que designámos por "Passeio Marginal Poente" liga-se, no extremo Norte, ao passeio Sul da Av. da Amizade dando, por aí, acesso exclusivamente pedonal ao tecido urbano existente.

- c) O "Jardim Público", área ajardinada para a qual se propõe uma composição paisagística de desenho formal e geométrico, obtida por supressão de um quarteirão na Zona B.
- d) A Nascente do actual aterro do NAPE propõe-se que seja conquistada ao mar uma faixa de terreno em frente do hotel Mandarin Oriental para que aí se crie um "Parque Urbano". Este Parque representa a última oportunidade para-se dotar a frente Sul da cidade com um espaço de dimensões e

características únicas em Macau, destinada ao recreio e lazer dos seus habitantes. Propõe-se a instalação neste espaço de um número muito limitado de campos de jogos ao ar livre; insiste-se na necessidade de controlar o seu número para que não se subverta o equilíbrio do conjunto e se possa assegurar que a sua função prevalente seja, em todas as circunstâncias, a de um "Grande Parque Arborizado" solução que terá, em nosso entender, inegáveis vantagens para a estabilização e qualificação da futura imagem urbana do NAPE e de toda a frente Sul de Macau.

- e) Em toda a área do NAPE, "alinhamentos" de árvores nas vias públicas; estes alinhamentos devem obedecer a critérios de hierarquização, por recurso à variação nas espécies e no seu posicionamento central ou lateral nas vias; o respectivo compasso de plantação está indicado nos desenhos, segue de perto a modulação utilizada para os edifícios e propõe-se que seja de 6m e 12m.
- f) O "Passeio Marginal Sul", elemento compositivo acrescentado ao sistema proposto na Fase I do estudo, resulta da solução de projecto encontrada para o traçado e perfil transversal da via marginal que corre ao longo da frente Sul da área do NAPE. Composto por 2 zonas complementares destina-se a permitir a fruição, pelos habitantes do Território da nova margem sobre o mar: a) o

troço fronteiro à Alameda Central com uma plataforma nua, um pouco mais profunda (conseguida à custa da construção de uma consola), pontuada a cada lado por um maciço destinado a enfatizar e rematar o ponto de chegada da "Alameda Central";
b) um troço que parte do anterior e que se desenvolve para Nascente, um pouco menos profundo, e que constituirá um passeio arborizado ao longo desta margem.

Para Poente do troço central desenvolve-se o molhe de ligação ao dique de fecho da Baía que foi previsto pelo PFBPG devendo ser dada particular atenção à coordenação entre as inclinações do dique de retenção na zona já aterrada do NAPE e a que será construída futuramente, de modo a assegurar-se a sua continuidade visual. Deverá ser dada igual atenção à resolução técnica da consola prevista no troço central acima referido.

- g) De modo indirecto, mas pertencendo ainda ao sistema estruturador dos espaços livres públicos, a inclusão de arcadas em algumas frentes de certos quarteirões contribui para a hierarquização dos circuitos de circulação de peões e para a qualificação urbana das áreas que estão previstas.

Finalmente, e na medida em que representam um importante contributo para a imagem e a qualificação dos espaços livres públicos no NAPE, cabe aqui uma referência aos canais: um, que tem

origem na versão original do PIUNAPE e que se desenvolve ao longo da face Norte do aterro separando-o da ZAPE e outro, perpendicular a este, na zona de fronteira entre as Zonas A e B, que se destina a suprir a impossibilidade da descarga directa do primeiro na zona a Oeste do aterro, por força da construção do lago previsto no âmbito do Plano de Fecho da Baía da Praia Grande.

Note-se que o primeiro canal sofreu um estreitamento em relação à proposta original e que o segundo, de direcção Norte/Sul, não ultrapassa os 12m de largura.

Relativamente à solução proposta na Fase I do estudo verificou-se um ajustamento pontual no desenho do extremo Nascente da área de aterro. A solução agora adoptada prevê a construção de um nó viário de inserção na Av. da Amizade para Poente do inicialmente sugerido, e de um remate ao "Passeio Marginal Sul" na transição para o molhe de protecção existente. Em termos de conceito e desenho tudo o mais se mantém como na proposta anterior.

No que se refere ao sistema de canais é indispensável a construção de conjunto de válvulas de funcionamento manual e/ou automático de controle dos fluxos da água nos extremos Oeste, Leste e Sul da rede de canais de modo a assegurar o controle da quantidade da água que nele

circula. No sentido de se garantirem os objectivos prosseguidos pelo Plano o nível médio da água nos canais deverá ser o máximo possível, recomendando-se que se situe na cota altimétrica + 1,00 (N.M.M.).

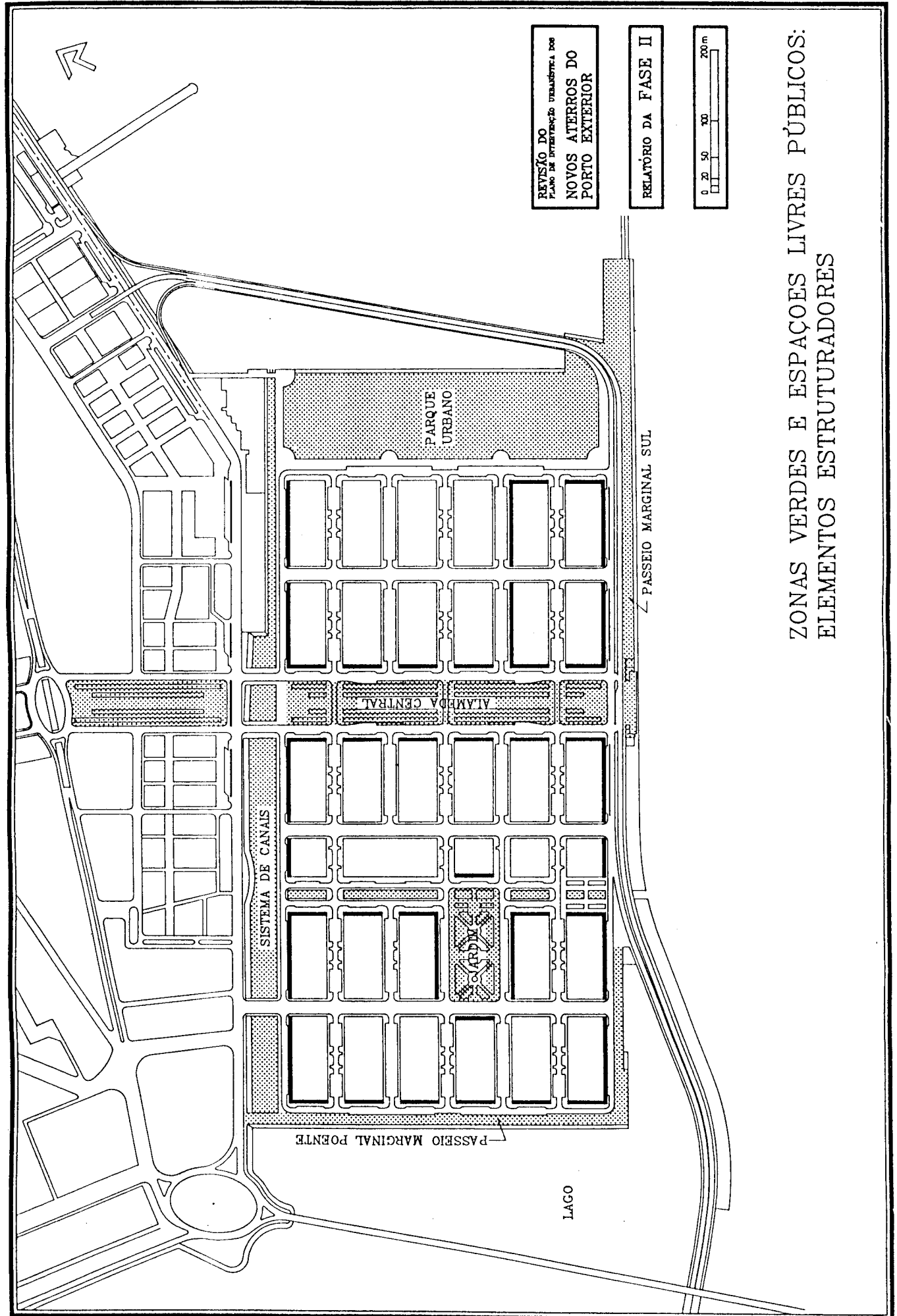
Sugere-se que o funcionamento da rede de canais assente fundamentalmente no controle automático do sistema de modo a obviar, tanto quanto possível, a falhas em situação de emergência. A utilização de mecanismos de repetição e a ligação de um alarme automático ao Corpo de Bombeiros em caso de emergência são recomendações que devem ser tidas em conta aquando da elaboração do projecto de obra das redes de infraestruturas que interessam toda a frente Sul da Península de Macau.

Importa fazer aqui uma referência à necessidade do programa de implementação das obras de substituição da rede unitária das zonas mais antigas das bacias que passarão a drenar para o sistema, dever ser devidamente ponderado de modo a evitar o mais possível, (senão totalmente como seria bom), a presença de esgotos residuais nos canais; este aspecto é crucial para se assegurar a qualidade da água que neles circulará.

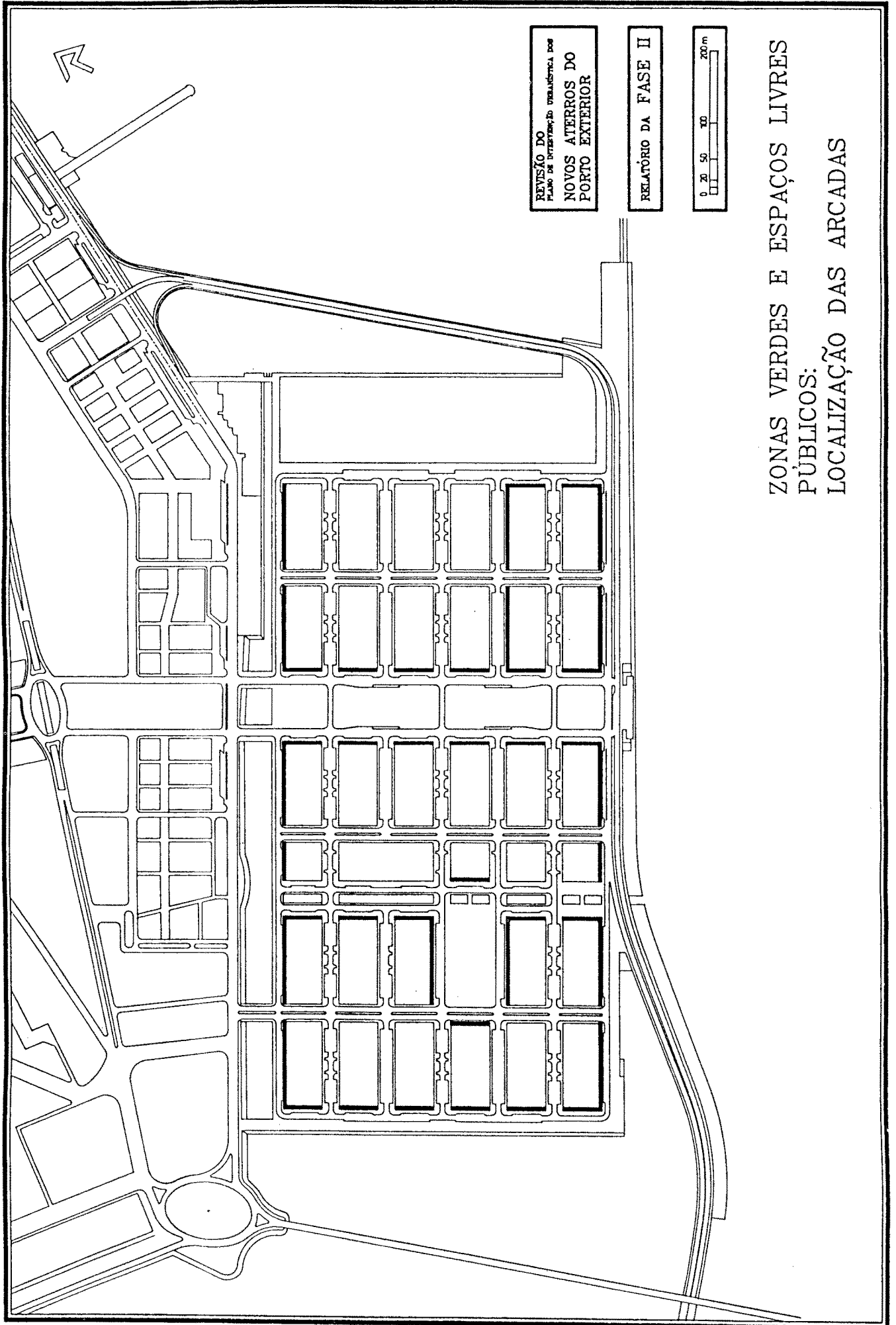
O sistema de canais, para além de constituir um indispensável elemento da rede de drenagem pluvial e possuir grande importância em termos de composição urbana, pode representar um factor

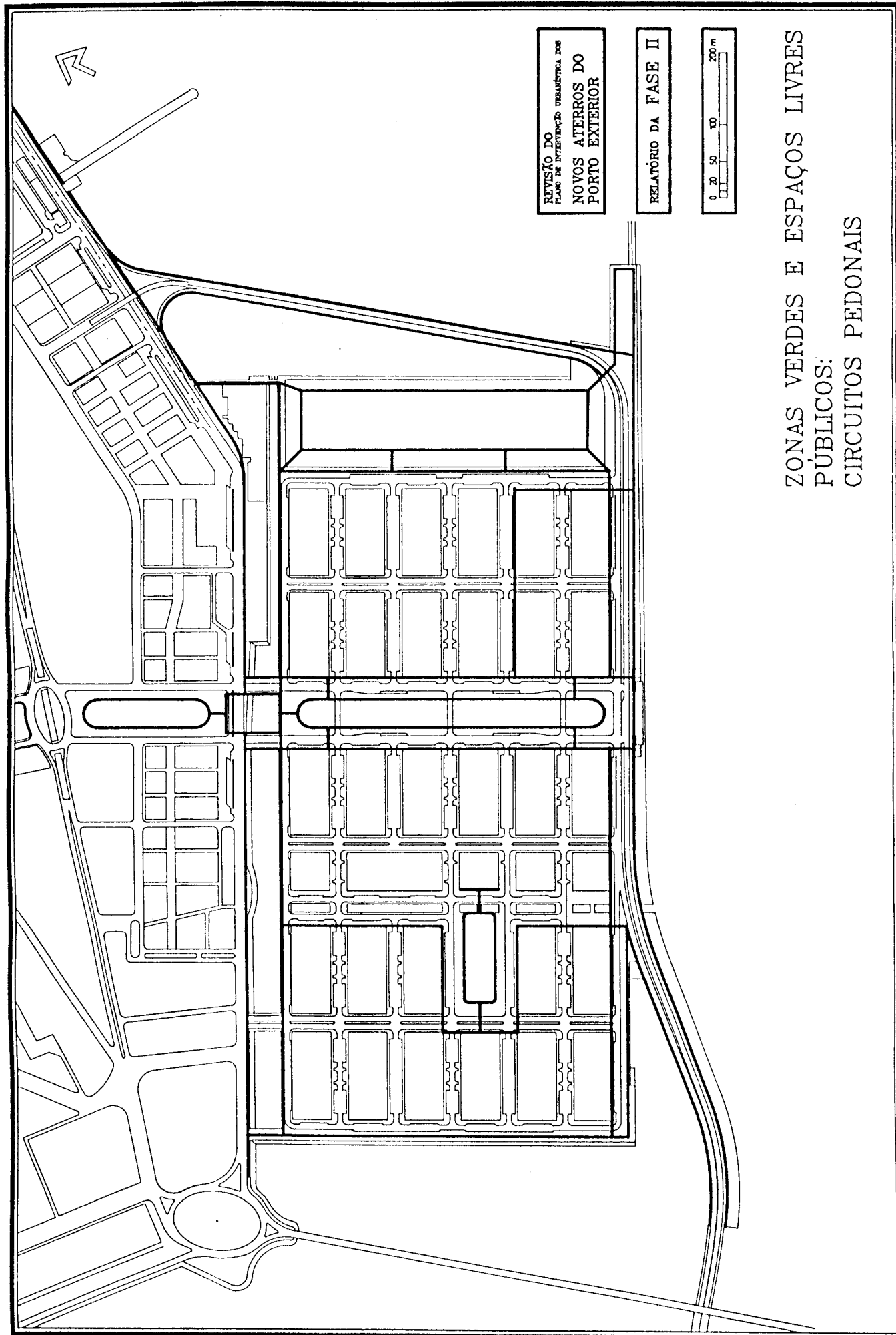
positivo e valorizador das actividade de recreio e lazer na zona, permitindo a fruição das margens e uma relação visual intensa com a água, factores tradicionalmente importantes e característicos em Macau.

Por outro lado, a introdução do "lago Este" previsto pelo PFBPG virá contribuir para acentuar a situação acima descrita, já que toda a frente Oeste do NAPE passará a fazer parte de um sistema mais vasto de margens sobre este lago, a par das que, com características distintas, integram as propostas do referido plano.



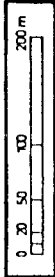
ZONAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES PÚBLICOS:
ELEMENTOS ESTRUTURADORES





REVISÃO DO
PLANO DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA DOS
NOVOS ATERROS DO
PORTO EXTERIOR

RELATÓRIO DA FASE II



ZONAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES
PÚBLICOS:
CIRCUITOS PEDONAIS

4.7 - A estrutura viária

(Ver desenhos)

A rede viária proposta representa uma variante relativamente à solução original do PIUNAPE; a sucessão de vias de sentido Nascente Poente foi alterada, passando todas elas a possuir um perfil transversal com 24m entre as fachadas dos edifícios. Esta solução destina-se a viabilizar a adequação da nova volumetria proposta para os edifícios à chamada "lei de sombras".

No sentido Norte Sul a quadrícula será completada por uma série de vias que terão, também elas, 24m de perfil transversal. Por razões de terminologia a estas designaremos por Avenidas e às anteriores chamaremos Ruas.

Ao longo da face Sul do NAPE desenvolve-se agora uma via marginal periférica que ligará a Ponta da Barra à zona a Oeste da actual ponte cais do Terminal do Porto Exterior.

Esta via marginal, a sua justificação em termos de esquema geral de circulação de tráfego (velocidade de circulação e volumes de trânsito) e traçado do seu perfil transversal, conduziu à ponderação de 2 hipóteses alternativas, no quadro do presente estudo: manutenção ou alteração deste perfil transversal no troço a Nascente da Ponte Nobre de Carvalhò, em correspondência do NAPE, com adopção (ou não) de uma solução harmonizada e complementar em toda a sua extensão.

Analisados os comentários e consideradas as contribuições formuladas pela D.S.S.O.P.T. através da DPU e da DTR, ponderadas as dificuldades emergentes dos condicionalismos técnicos ligados a um eventual alargamento do actual aterro do NAPE com construção de outro molhe a Sul do existente e reavaliado o complexo leque dos factores em presença, foi possível concluir-se que, em termos urbanos globais (ponderada a escala do Território, as suas características prevalentes e as que se entendem ser de privilegiar e promover), a via periférica circular deveria ter, não o carácter de uma via rápida, mas antes o de uma via acentuadamente urbana - capaz de drenar um determinado volume de trânsito com uma fluidez compatível com os condicionalismos emergentes da sua inevitável inserção na rede viária já existente que, como sabemos, é limitada e incapaz de ser melhorada sem modificações radicais e profundas do tecido urbano e, porventura também, do enquadramento urbanístico que lhe tem estado subjacente.

Assim, a opção de traçado acabou por recair numa solução de compromisso com carácter deliberadamente "urbano" em toda a frente do NAPE, cuja viabilidade em termos globais mereceu a oportuna concordância dos Serviços competentes da Administração.

Esta solução, que constitui uma variante à proposta formulada na Fase I do estudo, conjugada com a alteração dos perfis transversais das vias limítrofes a Norte e Sul do aterro, viabiliza a realização das obras de extensão do aterro para Sul, sobre o molhe de

retenção já construído. No entanto, é indispensável a realização de estudos suplementares de investigação das condições do equilíbrio estático e capacidade resistente deste molhe de modo a avaliar-se se estará apto a suportar simultaneamente a extensão proposta e o tráfego que nela circulará.

Uma vez que não foi aceite pela Administração a proposta alternativa global de reordenamento de trânsito na ZAPE apoiada na rede existente, por nós formulada na Fase I do estudo, na qual se propunha, em resumo, a maximização do aproveitamento da capacidade de todas as vias por criação de sentidos únicos de circulação, não nos resta mais que recomendar a compatibilização do traçado adoptado no NAPE com o que se lhe segue no PFBPG e a adopção da versão simplificada da inserção proposta pela DSSOPT para o cruzamento da Av. Marginal com a Av. da Amizade a Nascente do Hotel Oriental, ainda que nos pareça que estas soluções consagram, uma resolução circunstancial do problema sem referência a um quadro urbanístico global, articulado e consistente.

Para além do acesso à Zona do NAPE permitido pela passagem periférica à área de aterro da via marginal que liga, recordamos, a Ponta da Barra à zona da Ponte Cais do Porto Exterior, este será igualmente assegurado por três vias: duas de direcção única e sentidos opostos que continuam, para Sul, as que estão previstas na zona central do ZAPE e limitam, a ambos os lados, a "Alameda Central" de espaços livres

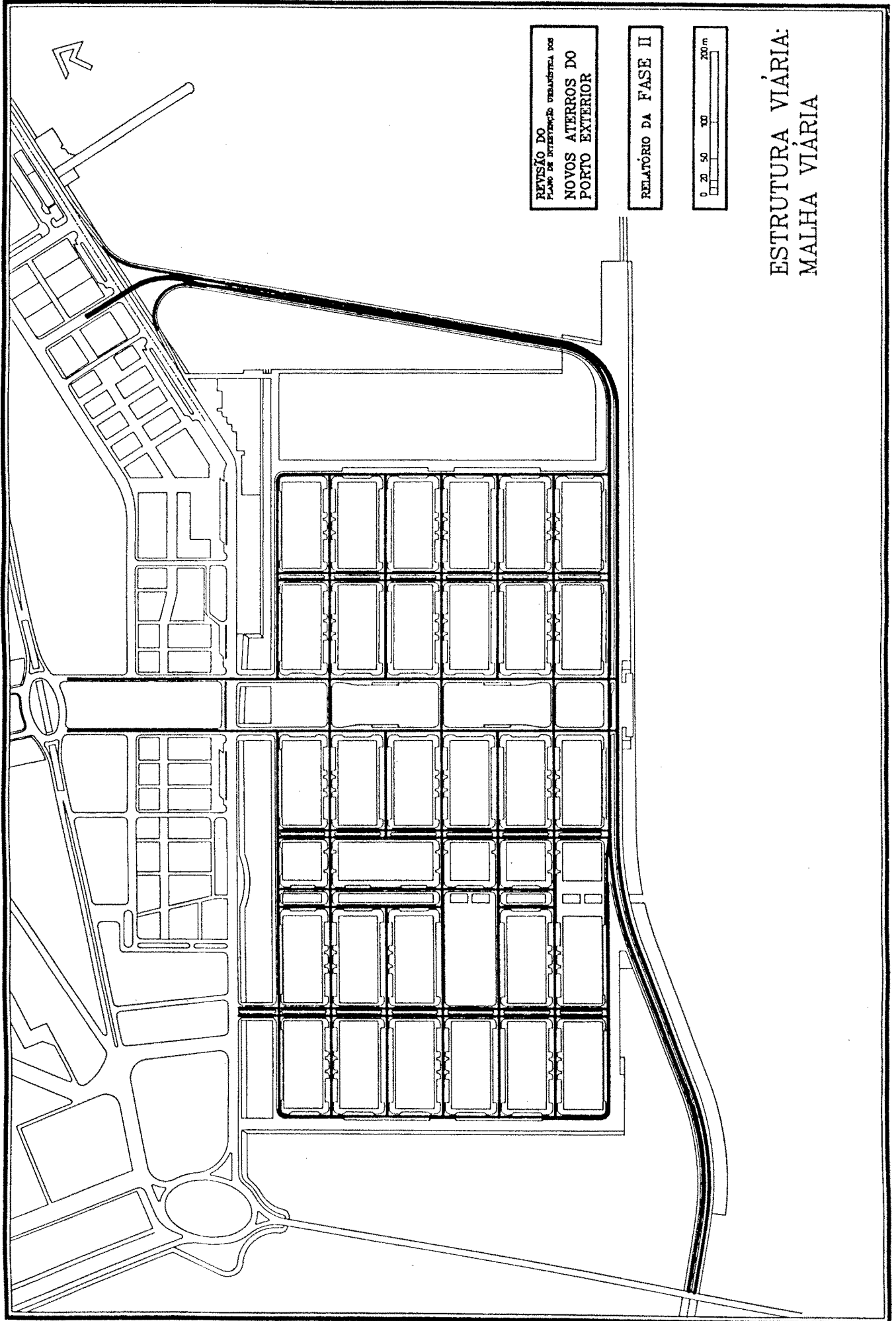
públicos ajardinados; outra, a Poente destas, próxima do enfiamento da Rua Lopo Sarmiento de Carvalho, entre o Hotel Lisboa e o Hotel Presidente. Esta última serve para reforçar as ligações entre a via marginal e a zona Central de Macau e a Estrada de S. Francisco; as duas primeiras e esta última constituem a estrutura de suporte principal do sistema de atravessamento e distribuição de trânsito automóvel na área do NAPE. Como atrás ficou dito, a malha viária na área do NAPE é composta por uma quadrícula regular de vias com 24 m de largura; propomos a sua hierarquização por recurso a uma organização diferenciada dos estacionamento na via pública e pela utilização de árvores de espécie e porte diferentes, dispostas de modo desigual no seu perfil transversal. Dos meios utilizados para reforçar esta hierarquização das vias e que visa, em última análise, a qualificação e diferenciação dos espaços livres públicos na área do NAPE, faz parte, igualmente, a proposta de construção obrigatória de arcadas ao nível do R/C em algumas frentes de quarteirões, nomeadamente nas frentes dos extremos Norte, Oeste e Sul do aterro e a ambos os lados da "Alameda Central", incluindo as que ladeiam o "Jardim Público" na Zona B.

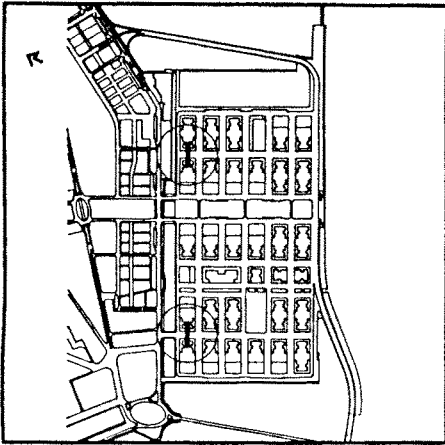
Fazemos aqui referência ao facto dos sistemas de circulação pedonal e automóvel coexistirem nos mesmos espaços, na maioria dos casos, embora, em alguns, sejam claramente independentes: a circulação pedonal é autónoma nas frentes Norte, Este e Oeste e parte da frente Sul, prevalece na "Alameda Central" do NAPE e,

nas restantes, coexiste e entrosa-se com a circulação automóvel, em maior ou menor grau de conflito, mas sempre em condições de baixo risco.

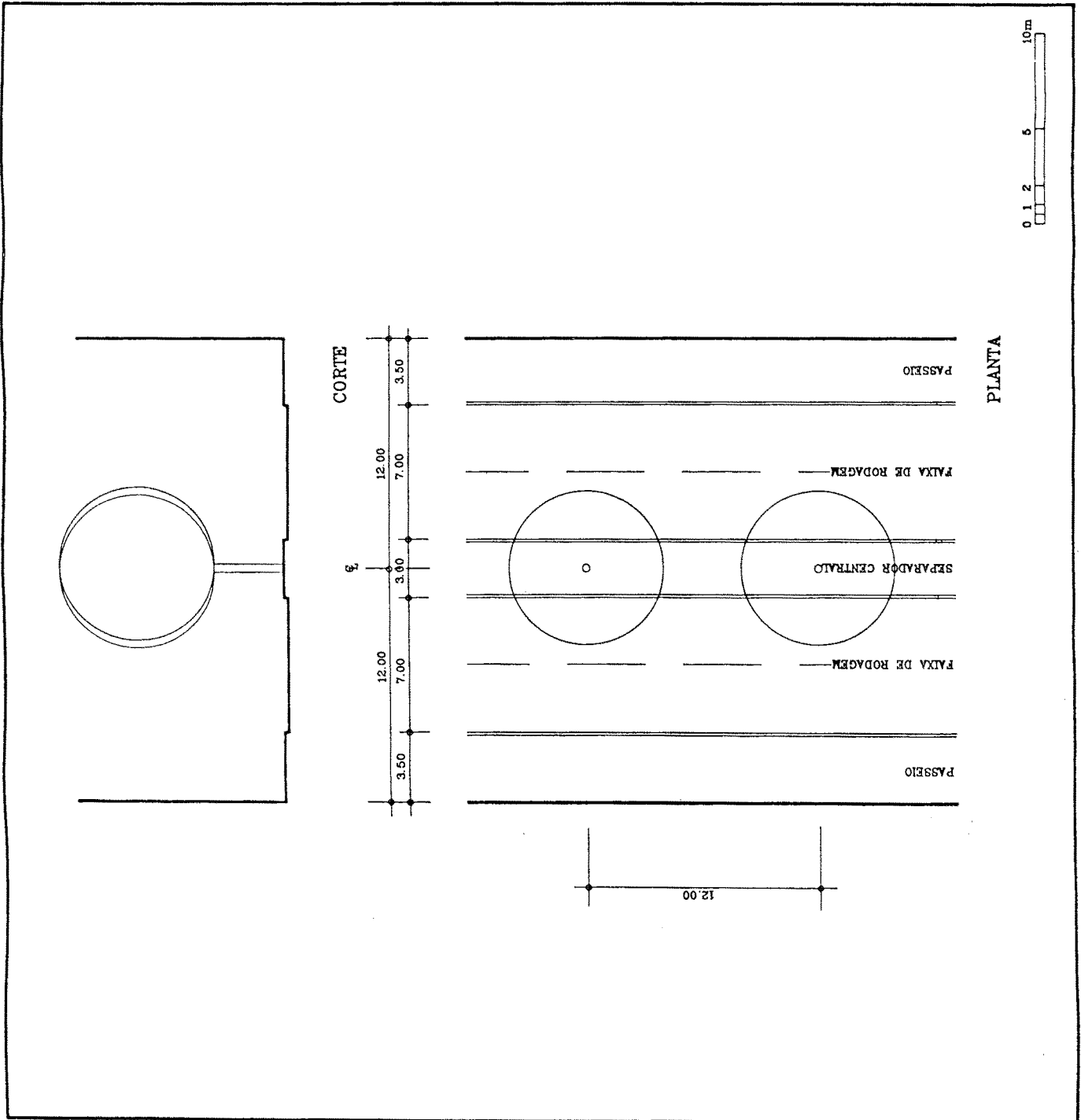
Uma referência ainda para a flexibilidade que a malha viária proposta para o NAPE oferece ao estabelecimento de uma rede de transportes públicos colectivos, capaz de permitir uma boa cobertura da área e uma distribuição equilibrada de percursos e paragens, com benefícios assinaláveis para a população que aí venha a residir e/ou a trabalhar. Estão previstas, na área do Plano, várias baías para tomada e largada de passageiros, das quais algumas poderão vir a ser reservadas para utilização pela rede de transportes colectivos.

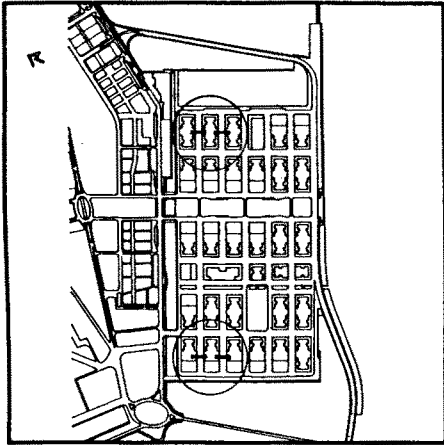
No que ao estacionamento respeita, prevê-se que ele se venha a fazer ao longo de algumas vias e em parques de dois tipos: ou em cave, ou no pódio dos edifícios, ou ainda, em certos casos, simultaneamente em ambos. Está considerada a necessidade de construção de parques subterrâneos, prevalentemente destinados ao público sob os quarteirões que se destinam ao "jardim público" e ao "mercado". Uma solução mista de estacionamento público e privado está prevista sob a "Alameda Central" e deverá ser igualmente considerada no quarteirão destinado à "escola secundária". Necessidades acrescidas em parques de estacionamento público poderão ser obviadas por recurso a estacionamento em cave sob o Parque Urbano proposto na zona Nascente do aterro.



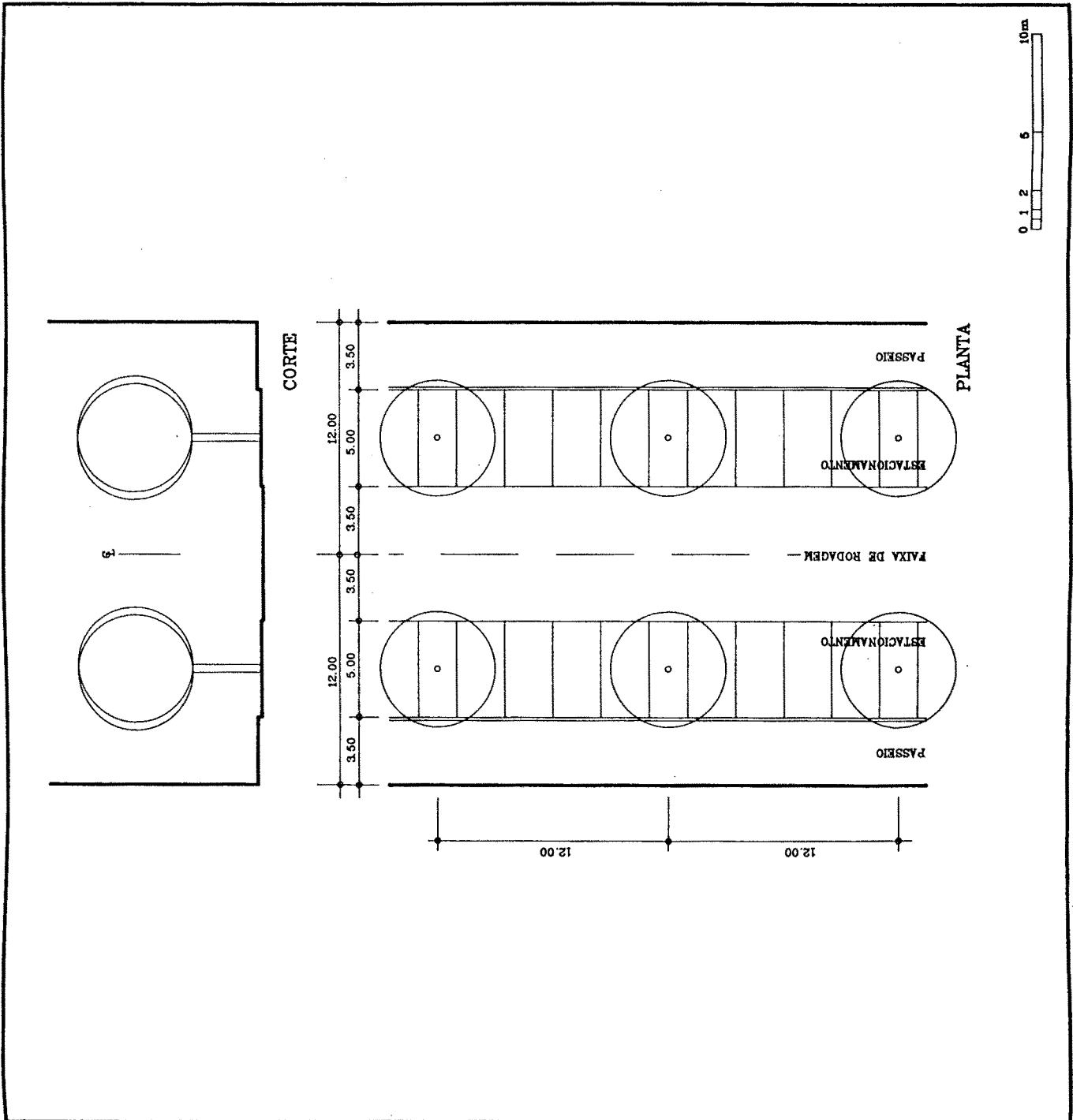


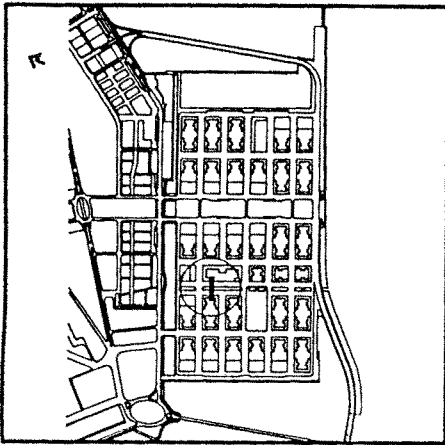
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES	PERFIL TIPO 1 <ul style="list-style-type: none"> • AVENIDAS COM DOIS SENTIDOS E SEPARADOR CENTRAL DE DIRECÇÃO NOITE/SUL • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE GRANDE PORTE A EIXO DO SEPARADOR CENTRAL • SEM ESTACIONAMENTO
-----	---------------------	--	---



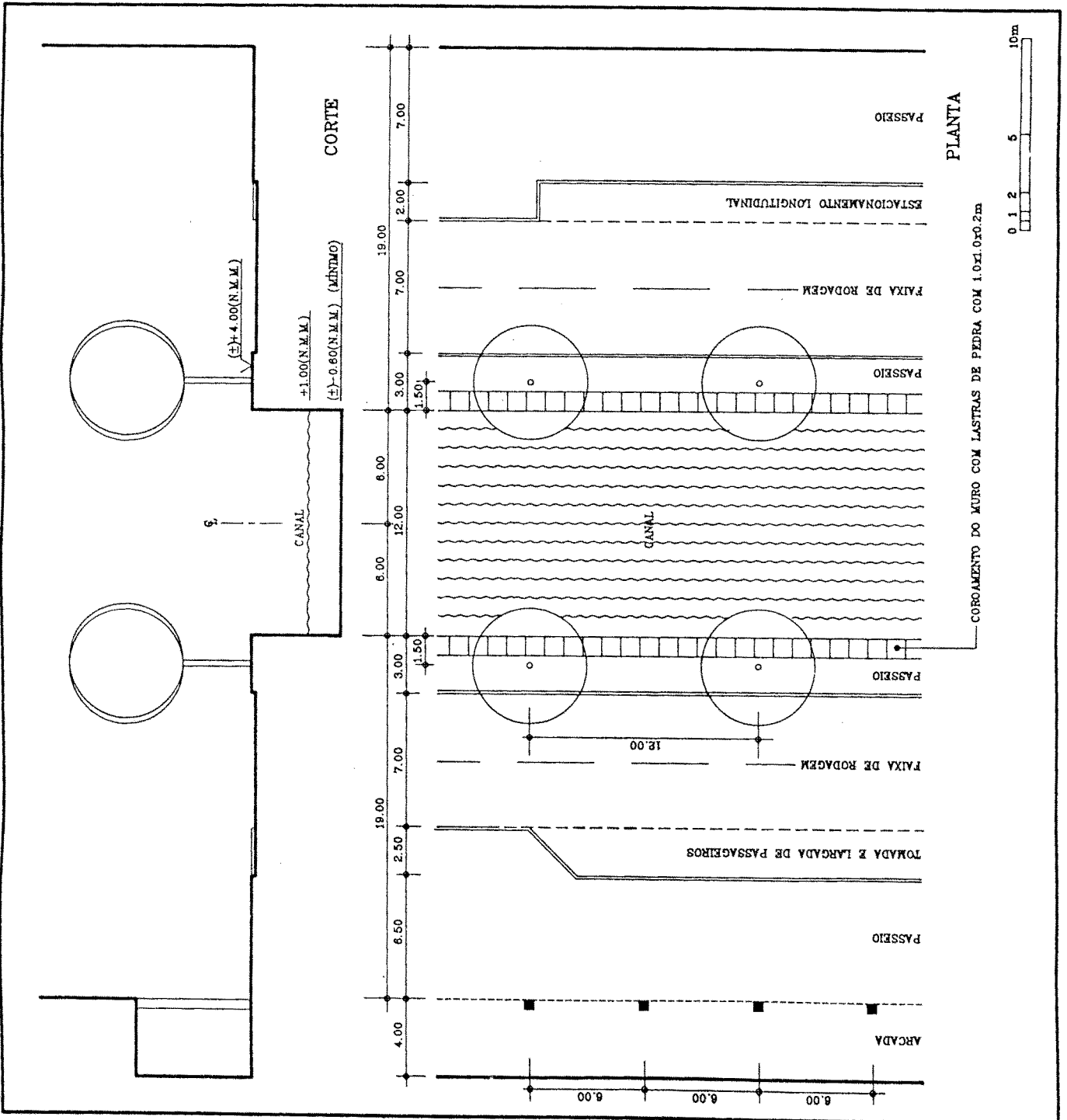


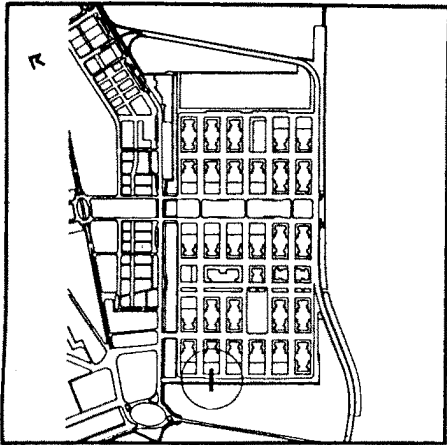
ESTRUTURA VIÁRIA	4.7
PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES	
PERFIL TIPO 2	
	<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDAS COM UM SENTIDO DE DIRECÇÃO ESTE/OESTE • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE MÉDIO PORTE A AMBOS OS LADOS DA FAIXA DE RODAGEM • ESTACIONAMENTO ORTOGONAL A AMBOS OS LADOS DA FAIXA DE RODAGEM



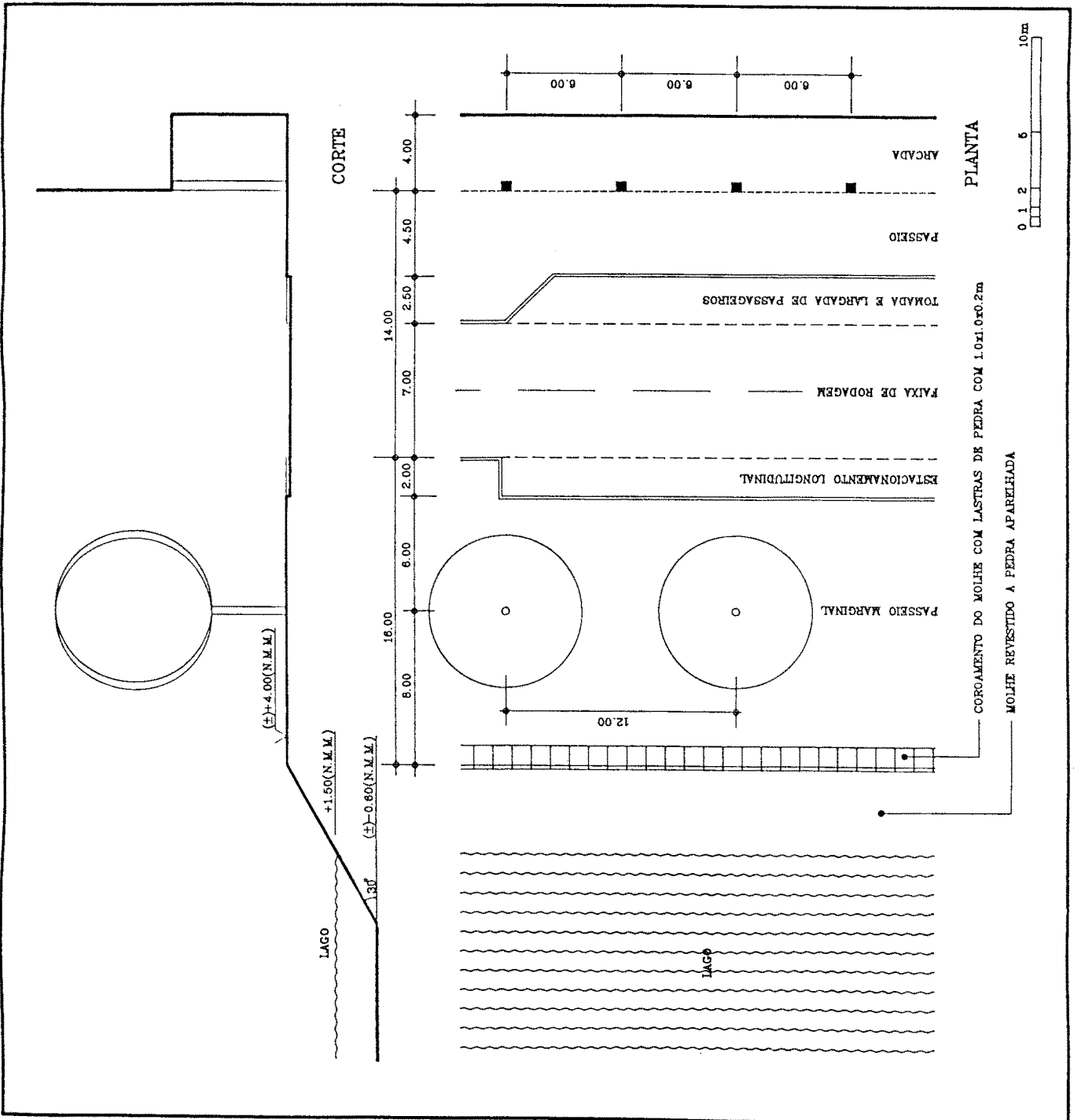


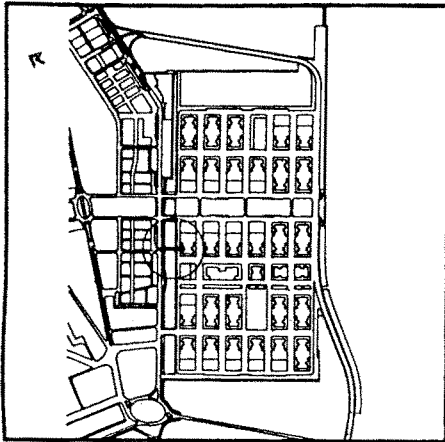
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 3
	<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDA COM DOIS SENTIDOS DE DIRECÇÃO NORTE/SÚL • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE MÉDIO PORTE A AMBOS OS LADOS DO CANAL CENTRAL • COM ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL E BAIAS PARA TOMADA E LARGADA DE PASSAGEIROS



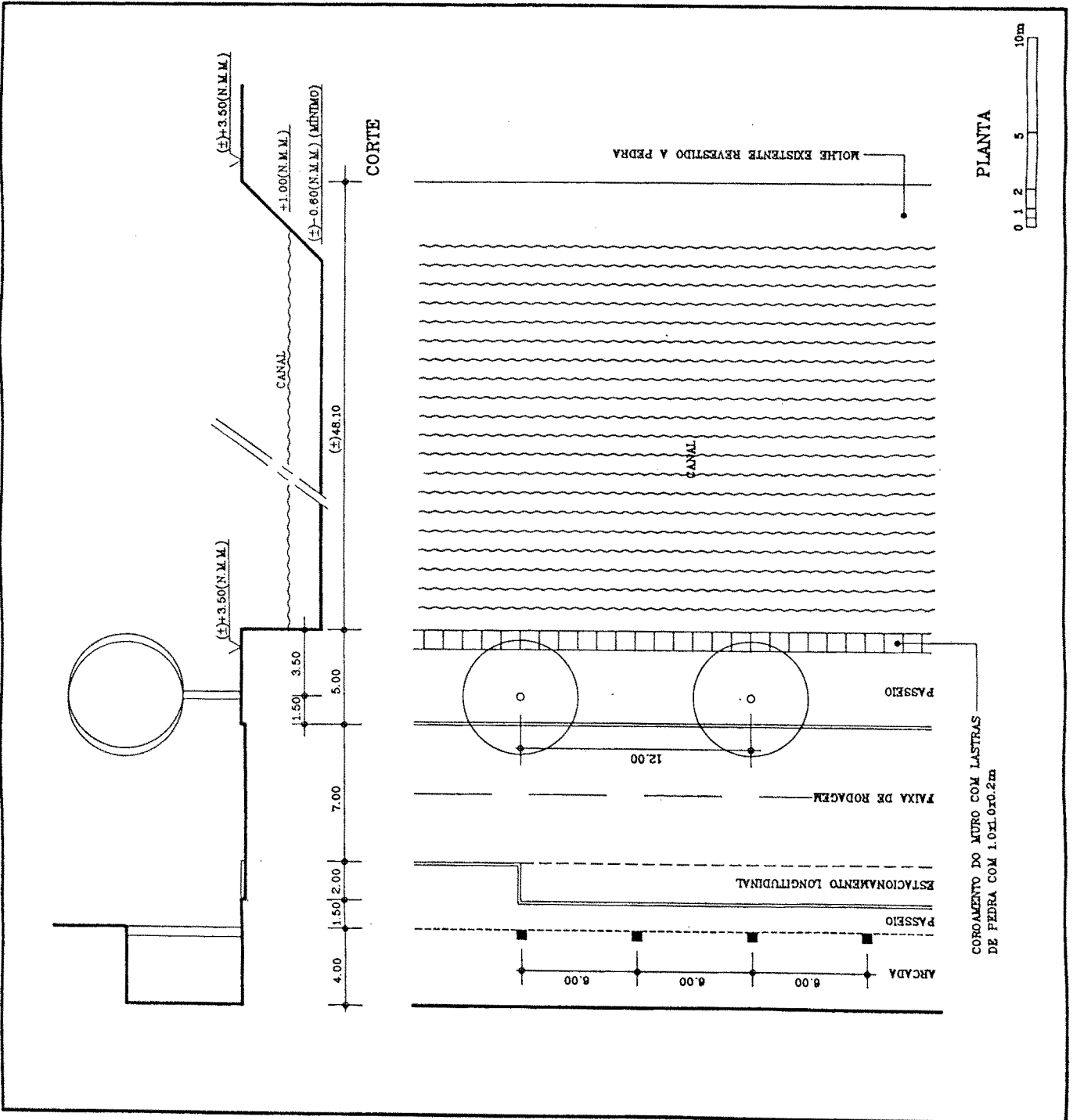


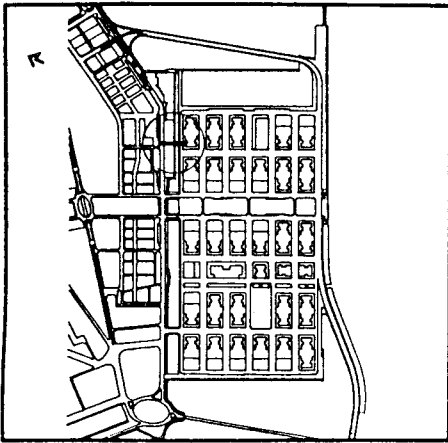
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 4
	<ul style="list-style-type: none"> • RUA PERIMETRAL DE SENTIDO ÚNICO E DIREÇÃO NORTE/SUL • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE GRANDE PORTE AO LONGO DO PASSEIO MARGINAL • COM ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL E BALAS PARA TOMADA E LARGADA DE PASSAGEIROS • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRO INCLINADO A 30º REVESTIDO A PEDRA APARELHADA



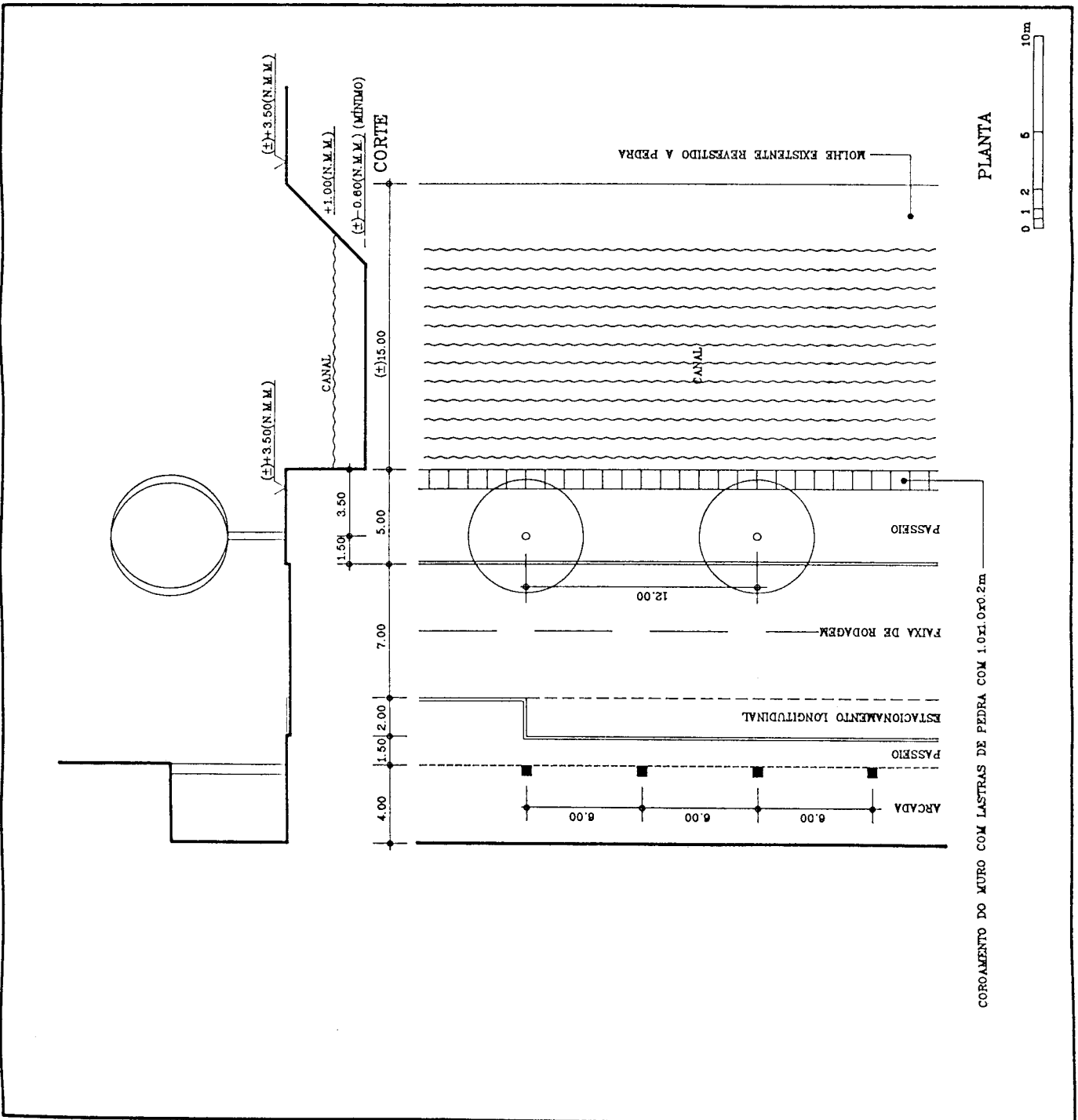


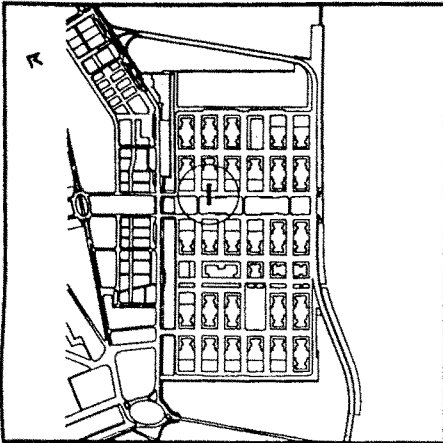
4.7	ESTRUTURA VIARIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TRANSVERSAL TIPO 5
	<ul style="list-style-type: none"> • RUA PERMETRAL DE SENTIDO UNICO E DIRECCÃO ESTE/OESTE • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE MEDIO PORTE NO PASSEIO ADJACENTE AO CANAL • ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL JUNTO AOS EDIFÍCIOS • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRO VERTICAL



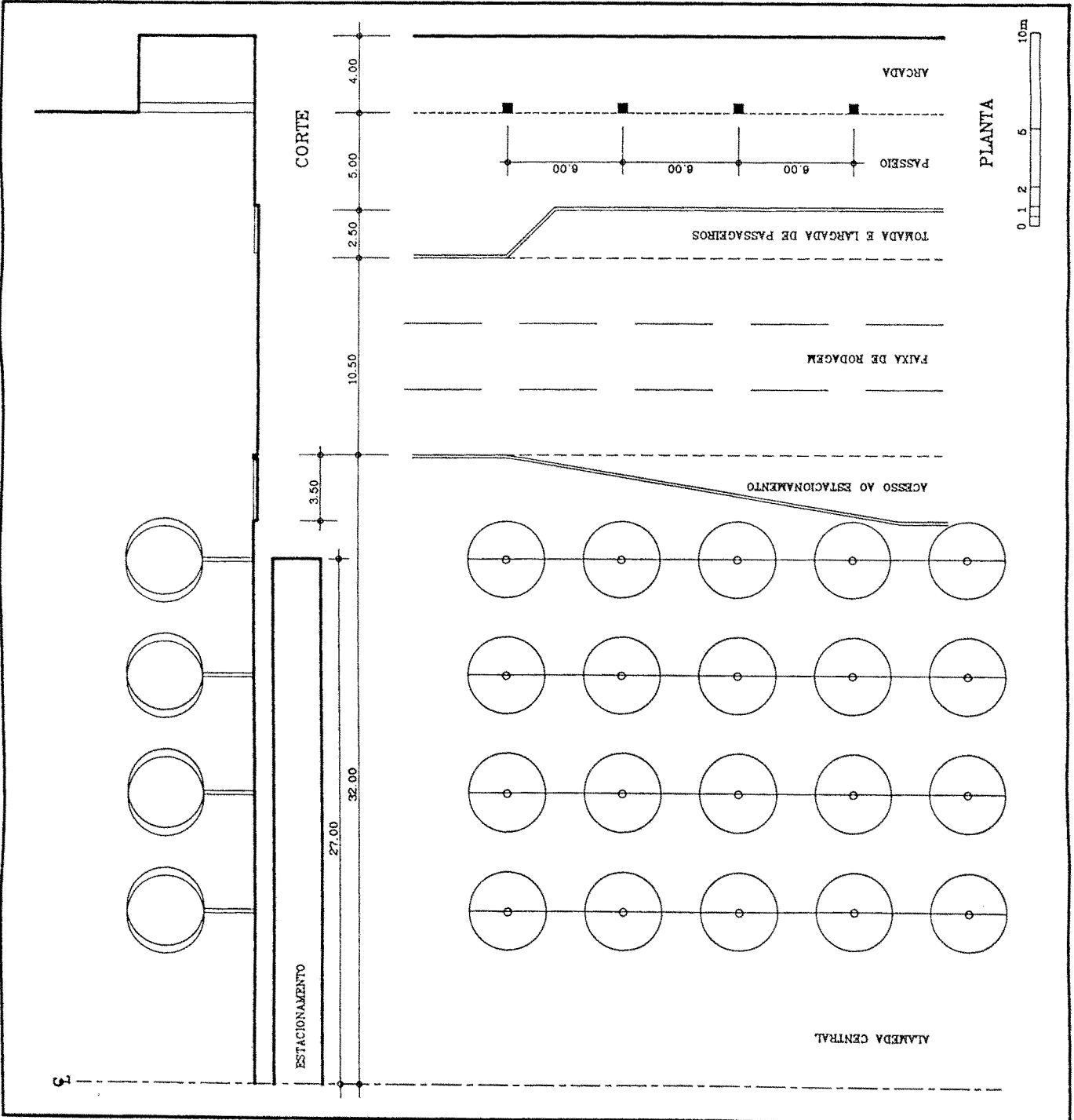


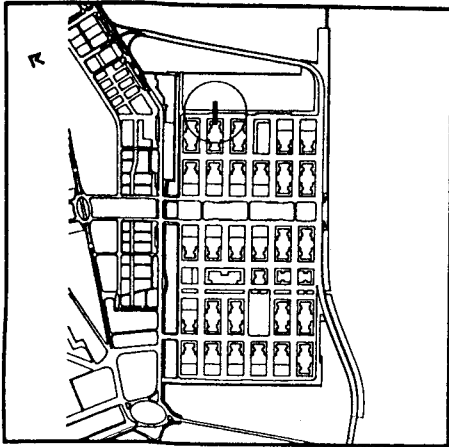
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TRANSVERSAL TIPO 5a
	<ul style="list-style-type: none"> • RUA PERMETRAL DE SENTIDO ÚNICO E DIRECÇÃO ESTE/OESTE • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE MÉDIO PORTE NO PASSEIO ADJACENTE AO CANAL • ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL JUNTO AOS EDIFÍCIOS • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRO VERTICAL



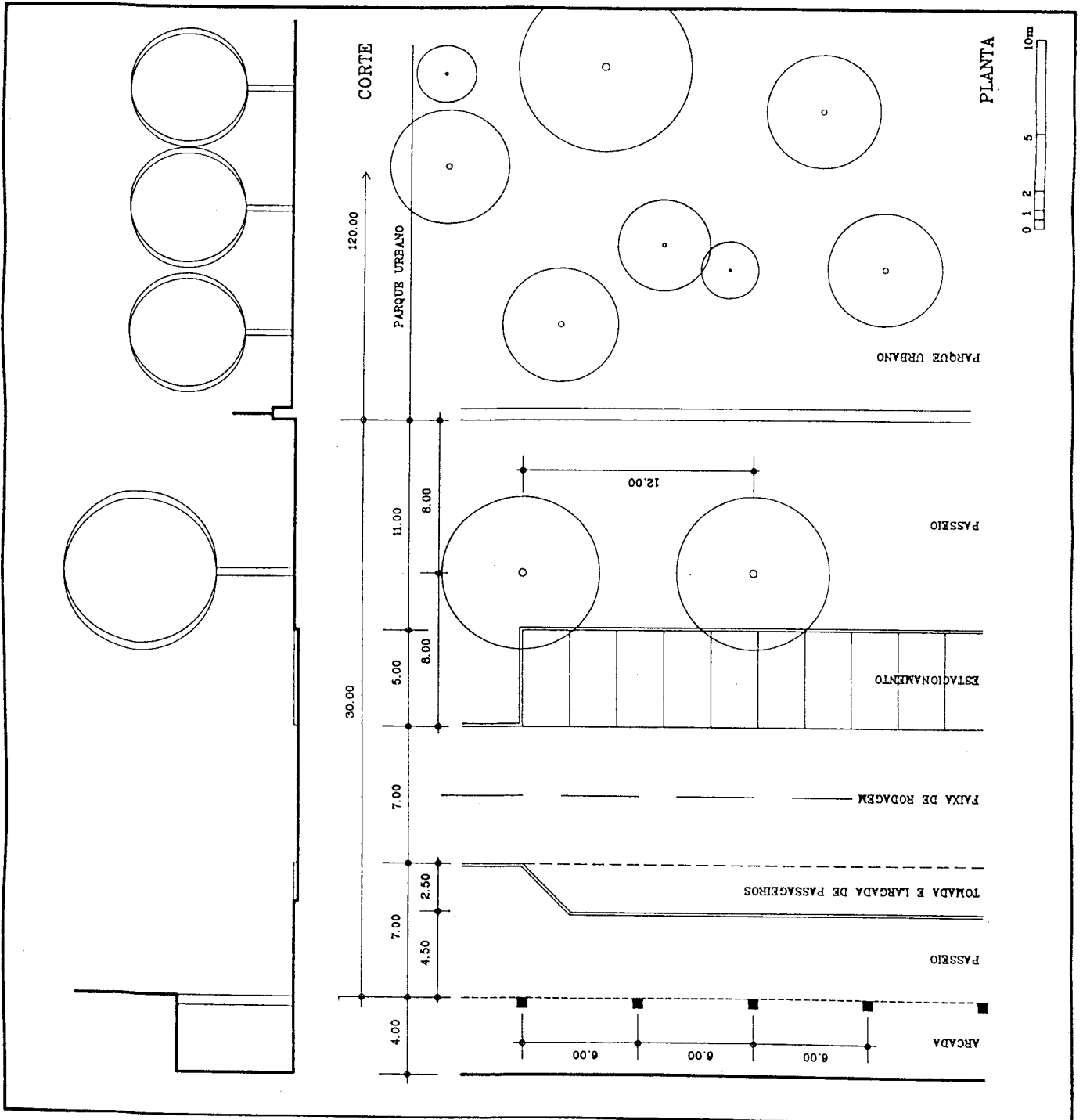


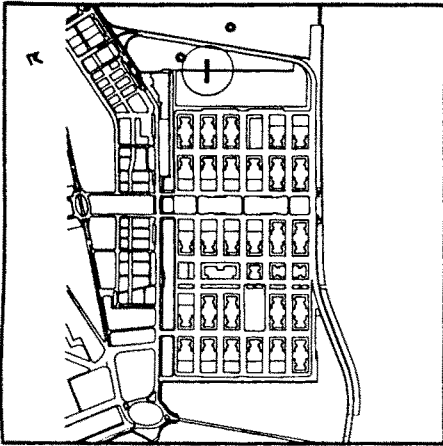
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TRANSVERSAL TIPO 6
	<ul style="list-style-type: none"> • ALAMEDA CENTRAL COM DOIS SENTIDOS, DE DIRECÇÃO NORTE/SUL • ALINHAMENTOS DE ÁRVORES DE PEQUENO PORTE NA PLACA CENTRAL • ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO • BAÍAS LATERAIS DE TOMADA E LARGADA DE PASSAGEIROS



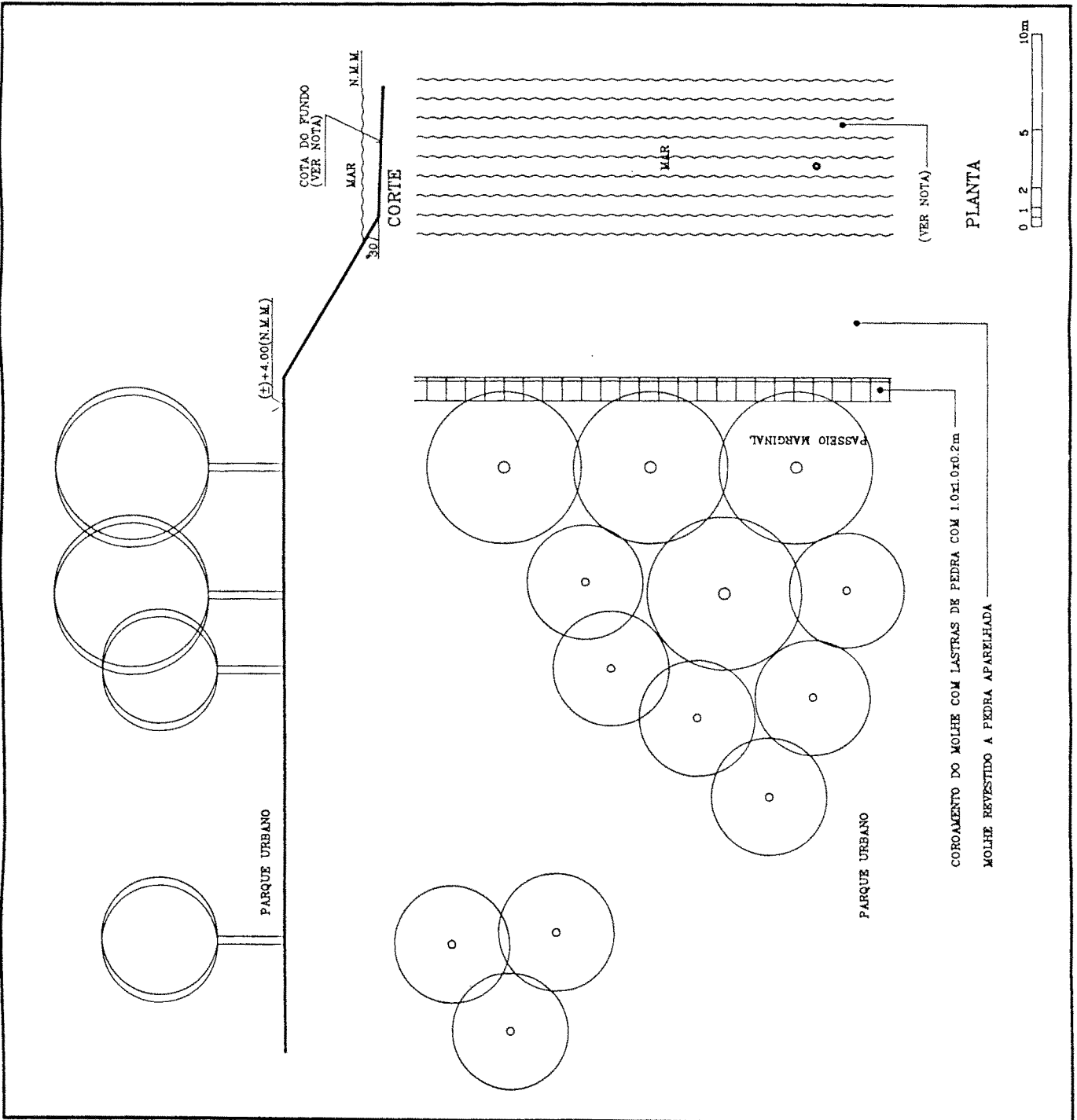


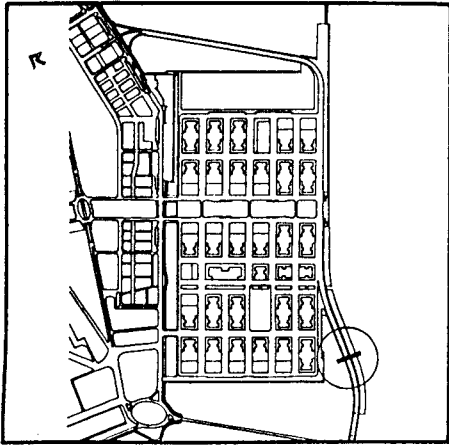
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 7
	<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDA PERIMETRAL DE SENTIDO ÚNICO E DIRECÇÃO NORTE/SUL • FRONTEIRA POENTE DO PARQUE URBANO • ALINHAMENTO DE ÁRVORES GRANDE PORTE A UM DOS LADOS • ESTACIONAMENTO ORTOGONAL A UM DOS LADOS E BALA DE TOMADA E LARGADA DE PASSAGEIROS DO OUTRO



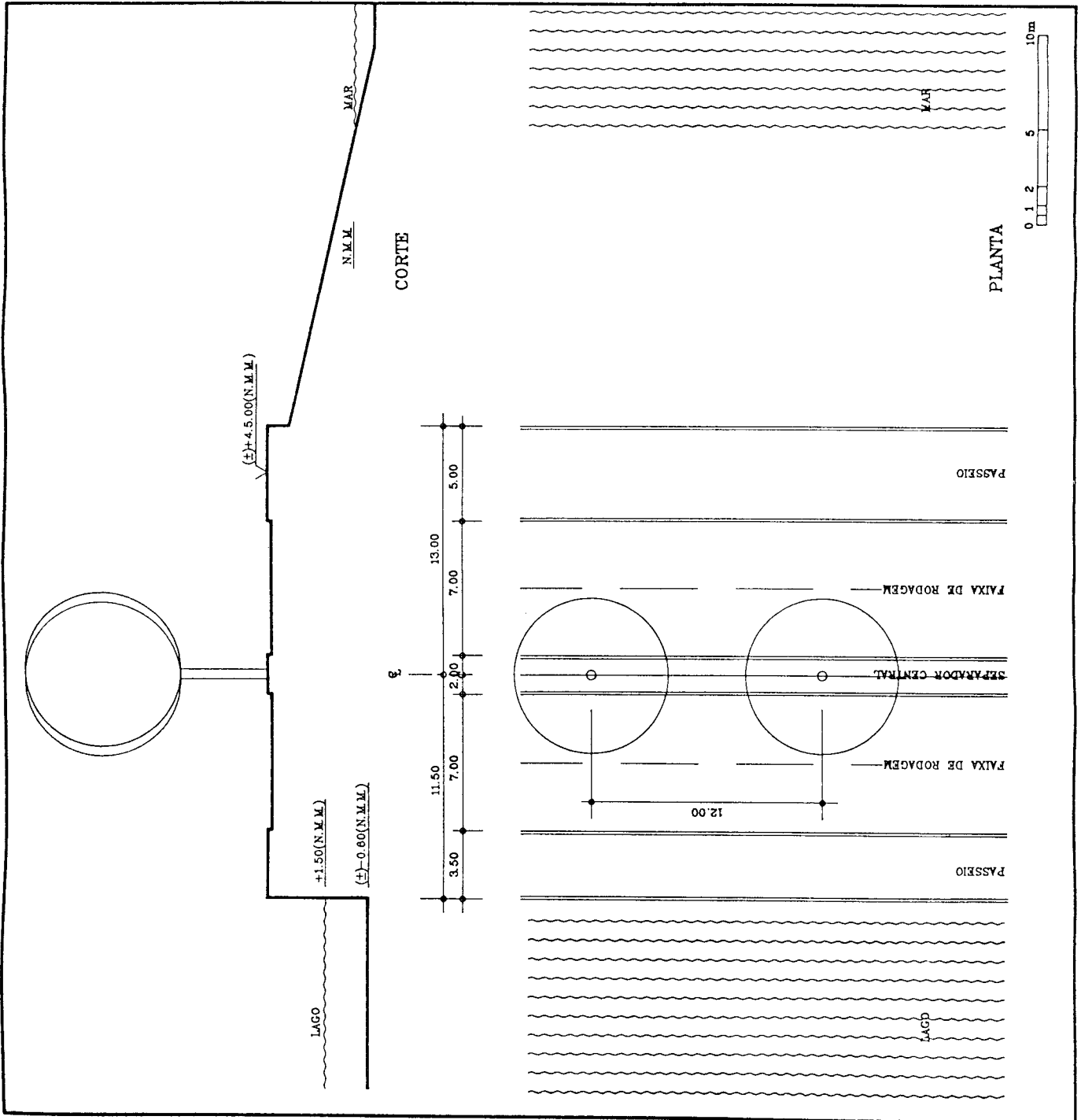


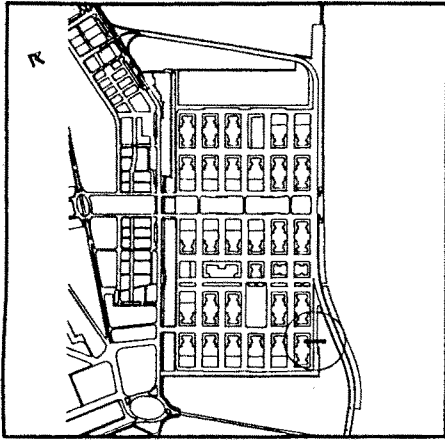
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 7a
	<ul style="list-style-type: none"> • LIMITE NASCENTE DO PARQUE URBANO • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE GRANDE PORTE AO LONGO DO PASSEIO MARGINAL • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRO INCLINADO A 30º REVESTIDO A PEDRA APARELHADA
	<p>NOTA:</p> <p>POR RAZÕES DE MANUTENÇÃO RECOMENDA-SE A DRAGAGEM DO FUNDO DA ÁREA ◉ ANTES DA CONSTRUÇÃO DO VIADUTO DE FECHO</p>



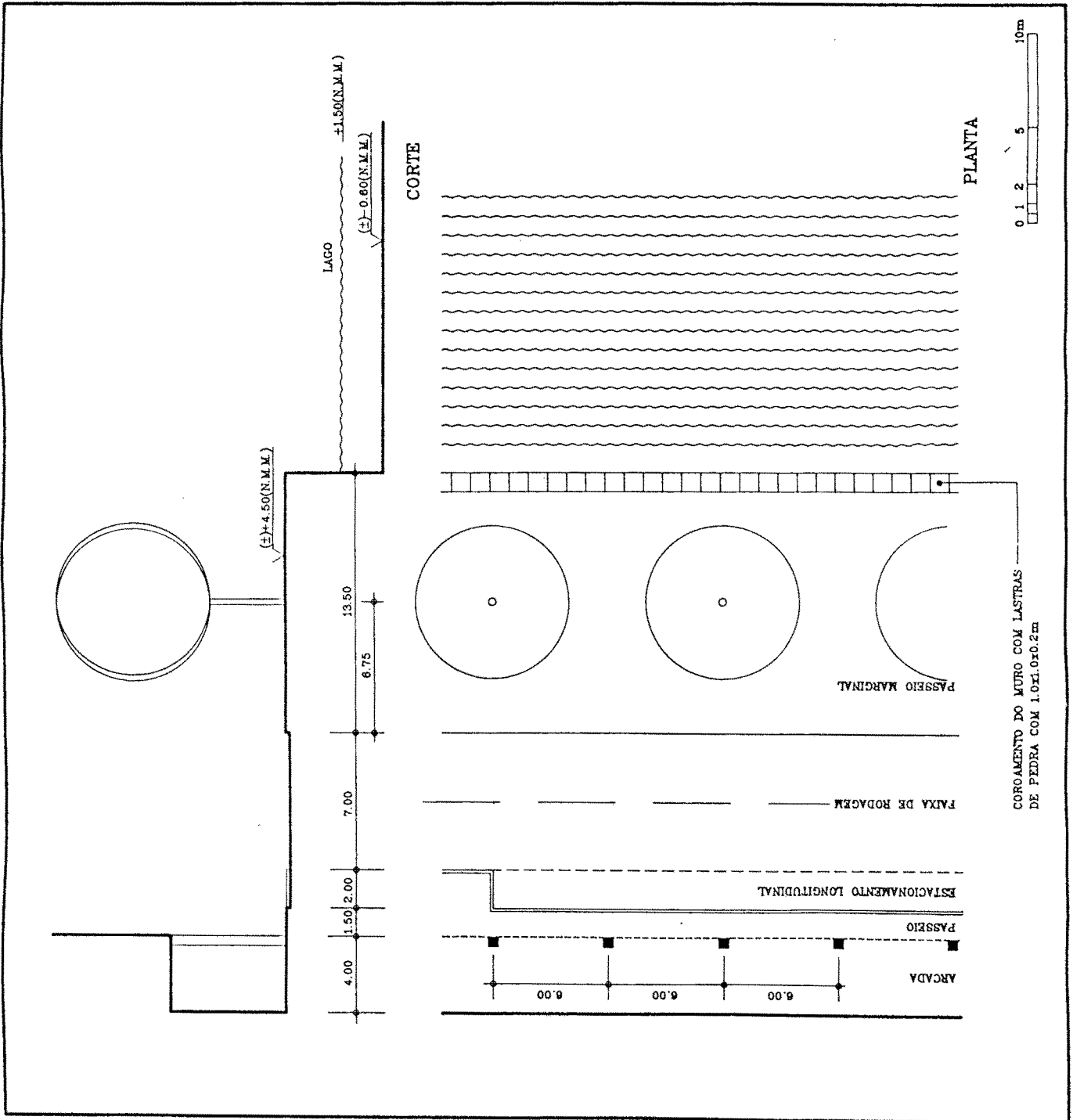


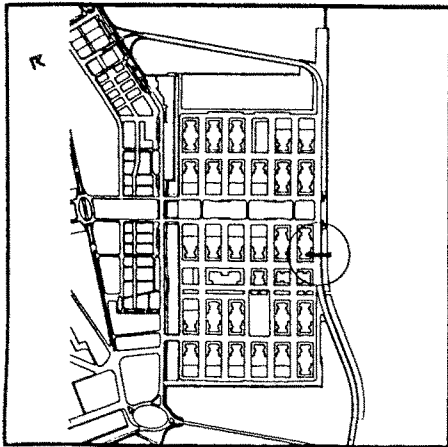
4.7	ESTRUTURA VIARIA
PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES	
PERFIL TIPO 8	
<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDA MARGINAL COM DOIS SENTIDOS E SEPARADOR CENTRAL DE DIRECÇÃO ESTE/OESTE • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE GRANDE PORTE A EIXO DO SEPARADOR CENTRAL • SEM ESTACIONAMENTO 	





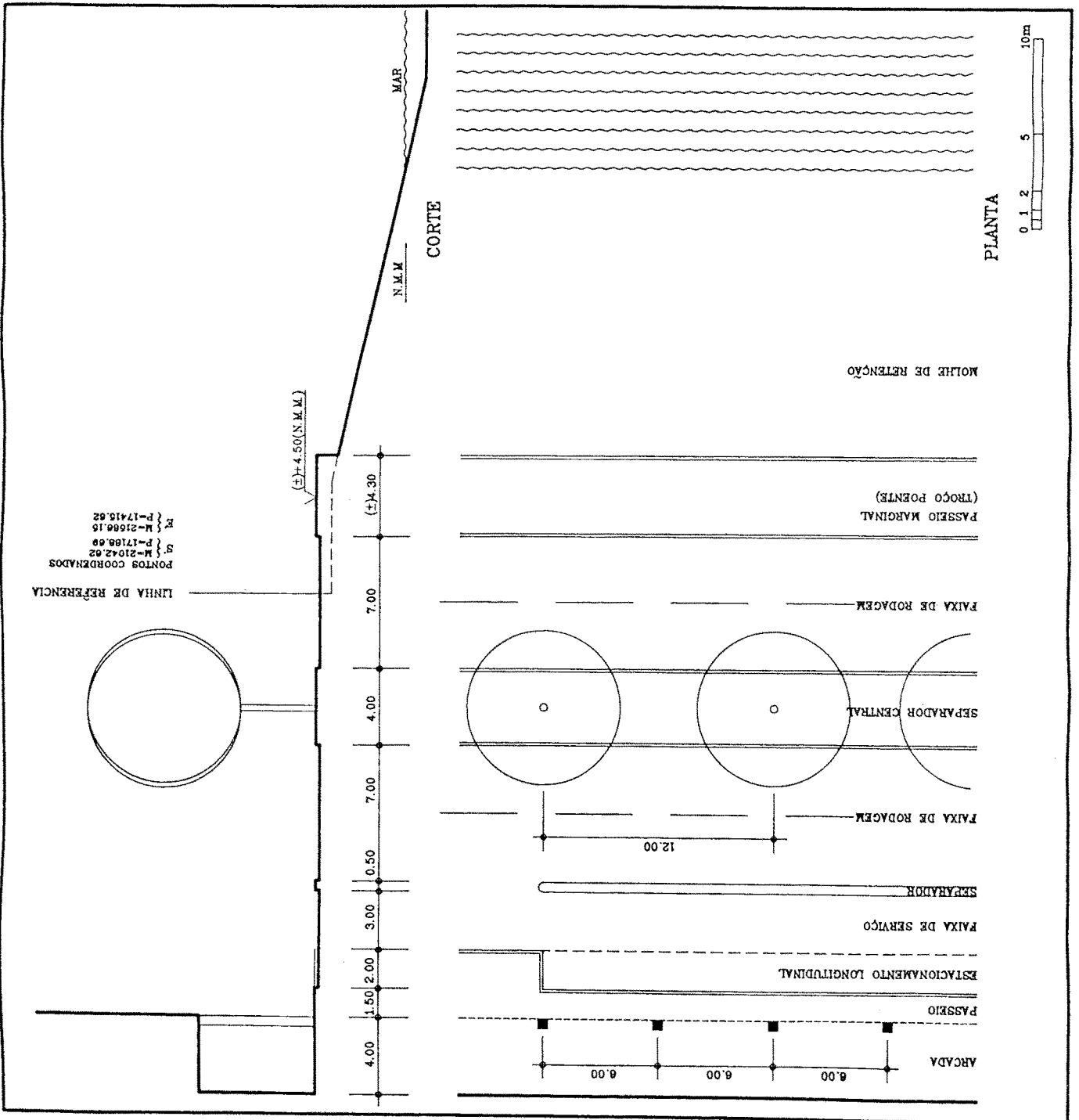
4.7	ESTRUTURA VIARIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 8a
	<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDA LÍMITROFE A SUL COM UM SENTIDO E DE DIRECÇÃO ESTE/OESTE • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE GRANDE PORTE A EIXO DO PASSEIO MARGINAL ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL AO LONGO DA FRENTE DOS EDIFÍCIOS • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRAMENTO VERTICAL

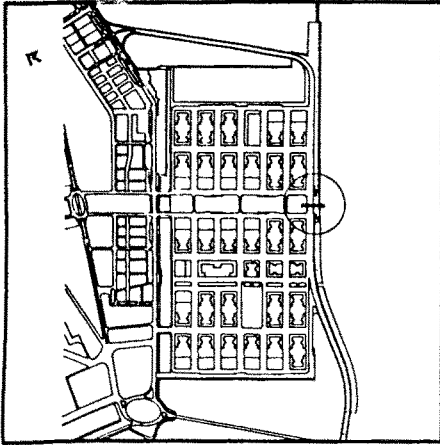




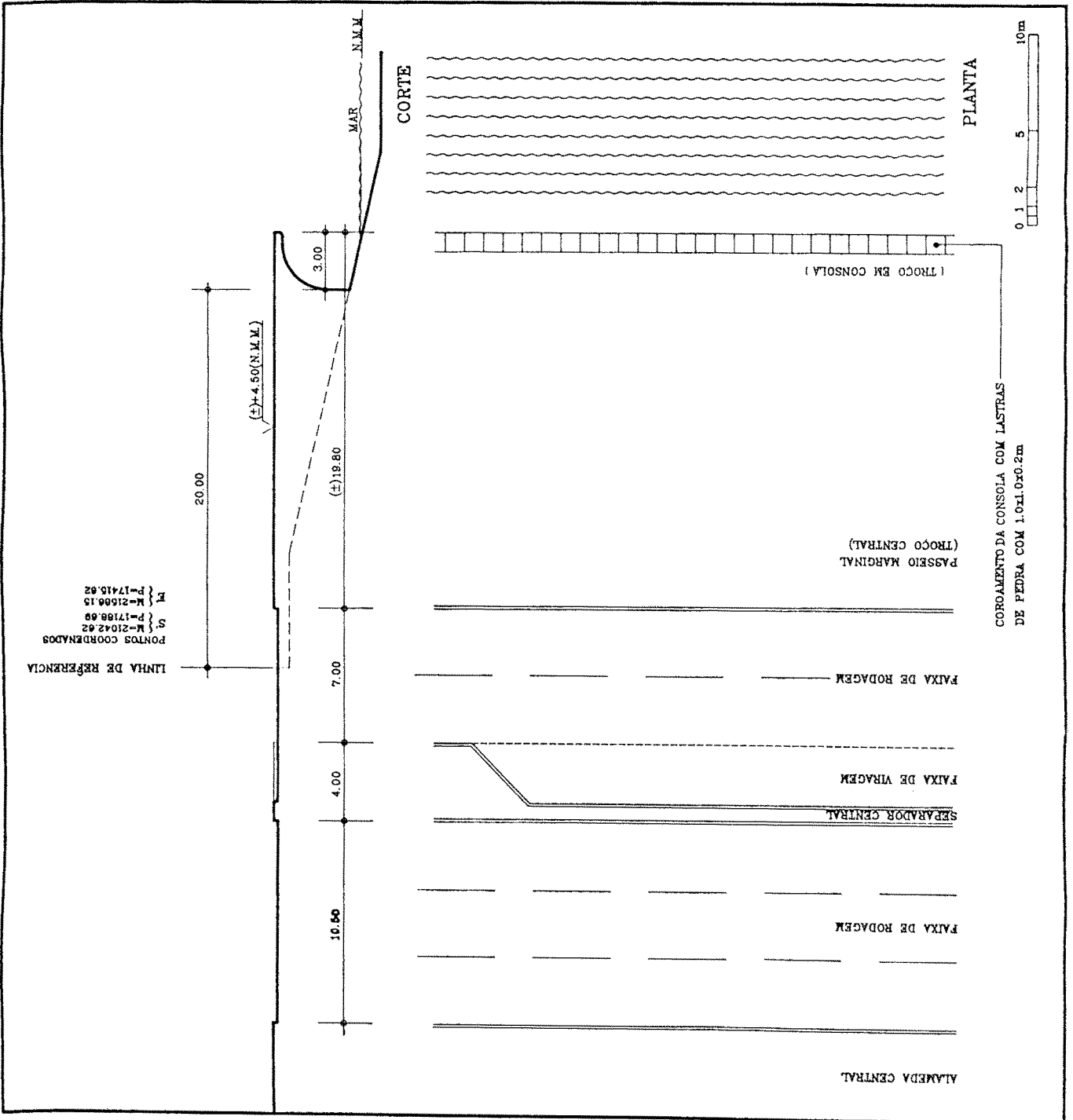
4.7	ESTRUTURA VIARIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 8b

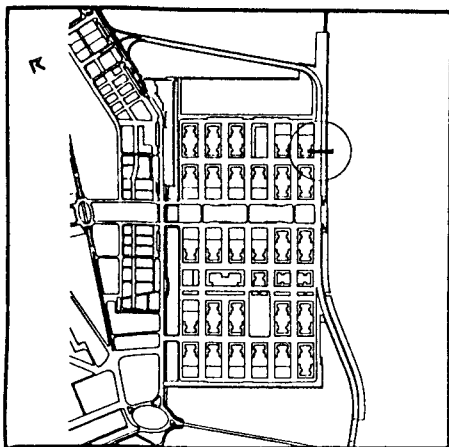
- AVENIDA MARGINAL COM DOIS SENTIDOS E SEPARADOR CENTRAL, DE DIRECÇÃO ESTE/OESTE, COM FAIXA DE SERVIÇO E ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL AO LONGO DOS EDIFÍCIOS
- ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE MÉDIO/GRANDE PORTE A EIXO DO SEPARADOR CENTRAL
- MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRO INCLINADO PARA ALÉM DO PASSEIO MARGINAL



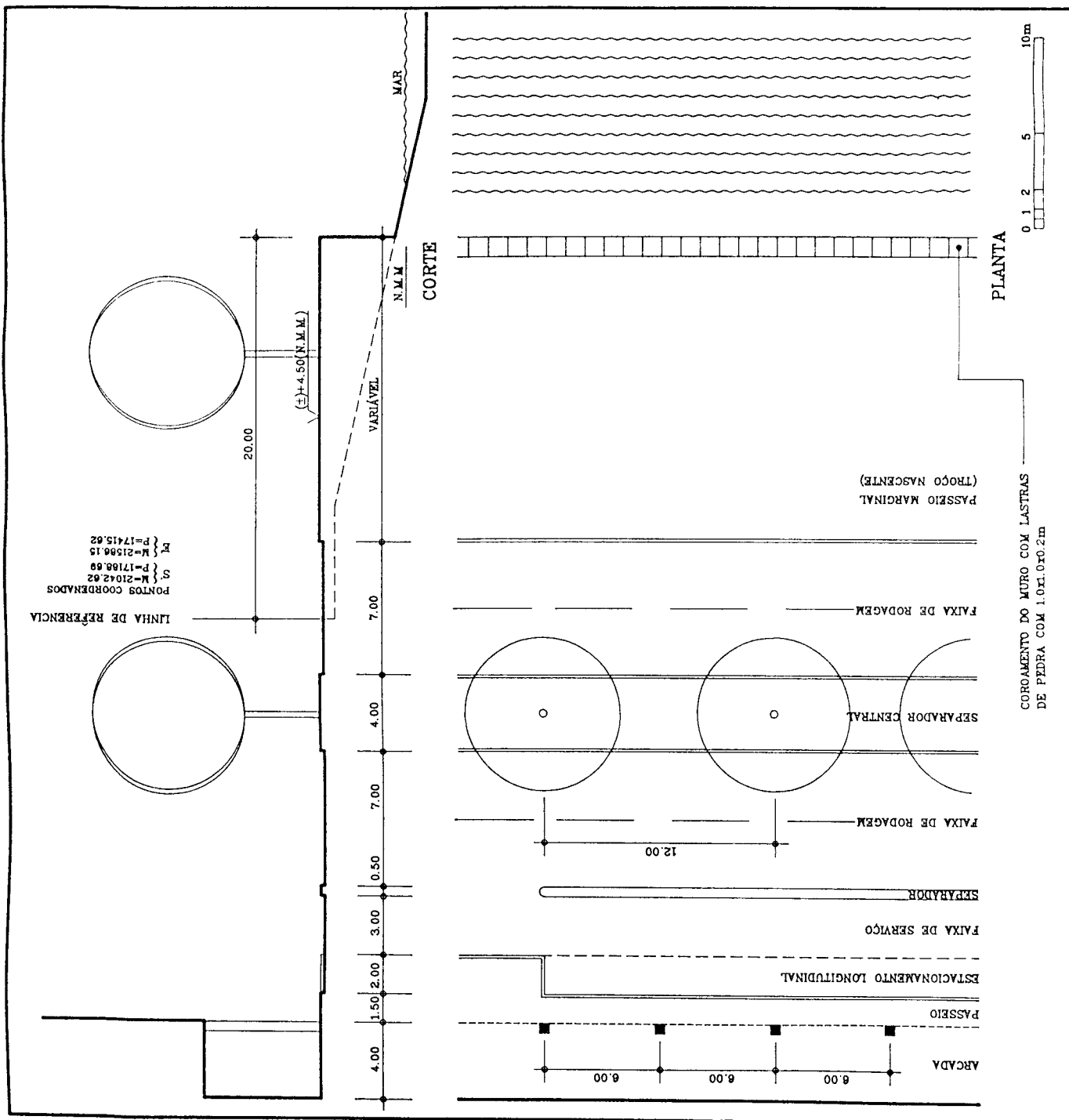


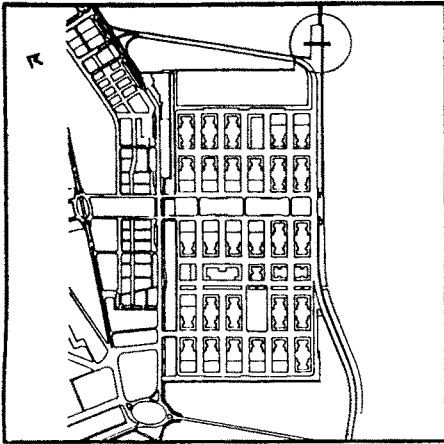
4.7	ESTRUTURA VIÁRIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 8c
	<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDA LÍMITROFE A SUL COM DOIS SENTIDOS E DE DIRECÇÃO ESTE/OESTE • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRO VERTICAL COM CONSOLA SOBRE A ÁGUA



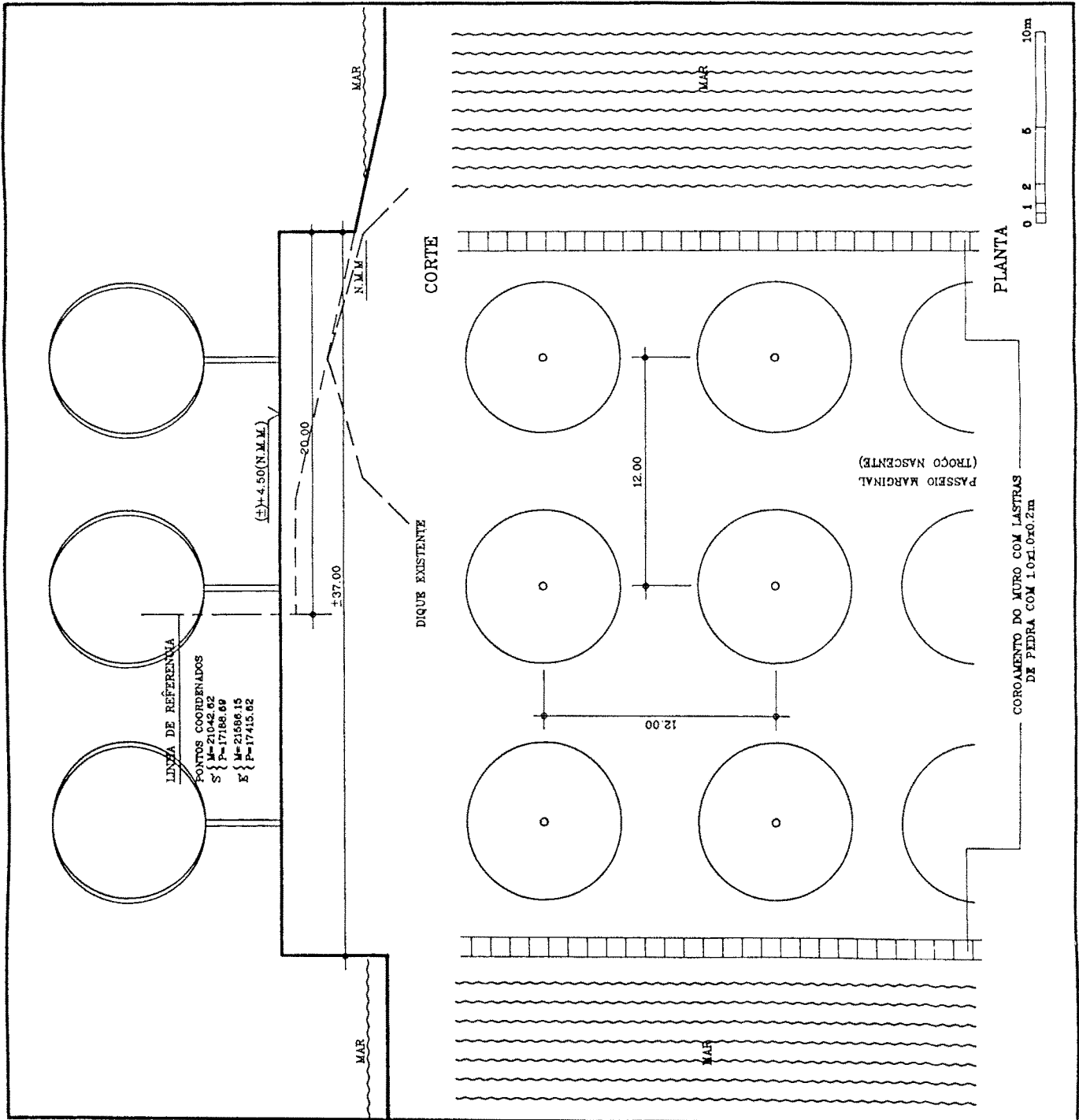


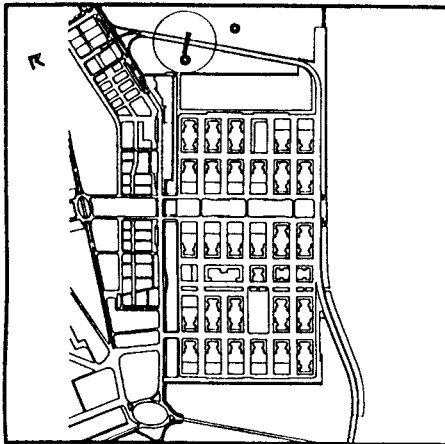
4.7	ESTRUTURA VIARIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 8d
	<ul style="list-style-type: none"> • AVENIDA MARGINAL COM DOIS SENTIDOS E SEPARADOR CENTRAL, DE DIRECÇÃO ESTE/OESTE, COM FAIXA DE SERVIÇO E ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL AO LONGO DOS EDIFÍCIOS • ALINHAMENTO DE ÁRVORES DE MÉDIO/GRANDE PORTE A EIXO DO SEPARADOR CENTRAL • MOLHE DE RETENÇÃO DO ATERRIO SOB O PASSEIO MARGINAL, LIMITADO POR MURO VERTICAL





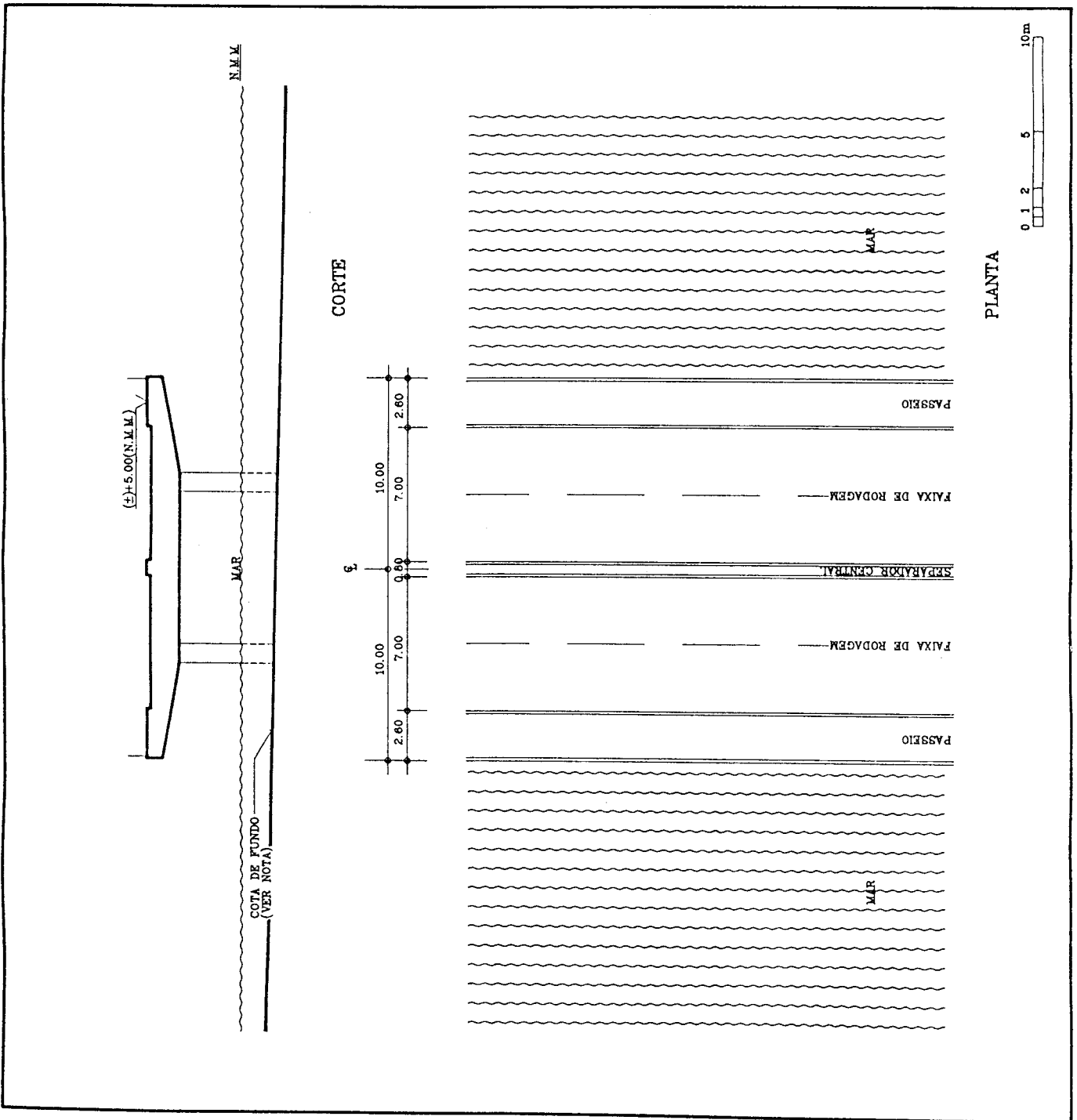
4.7	ESTRUTURA VIARIA
	PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES
	PERFIL TIPO 8e
	<ul style="list-style-type: none"> • REMATE A NASCENTE DO PASSEIO MARGINAL SUL • ALINHAMENTOS DE ÁRVORES DE MÉDIO/GRANDE PORTE • MOLHES DE RETENÇÃO COM MUROS VERTICAIS SOBRE O DIQUE EXISTENTE





4.7	ESTRUTURA VIÁRIA	<p>PERFIS TRANSVERSAIS DAS VIAS/MOLHES</p> <p>PERFIL TIPO 8f</p> <ul style="list-style-type: none"> • VIADUTO COM DOIS SENTIDOS E SEPARADOR CENTRAL DE DIRECÇÃO NORTE/SUL • TROÇO DE REMATE DA AV. MARGINAL
-----	---------------------	---

NOTA:
POR RAZÕES DE MANUTENÇÃO
RECOMENDA-SE A DRAGAGEM
DO FUNDO DA ÁREA ◉ ANTES
DA CONSTRUÇÃO DO VIADUTO
DE FECHO



4.8 As redes gerais de infraestruturas

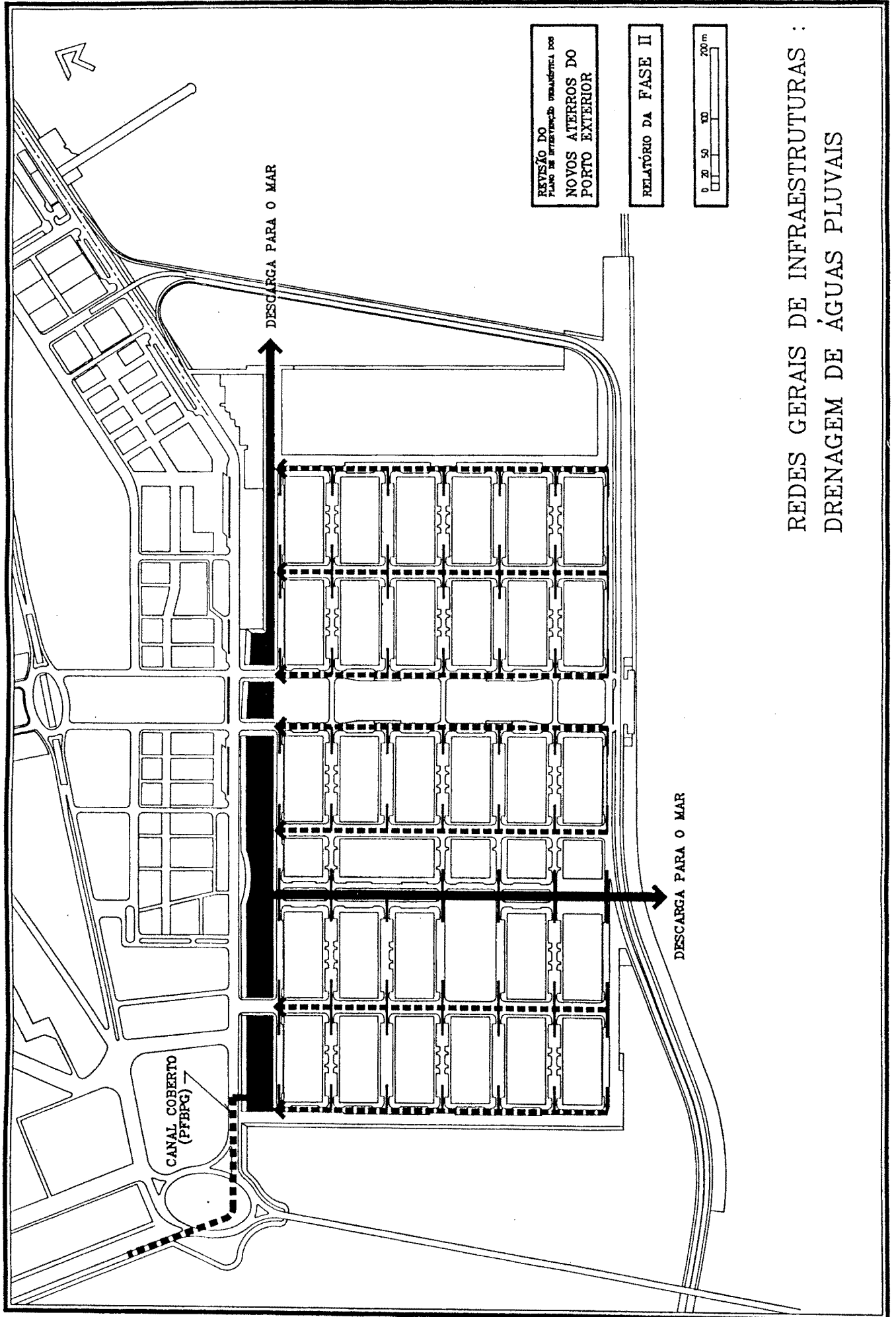
No que se refere às redes de infraestruturas, os sistemas preconizados na versão da Fase I do estudo poderão manter-se, nas suas linhas gerais, os mesmos.

A drenagem das águas pluviais será feita para o canal de separação a Norte da área do NAPE; as águas residuais serão transferidas, por bombagem, para o emissário principal da rede pública de Macau a localizar, como previsto, sob e ao longo da Av. da Amizade, emissário que as conduzirá à ETAR a construir na Areia Preta.

O princípio de funcionamento das redes de infraestruturas das duas zonas em que o NAPE foi subdividido é o mesmo, prevendo-se a respectiva ligação às redes públicas existentes (e às que se espera que venham a ser implementadas entretanto) nos pontos julgados mais convenientes para cada caso, tal como indicado nos desenhos. Importa ressaltar o imperativo da coordenação do projecto e da execução das obras e a sua referência a um programa comum de implementação.

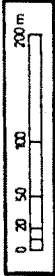
Em termos de traçado e dimensionamento das redes de abastecimento e serviços (água, electricidade e telefones) é indispensável que os quantitativos de consumo e utilização esperados para esta nova zona de expansão da cidade integrem já as previsões de crescimento das concessionárias locais de modo a que a sua programação possa acompanhar as necessidades decorrentes da implementação do NAPE.

No sentido de disciplinar a distribuição das redes de infraestruturas no leito das vias é importante que esta obedeça a regras de traçado em planta e em altimetria, de modo a que as suas instalação e manutenção se possam fazer facilmente e de modo ordenado. Consideramos que a coordenação dos projectos e das obras de construção das redes de infraestruturas, bem como todos os outros aspectos relativos à implementação do PIUNAPE, deverão ser assegurados pelos serviços competentes da DSSOPT através de uma "Comissão Técnica de Acompanhamento da Implementação do Plano" cuja criação se propõe no âmbito deste estudo. Como indicações para o projecto de execução das redes de infraestruturas sugerimos que a cota do nível altimétrico da água no sistema de canais de drenagem pluvial seja de aproximadamente + 1,00 (NMM), que no ponto mais alto (junto à frente Sul no coroamento do molhe Sul) o aterro possua a cota altimétrica final de 4,50 (NMN) e nos pontos mais baixos (nomeadamente na frente Norte) a cota final de +3,50 (NMM). Justifica-se, a terminar, uma referência à necessidade de, no projecto de construção dos molhes de retenção do aterro; ser dada particular atenção às condições de segurança dos troços já construídos, tendo em conta o facto de, no caso do molhe Sul, estar prevista a construção de uma via marginal numa plataforma erguida sobre um muro vertical assente no dique e que, no troço central desta plataforma estar prevista a construção adicional de uma consola com 3m sobre a água.

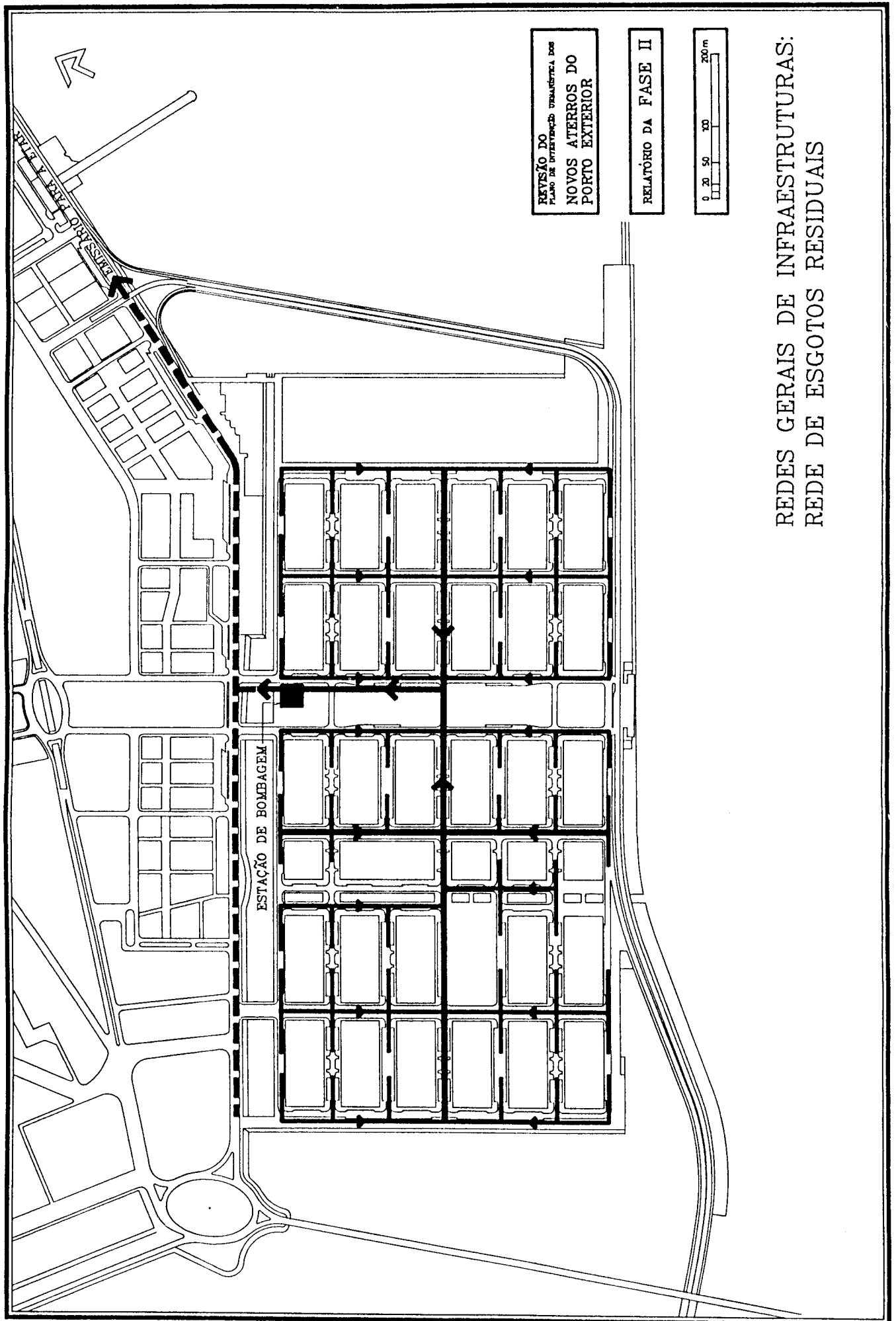


REVISÃO DO
PLANO DE INFRAESTRUTURA REALIZADA NOS
NOVOS ATERROS DO
PORTO EXTERIOR

RELATÓRIO DA FASE II

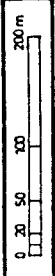


REDES GERAIS DE INFRAESTRUTURAS :
DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

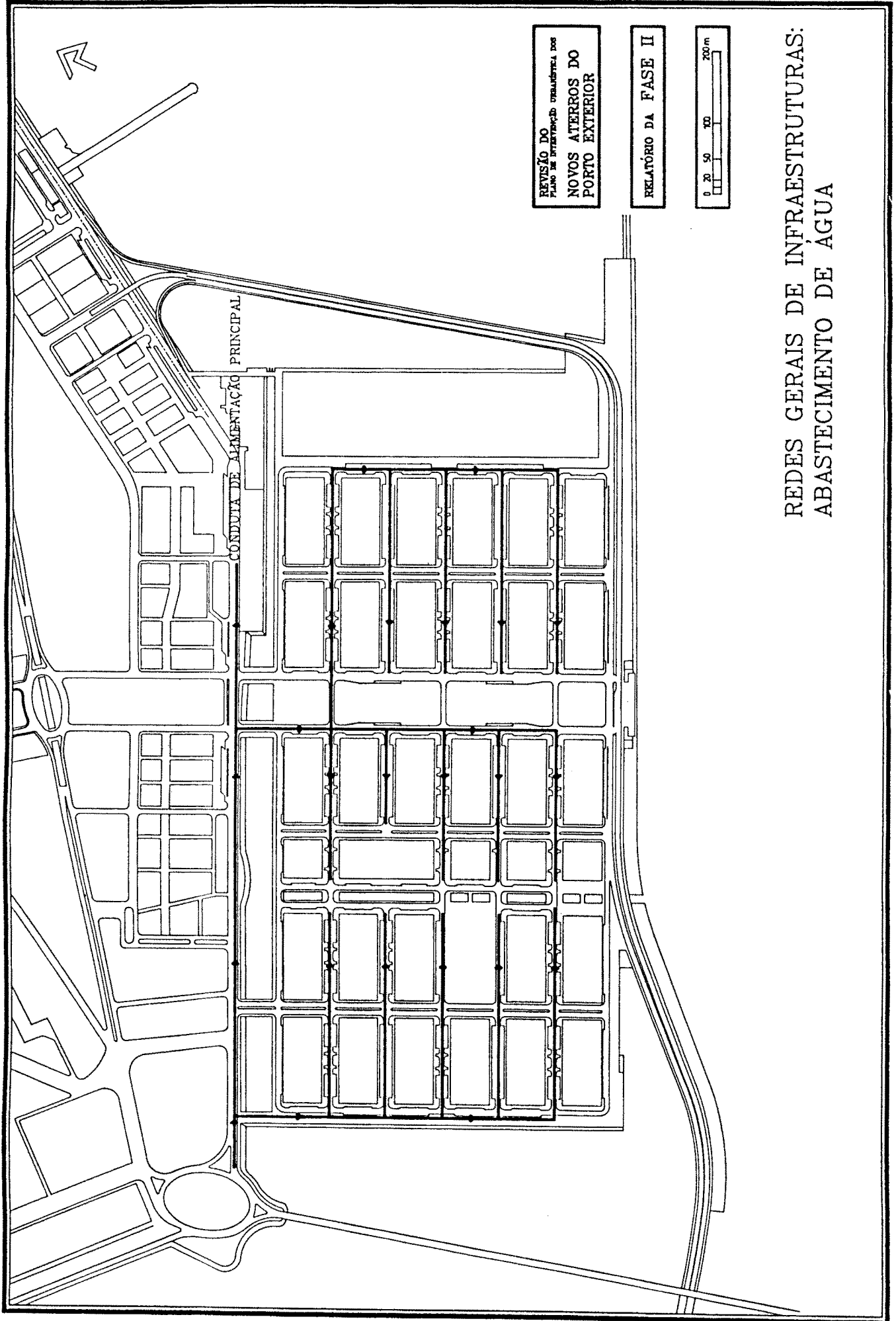


REVISÃO DO
PLANO DE UTILIDADE URBANÍSTICA DOS
NOVOS ATERROS DO
PORTO EXTERIOR

RELATÓRIO DA FASE II



REDES GERAIS DE INFRAESTRUTURAS:
REDE DE ESGOTOS RESIDUAIS



4.9 - Programa de equipamento social

No que se refere às escolas primárias e pré-primárias, o seu número e o valor das respectivas Áreas Brutas de Construção, nos termos do programa de equipamento social previsto pelo Programa Preliminar formulado pela Administração, conduziu-nos na Fase I do estudo à apresentação de uma proposta que contemplava a sua localização nos terraços dos pódios dos edifícios; esta proposta, juntamente com o critério da sua repartição equilibrada por toda a área do NAPE, foi aceite pela Administração. Nas escolas primárias as necessidades em áreas cobertas e livres conduziram a uma solução que aponta para a ocupação total do terraço em que se localizam e, nas escolas pré-primárias, a ocupação de meio terraço revela-se suficiente.

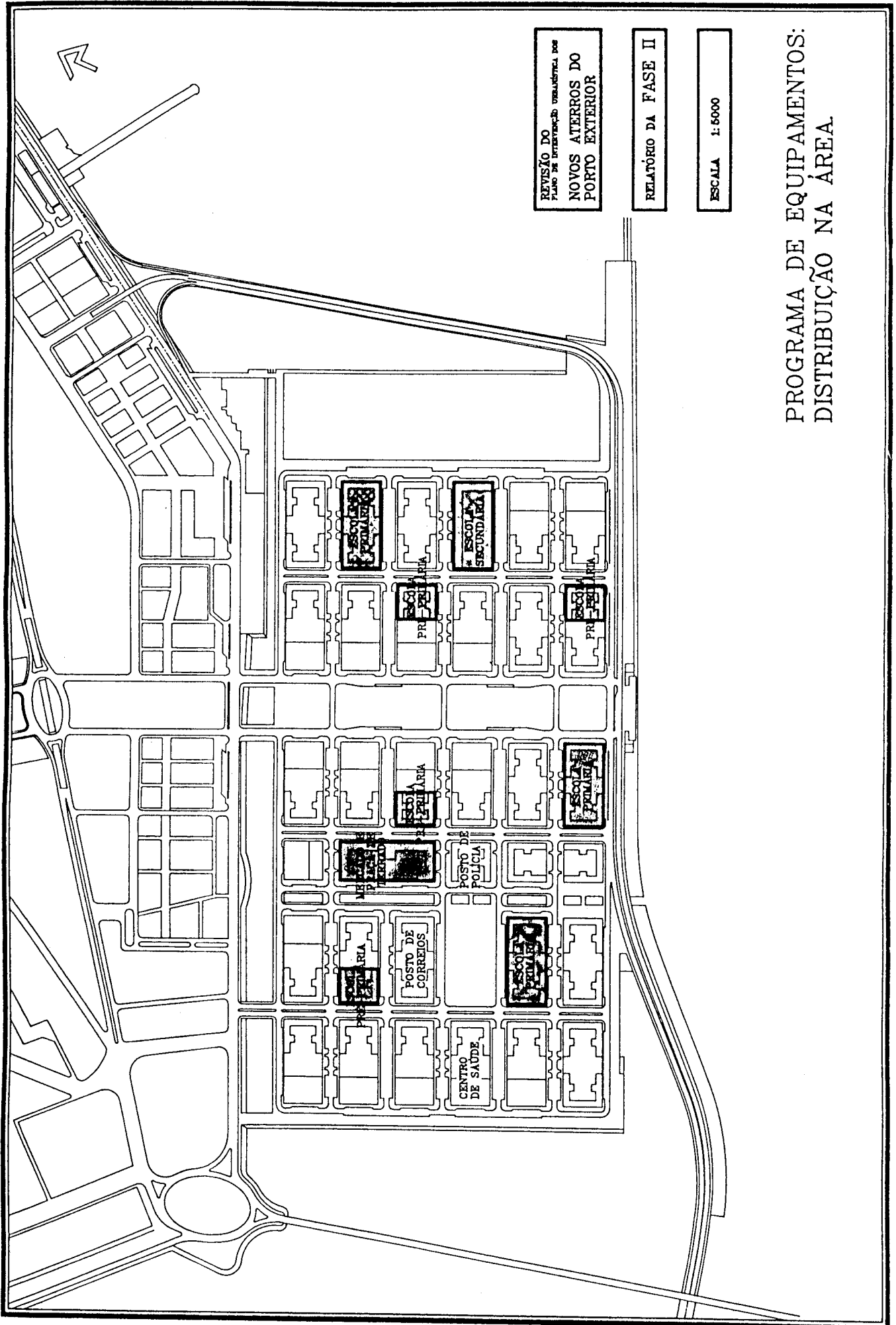
A escola secundária juntamente com o mercado e a praça de terrado, foram localizados em quarteirões próprios; uma, na zona Nascente e outro na zona Poente do aterro, respectivamente. Propõe-se que, sob estes quarteirões, sejam construídas caves de estacionamento, quer para uso próprio, quer para uso público.

Do restante equipamento mencionado do Programa Base, os postos de correios e de polícia serão facilmente integráveis no R/C de qualquer edifício, de acordo com o que fôr considerado mais conveniente em termos de localização pelos serviços competentes da

Administração em colaboração com a DSSOPT. Recomenda-se, no entanto, a sua localização nos quarteirões B/c e A2/k, respectivamente. No que se refere ao Centro de Saúde sugere-se a sua construção integrada no edifício a edificar no quarteirão B/j.

Faz-se aqui uma referência à conveniência de instalação, no terraço dos pódios dos quarteirões ainda não assinalados como destinatários dos estabelecimentos de ensino atrás mencionados, de outros tipos de equipamento (cultural, assistencial e desportivo), desde que compatíveis com as funções urbanas dos quarteirões em que seriam integrados. A adopção desta medida permitirá a cobertura de toda a área do NAPE com uma rede de equipamento diversificada e potencialmente adequada a suprir as necessidades dos habitantes (sejam ou não moradores) da zona.

Finalmente, a existência do "Parque Urbano" proposto a Ocidente da área de aterro potencia, por seu turno, a instalação, em pequena escala, de equipamento desportivo, de lazer e de recreio; contudo, a implantação deste equipamento deverá fazer-se de modo a evitar a sobre-ocupação do Parque, pelas razões oportunamente aduzidas.



REVISÃO DO
PLANO DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA DOS
NOVOS ATERRIS DO
PORTO EXTERIOR

RELATÓRIO DA FASE II

ESCALA 1:5000

PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS:
DISTRIBUIÇÃO NA ÁREA

RESUMO DO PROGRAMA DE EQUIPAMENTO PROPOSTO PARA A ÁREA DO NAPE
(população estimada em 25 000 habitantes)

ENSINO

Tipo de escola	Nº de escolas	Localização	Nº de alunos p/escola	Nº de salas de aula p/escola	Área coberta p/escola	Área Total
Pré-primária	4	No terraço do pódio dos quarteirões A1/j, A1/m, A2/e e B/b	300	10	1 560 m ²	6 240 m ²
Primária	3	No terraço do pódio dos quarteirões A1/c, A2/h e B/e	720	18	3 744 m ²	11 232 m ²
Secundária	1	Em quarteirão próprio A1/e	1 170	30	7 020 m ²	7 020 m ²
TOTAL					24 492 m ²	

SAÚDE

1 Centro de Saúde integrável em construção com 2 200m² de ABC. Recomenda-se para a sua localização o quarteirão B/j

SEGURANÇA

1 Posto de Polícia integrável em construção com 500m² de ABC. Recomenda-se para a sua localização o R/C do quarteirão A2/k

DESPORTO

1 Piscina com 25m
1 Complexo de jogos ao ar livre incluindo um número máximo de 3 campos de ténis e 4 campos de badminton a integrar no "Parque Urbano"

OUTROS

1 Posto de Correios. Recomenda-se para a sua localização o R/C do quarteirão B/c.
1 mercado municipal com 3 500m² de ABC e uma praça de terraço anexa a construir no quarteirão A2/j

4.10 - Principais indicadores urbanísticos para o NAPE

Os indicadores urbanísticos adoptados para o PIUNAPE são os que resultam da aplicação à área do NAPE dos valores preconizados pelo Programa Base inicialmente formulado pela Administração para as Zonas A e B incluindo os ajustamentos entretanto surgidos e os decorrentes das soluções de desenho urbano que foram entendidas como as mais ajustadas à ocupação da área. Assim, temos:

Área do aterro Sub-Zona A1241.931 m²
 Área do aterro Sub-Zona A2133.024 m²
 Área total do aterro Zona A374.955 m²
 Área total do aterro Zona B156.122 m²
 Área total do aterro531.077 m²

Área total dos lotes para aproveitamento ..193.104 m²
 Área dos lotes para equipamento 13.608 m²

Área dos espaços verdes

(contabilizada pelos limites

indicados nos desenhos isto é,

excluindo a área dos passeios)..... 80.245 m²

Área dos canais

(5.980m² + 19.200m² + 9.265m²)..... 34.445 m²

Área da rede viária no NAPE (excluindo os
 troços de ligação da via marginal)

(incluindo os passeios)246.010 m²

Área dos troços de ligação da via circular:

a) do NAPE até à Ponte	
Nobre de Carvalho	11.682 m ²
b) do Nape até à zona da	
ZAPE a Oeste da Ponte	
Cais do Porto Exterior	12.481 m ²
Total	24.163 m ²

Índice total de ocupação do solo

$$(198.216\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 0,3361$$

..... 33,6%

Índice total de ocupação ao nível

do terraço dos pódios

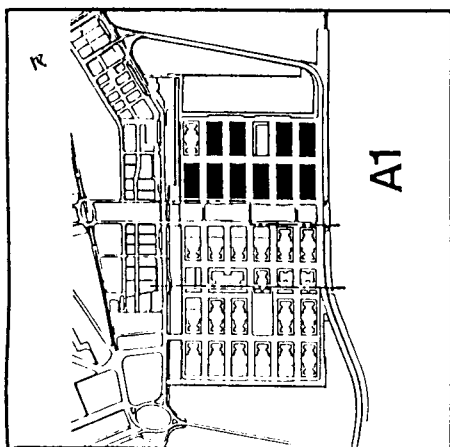
$$(97.266\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 1,6494$$

..... 16,5%

Índice total de utilização do solo

$$(1.910.976\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) \dots\dots\dots 3,24$$

Para as Áreas Brutas de Construção por tipo de uso urbano (habitação, escritórios, comércio, estacionamento e equipamento), nas Zonas A1, A2 e B, ver os "Quadro Resumo" que se seguem e as "Fichas de Identificação e Caracterização dos Quarteirões" no ponto 4.4.



4.10. PRINCIPAIS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA O NAPE

QUADROS RESUMO DAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO, SUA LOCALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO POR USOS E PERCENTAGENS

• ZONA A1

NOTA :
(O QUARTEIRÃO A1/b
ESTÁ CONTABILIZADO
NESTA ZONA)

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ARCADEA TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P./LOTE (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P./LOTE (m ²)
A1/a	53677	-	-	-	-	-	-	-
* A1/b	-	-	-	-	-	-	-	-
A1/c	6480	-	-	35248	6352	-	8372	48972
A1/d	6480	-	-	35248	6352	-	8372	48972
** A1/e	6480	-	-	-	-	-	-	-
A1/f	6480	42178	-	17624	4858	680	7350	72690
A1/g	6480	-	42178	17624	4858	680	7350	72690
A1/h	6480	42178	-	17624	4858	680	7350	72690
A1/i	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
A1/j	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
A1/k	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
A1/l	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
A1/m	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
*** A1/n	7128	-	-	-	-	-	7128	7128
A1/o	2916	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	135001	210890	42178	246736	54620	4048	84716	643188
%		32.8%	6.6%	38.4%	8.5%	0.6%	13.1%	100%
				9.1%				

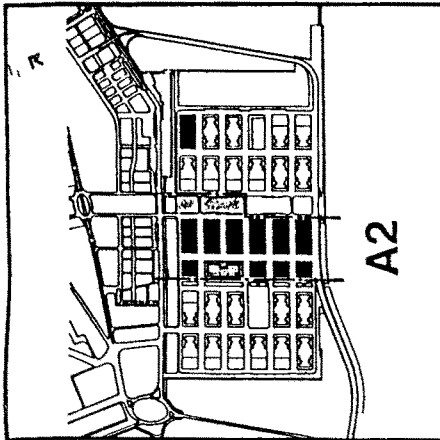
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL : 643188m²

NOTA :

* O QUARTEIRÃO A1/b ESTÁ CONTABILIZADO NA ZONA A2

** QUARTEIRÃO DESTINADO A ESCOLA SECUNDARIA COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

*** PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ADJACENTES



4.10. PRINCIPAIS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA O NAPE

QUADROS RESUMO DAS ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO, SUA LOCALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO POR USOS E PERCENTAGENS

• ZONA A2

NOTA :
(O QUARTEIRÃO A1/b
ESTÁ CONTABILIZADO
NESTA ZONA)

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ARCADEA TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P./LOTE (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P./LOTE (m ²)
* A1/b	6480	-	-	35248	5392	480	8372	49492
A2/a	2916	-	-	-	-	-	-	-
** A2/b	7128	-	-	-	-	-	7128	7128
A2/c	6480	42178	-	17824	4658	680	7350	72690
A2/d	6480	42178	-	17824	5786	216	7350	73154
A2/e	6480	42178	-	17824	5786	216	7350	73154
A2/f	6480	42178	-	17824	5786	216	7350	73154
A2/g	6480	-	-	35248	5920	216	8372	49756
A2/h	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
A2/i	2916	-	37878	-	2708	216	2300	43102
***A2/j	7128	-	-	-	-	-	-	-
A2/k	2916	-	-	19068	2466	216	3420	25170
A2/l	2916	-	-	19068	2898	-	3420	25386
A2/m	2916	-	-	19068	2466	216	3420	25170
TOTAL	74196	168712	37878	233444	49058	3352	74204	566648
%		29.8%	6.7%	42.1%	8.6%	0.6%	13.1%	100%
					9.2%			

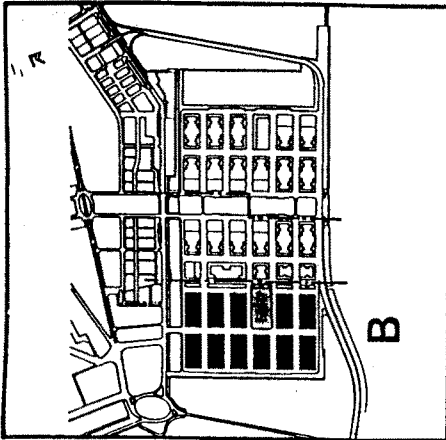
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL : 566648m²

NOTA :

* O QUARTEIRÃO A1/b ESTÁ CONTABILIZADO NESTA ZONA

** PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA SERVIÇO DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ADJACENTES

*** QUARTEIRÃO DESTINADO A MERCADO E PRAÇA DE TERRADO COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO



4.10. PRINCIPAIS INDICADORES
URBANÍSTICOS PARA O NAPE

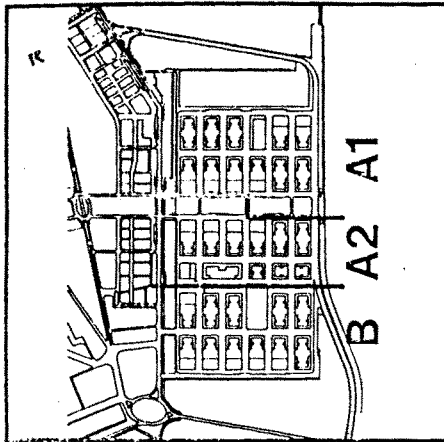
QUADROS RESUMO DAS ÁREAS
BRUTAS DE CONSTRUÇÃO, SUA
LOCALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO POR
USOS E PERCENTAGENS

• ZONA B

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ARCADEA TOTAL P./LOTE (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P./LOTE (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P./LOTE (m ²)
B/a	6480	42178	-	17624	4858	680	7350	72690
B/b	6480	-	-	35248	5920	216	8372	49756
B/c	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
* B/d	6480	-	-	-	-	-	-	-
B/e	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
B/f	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
B/g	6480	-	42178	17624	4858	680	7350	72690
B/h	6480	-	42178	17624	5786	216	7350	73154
B/i	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
B/j	6480	42178	-	17624	5354	432	7350	72938
B/k	6480	42178	-	17624	5786	216	7350	73154
B/l	6480	-	-	35248	4992	680	8372	49292
TOTAL	77760	168712	84356	281984	58316	5376	85960	684704
%		24.6%	12.3%	41.2%	8.5%	0.8%	12.6%	100%
					9.3%			

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL : 684704m²

* QUARTEIRÃO DESTINADO A JARDIM COM PARQUE DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO



4.10. PRINCIPAIS INDICADORES
URBANÍSTICOS PARA O NAPE

QUADROS RESUMO DAS ÁREAS
BRUTAS DE CONSTRUÇÃO, SUA
LOCALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO POR
USOS E PERCENTAGENS

• ZONAS

A (A1+A2) e B

DESIGNAÇÃO DA ZONA	ABC ESCRITÓRIOS TOTAL P/ZONA (m ²)	ABC HOTEL TOTAL P/ZONA (m ²)	ABC RESIDENCIAL TOTAL P/ZONA (m ²)	ABC COMERCIAL TOTAL P/ZONA (m ²)	ABC ARCADA TOTAL P/ZONA (m ²)	ABC ESTACIONAMENTO TOTAL P/ZONA (m ²)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL P/ZONA (m ²)
A1 -(A1/b)	210890	42178	246736	54620	4048	84716	643188
A2 +(A1/b)	166712	37878	239444	49058	3352	74204	568648
B	168712	84356	281984	58316	5376	85960	684704
TOTAL	548314	164412	762164	161994	12776	244680	1894540
%	28.9%	8.7%	40.2%	8.6%	0.7%	12.9%	100.0%
							9.3%

EQUIPAMENTOS ZONAS A & B	ENSINO		SAÚDE	SEGURANÇA	OUTROS	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (m ²)
	ESCOLAS PRÉ-PRIMÁRIAS	ESCOLAS PRIMÁRIAS				
ÁREAS TOTAIS (m ²)	6240	11232	2200	500	3500	30692

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (INCLUINDO EQUIPAMENTO): 1925232m²

5 - RECOMENDAÇÕES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PIUNAPE

Sob este título queremos solicitar a atenção para alguns aspectos específicos de cuja correcta implementação depende, em boa parte, a futura imagem de qualidade que a Administração do Território pretende e os consultores defendem que a zona do NAPE venha a possuir:

5.1 - Os molhes e diques de retenção

O modo como estão propostos e desenhados e serão (ou não) construídos os muros/diques de retenção do aterro, nas suas quatro faces, reveste particular importância, na exacta medida em que são eles os elementos construídos que articulam as zonas edificadas e arborizadas com a água, ao longo de todo o perímetro da área. A eles se vai ficar a dever, em grande parte, a imagem que esta relação primordial terá. Por razões que se prendem com os conceitos subjacentes às nossas opções para o desenho urbano e caracterização qualitativa da nova área de expansão, sugerimos que se sigam os desenhos propostos para os seus perfis transversais, perfis que asseguram a sua limpeza natural e propiciam uma relação fácil e próxima com a água; para as faces que limitam o aterro a Sul propomos uma solução mista de talude inclinado e muro vertical; para as faces Este e Oeste sugerimos um talude em pedra aparelhada com uma inclinação de 30º, à semelhança de soluções correntes em zonas ribeirinhas um pouco por todo o mundo; para a face

Norte propomos um muro vertical; solução idêntica deverá ser adoptada em ambas as margens do canal de separação entre as Zonas A e B.

5.2 Os elementos estruturadores da malha urbana e a necessidade de projectos especiais

Sob esta designação geral referimo-nos a certo tipo de espaços livres e construídos, de características específicas, que possuem, em comum, uma dimensão que chamaríamos de "cívica" e que, em si mesmos e no seu conjunto, potenciam de forma significativa a qualificação urbanística das áreas em que se inserem.

Acreditamos que os resultados qualitativos que se vierem a obter no ordenamento urbano da área do NAPE dependerão, em grande medida, do esforço conjugado entre o reconhecimento oficial da importância e da dimensão cívica do empreendimento e a vontade política de concretização que lhe terá que estar associada, da qualidade dos projectos elaborados para a área, e do rigor com que cada um deles fôr construído e mantido.

Sendo que a construção das cidades é sempre um ponto de confluência entre o imperativo de resolução de questões de natureza funcional e ordem económica e o exercício da capacidade de invenção e compatibilização de soluções disciplinares (da arquitectura e do urbanismo) num quadro prevalentemente pragmático (ainda que vantajosamente devesse ser, por norma, mais generoso, imaginativo e poético), há que, como princípio e meta, insistir nas vantagens (senão na

necessidade) de conferir, neste processo de interacção, cada vez maior presença física, mais dignidade e maior dimensão cívica e qualidade estética aos espaços públicos; porque são eles, em boa medida, o espelho e o reflexo da sociedade que os gera, a pedra de toque da Cultura a que pertencem os Homens que lhe dão forma e expressão.

Se, no conjunto das propostas constantes do presente estudo, falecer adequada atenção, na fase de implementação do Plano, a estes espaços públicos (o "Parque Urbano", a Escola Secundária, a "Alameda Central", o "Jardim Público", a "Marginal Sobre o Lago", o "Mercado e a Praça de Terrado", a "Frente Norte" (com o canal, os dois diques e as três pontes de ligação entre a ZAPE e o NAPE) e a "Frente Sul" - integrando a via circular periférica e o passeio marginal sobre o mar desde a Ponte Nobre de Carvalho passando pela "Alameda Central" até ao extremo do molhe a Nascente e à inserção da via na Av. da Amizade a Norte), receamos que os objectivos qualitativos subjacentes à presente proposta de intervenção venham a frustrar-se em boa medida e que a imagem urbana resultante, se quede, assim, aquém do desejado, que cremos, apesar dos condicionalismos presentes, viável e razoável.

Com o objectivo de garantir a coerência, a integração e a qualidade intrínseca de cada uma destas áreas específicas e a sua adequação ao conceito geral e à ideia de desenho urbano veiculados pelo presente

estudo de planeamento, propomos que seja tornada imperativa a realização de projectos de qualidade, suficientemente detalhados para cada uma delas, sujeitando a respectiva coordenação e apreciação à "Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano", cuja implementação no âmbito da DSSOPT recomendamos, uma vez que, em nosso entender, potencia concretização mais eficaz e articulada das orientações constantes do PIUNAPE.

5.3 - A articulação a ocidente com a Baía da Praia Grande e a oriente com a zona da Ponte Cais do Porto Exterior

As soluções formuladas pelo PFBPG para a Baía da Praia Grande, acrescidas às recomendações do Programa Preliminar da DSOPT para que não fosse descurada no âmbito da presente Revisão a articulação entre as soluções do PIUNAPE e as propostas para a referida zona, levam-nos a retomar aqui a questão da ligação entre ambas as intervenções. A sua ligação faz-se fisicamente por intermédio do lago Oeste (previsto pelo PFBPG) e da via marginal a que atrás aludimos. Se, em relação ao primeiro, pouco haverá a dizer (salvo a referência já feita ao tipo de molhe de retenção do aterro proposto para esta frente), relativamente à segunda, gostaríamos de sublinhar que, em nosso entender, seria proveitoso para a obtenção de uma solução global, funcional e coerente se o perfil transversal da via e as soluções preconizadas em termos de velocidade de circulação e volume de trânsito fossem harmonizadas e compatibilizadas entre

os dois planos de intervenção. Esperamos que a Administração possa garantir estes ajustamentos que reputamos de muito importantes, senão indispensáveis.

Quando nos referimos à articulação a oriente da área do NAPE estamos a falar do troço de via circular que, vindo da Praia Grande (dique de fecho) e passando em frente ao aterro do NAPE se vai inserir, através de um nó viário, na ZAPE, a Oeste da ponte cais do Porto Exterior. As questões que se colocam no âmbito do presente estudo são as do desenho do viaduto e, particularmente as que respeitam à configuração do nó de inserção no tecido urbano existente. Nesta medida, foi solicitado que a Administração, através dos Serviços competentes da DSSOPT, nos desse indicações quanto ao ponto de inserção da via marginal e sobre nó que propunha viário para a resolução da circulação nesta zona.

Assim sucedeu e a solução agora apresentada é a que resulta dos ajustamentos por nós feitos à proposta inicial (Fase I do estudo) em função dos novos condicionalismos de traçado e inserção na Av. da Amizade.

Sobre este assunto gostaríamos de referir que a solução encontrada procurou, de novo, conciliar a escala do empreendimento na frente Nascente com a dimensão e o traçado planimétrico que está programado para as frentes Sul/Poente da Península. Neste sentido promovemos que o troço da via marginal que une o

extremo Sul do NAPE com a Av. da Amizade se desenvolva em viaduto com o tabuleiro à cota altimétrica +/- +5,00 (N.M.M.), possibilitando deste modo que a água do mar banhe directamente a frente Leste do Parque Urbano.

Cabe aqui, e a terminar, uma referência à Nova Ponte Macau Taipa:

O abandono (há muito) da solução preconizada pela versão original do PIUNAPE de criação de uma plataforma de aterro entre as zonas do NAPE I e II à qual se atribuía, entre outros, o papel de um centro de comutação de tráfego capaz de articular um conjunto de situações emergentes da previsível confluência, nesta frente de Macau, de uma Via Marginal, de um Novo Terminal de Passageiros e de uma Nova Ponte, levou a que os acessos desta, tenham que ser resolvidos agora nas franjas do actual tecido urbano, noutra localização, e a par dos que decorrem da presença do Novo Terminal em imediata adjacência, em condições que reputamos de más complexas e porventura menos bonitas. O modo como a Nova Ponte terá continuidade como via estruturante territorial numa localização fortemente condicionada pelo Novo Terminal, é questão que deverá atentar, para além dos aspectos funcionais, nos de escala e de imagem urbana, já que estes aspectos ganham particular importância nesta frente Sul de Macau, ao longo da qual, sequencialmente, de ocidente a oriente, se irão desenvolver, a médio prazo, as novas propostas para a Praia Grande, os

Novos Aterros do Porto Exterior, o Novo Terminal de Passageiros e a Nova Ponte Macau-Taipa; isto é, esta será a nova face de Macau para quem a ela chegue por mar, ou através da Nova Ponte, e por ela se ajuizará, no futuro, o mérito das soluções adoptadas no presente.

6 - CONCLUSÕES

A Fase II do presente estudo de Revisão constitui o resultado de um processo de adequação sucessiva e progressiva das propostas originais do PIUNAPE às prescrições do Programa Preliminar formulado pela Administração, promovendo a sua articulação com os estudos de pormenor entretanto produzidos para as áreas adjacentes ao NAPE e os comentários e sugestões oportunamente formulados pela Administração relativamente às propostas apresentadas na Fase I do estudo.

Depois de analisado e ponderado este conjunto de estudos, recomendações e projectos, à luz dos conceitos básicos de composição e integração urbanas que presidiram à formulação das propostas originais do PIUNAPE, propõe-se no âmbito da presente Revisão:

- a) Um aumento na área a conquistar ao mar com o acréscimo do que designamos por Zona B a Poente e com a construção do "Parque Urbano" a Nascente da zona já aterrada.

- b) Uma revisão pontual nos limites Norte e Sul do aterro do NAPE de modo a adequá-los aos novos condicionalismos presentes na área.
- c) Um ajustamento na dimensão do canal de separação entre o aterro do NAPE e a ZAPE que passará a ter um mínimo de 15m de largura medidos no seu troço Nascente, junto ao hotel Oriental.
- d) A manutenção do modo de ocupação da totalidade da área de aterro com base numa malha urbana ortogonal e regular de quarteirões com 120m x 54m, considerando-se uma variante junto ao "ex-molhe da Longevidade" em que estes passarão a ter 54m x 54m.
- e) A obrigatoriedade das fachadas dos edifícios seguirem os alinhamentos fixados para os lotes, por forma a manter bem definida a geometria dos quarteirões e clara a leitura do sistema e da imagem de ruas em toda a área do NAPE.
- f) A imposição de limites na altimetria da construção não podendo a altura dos edifícios residenciais exceder os 50m, e a dos de escritórios os 80m.
- g) A obrigatoriedade no cumprimento de quanto regulamentado relativamente aos usos urbanos permitidos e ao modo de ocupação dos quarteirões, nomeadamente no que se refere aos índices de ocupação e utilização, alturas, construção de arcadas, e ocupação e utilização dos logradouros.

- h) A indivisibilidade dos quarteirões em lotes e a obrigatoriedade daqueles em serem ocupados com edifícios residenciais e/ou de escritórios (ou hotéis), sempre com comércio, estacionamento e equipamentos integrados, de acordo com o Regulamento e os desenhos produzidos no âmbito deste Plano.
- i) A obrigatoriedade da rede viária obedecer às características definidas pelo Plano relativamente a traçado planimétrico e perfis transversais.
- j) A obrigatoriedade de plantação de "alinhamentos" de árvores nas vias (de tipo e porte diferentes, de acordo com a sua localização ao eixo ou aos lados das faixas de rodagem), e que estes alinhamentos coexistam com o estacionamento automóvel quando e como previsto no âmbito deste estudo.
- k) A obrigatoriedade do equipamento social (ensino, assistência, cultura e desporto) serem localizados (sempre que fique assegurada a sua compatibilidade) no terraço do pódio dos edifícios, prevendo-se acesso directo e independente a partir do nível da rua, nos termos previstos pelo Regulamento do Plano.
- l) Uma estrutura de áreas verdes e espaços públicos livres composta pelos alinhamentos de árvores nas vias, por um eixo central (que prolonga o previsto

na ZAPE) que designámos por "Alameda Central", por um "Jardim Público" (obtido por supressão de um quarteirão na Zona B a Poente), por "passeios marginais" nos limites Oeste, Norte e Sul do aterro, por um "Parque Urbano" a Este, por um sistema de canais (um a Norte e outro ao longo do ex-"Molhe da Longevidade) e por uma sequência de arcadas de construção obrigatória ao longo de algumas frentes de quarteirões.

- m) Estes elementos que consideramos estruturadores da malha urbana serão, obrigatoriamente, objecto de planos de pormenor e projectos especiais de qualidade adequados, precisos e coordenados, com garantia da sua dimensão cívica, da sua coerência, do seu nível de integração e da sua qualidade, intrínseca, e deverão ser elaborados de acordo com as indicações constantes do presente Plano, devendo a sua construção seguir obrigatoriamente os projectos aprovados.
- n) A par dos elementos estruturadores da malha urbana, também os molhes de retenção do aterro, os diques e as pontes de ligação entre o NAPE e a ZAPE deverão ser objecto de projectos especiais precisos, coordenados e coerentes, elaborados de acordo com as indicações gerais constantes do presente Plano, e a sua construção obedecerá obrigatoriamente a esses projectos.
- o) Uma via periférica marginal com um perfil adequado às suas funções de via distribuidora urbana,

compatível e coerente com os fluxos permitidos pelos nós de inserção nos seus extremos, de modo a não prejudicar a imagem e as características marcadamente urbanas de toda esta frente da cidade; os vários troços que a compõem deverão ser devidamente harmonizados e compatibilizados para assegurar a sua coerência e continuidade.

- p) O equipamento a localizar em quarteirões isolados (a "Escola Secundária" e o "Mercado e a Praça de Terrado") deverão ser objecto de projectos especiais, de qualidade, que reforcem a sua dimensão cívica e o seu carácter estruturador da malha urbana, garantam a sua correcta integração na área, assegurem a sua qualidade intrínseca e respeitem quanto previsto no âmbito deste Plano.
- q) Uma regulamentação urbanística específica para a área do NAPE sob a forma de um "REGULAMENTO DO PLANO" ao qual deverá ser dada força de lei, de modo a criar condições para uma efectiva disciplina de ocupação da área e que, nesta medida possa, ao ser entendido e seguido como o instrumento de referência base no controle da qualidade de implementação do PIUNAPE, garantir e suportar os objectivos que lhe estão subjacentes e o conformam.
- r) A criação, no âmbito da DSSOPT, de uma "Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano" com o

objectivo específico de salvaguardar a coordenação entre os vários organismos e entidades com interesses na área do Plano a quem fique cometida a avaliação do nível de adequação dos vários projectos aos objectivos do PIUNAPE, a sua correcta implementação nos termos previstos pelos vários elementos que o conformam, a fiscalização da sua execução em obra e a eventual violação das disposições por ele previstas, após a conclusão destas; a esta "Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano" que deverá ser uma estrutura funcional e operativa caberá específica e explicitamente a responsabilidade da Gestão Urbanística desta área de expansão da cidade; sem a sua existência e o seu correcto e empenhado funcionamento não é crível que seja possível assegurar-se o êxito na implementação desta operação urbanística de larga escala.

II - REGULAMENTO DO PLANO DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA DOS NOVOS ATERROS DO PORTO EXTERIOR (PIUNAPE)

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artº 1º - Definição e objectivos do Plano

O "Plano de Intervenção Urbanística dos Novos Aterros do Porto Exterior" (PIUNAPE) visa disciplinar e regular o uso e a transformação do solo e da matéria edificada na zona de expansão da cidade designada por Novos

Aterros do Porto Exterior (NAPE). As suas disposições possuem carácter imperativo e os seus principais objectivos são:

- a) Especificar os diferentes usos para o aproveitamento do terreno e sua divisão em zonas e sub-zonas.
- b) Estabelecer as regras relativas à ocupação planimétrica, à densidade de ocupação e à altimetria da construção no futuro empreendimento.
- c) Estabelecer os princípios gerais a que ficam obrigadas as redes gerais de infraestruturas nomeadamente as redes de saneamento e abastecimento, a rede viária e o estacionamento.
- d) Estabelecer um conjunto de normas a que devem obedecer os projectos e a construção de edifícios, áreas verdes e espaços livres públicos.
- e) Estabelecer os princípios gerais a que fica obrigado em termos de implantação, localização, distribuição e concepção, o equipamento social
- f) Definir, nas suas linhas gerais o conjunto dos parâmetros urbanísticos a

que ficam sujeitos o empreendimento no seu conjunto e cada um dos elementos que o compõem.

Artº 2º - Âmbito de aplicação do Plano

O PIUNAPE tem por âmbito de aplicação a área de intervenção definida nos termos do Artº 3º.

Artº 3º - Área de intervenção do Plano

Considera-se como área de intervenção do PIUNAPE a área delimitada pelo perímetro definido nas peças desenhadas do Plano.

Artº 4º - Constituição do Plano

- a) O PIUNAPE é constituído por um conjunto de peças escritas e desenhadas, incluindo o presente Regulamento.
- b) As peças escritas do PIUNAPE incluem a "Memória Descritiva do Plano" e o "Regulamento do Plano".
- c) As peças desenhadas incluem o conjunto de desenhos que são parte da "Memória Descritiva do Plano" e os desenhos de síntese nas escalas 1:5000, e 1:2000 que ilustram as soluções gerais preconizadas pelo PIUNAPE.

Artº 5º - Normas de Prevalência

No caso de se verificar erro ou omissão, em qualquer das partes, escritas e desenhadas, prevalecerá, no primeiro caso, a mais completa, e no segundo, as peças desenhadas e, ainda nestas, as de maior pormenor.

Se ainda assim se verificar insuficiência será aplicado o disposto na regulamentação urbanística em vigor, nomeadamente o R.G.C.U.

CAPÍTULO II- SUBDIVISÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO F

ZONAS

Artº 6º - Subdivisão da área de intervenção em

zonas

A área de intervenção do PIUNAPE subdivide-se, para fins de planeamento, de gestão e de implementação em duas zonas; a Zona A (composta pelas sub-zonas A1 e A2) e a Zona B conforme consta das peças desenhadas e das tabelas de resumo dos parâmetros urbanísticos.

Artº 7º - Projectos de execução

O PIUNAPE deverá ser continuado por projectos de execução que desenvolvam as intenções e promovam os objectivos por ele prosseguidos.

Os projectos de execução deverão conter todos os elementos desenhados e escritos necessários e suficientes para a sua apreciação e concretização em obra.

CAPÍTULO III- DOS USOS DO SOLO NA ÁREA DE
INTERVENÇÃO

Artº 8º - Tipos de usos do solo urbano na área de
intervenção

O PIUNAPE prevê as seguintes destinações de uso do solo urbano interior aos limites da área de intervenção:

- a) habitação ("corrente" e "qualificada");
- b) escritórios;
- c) turismo;
- d) equipamento social;
- e) comércio, serviços e restaurantes;
- f) estacionamento;
- g) rede viária e estacionamento nas vias públicas;
- h) áreas verdes e espaços livres públicos.

Artº 9º - Usos do subsolo

O PIUNAPE prevê que no subsolo da área de intervenção possam ser construídas apenas as redes de infraestruturas de abastecimento e saneamento e, nalguns casos, parques de estacionamento.

CAPÍTULO IV- DAS ÁREAS VERDES E DOS ESPAÇOS LIVRES
PÚBLICOSArtº 10º - Áreas verdes e espaços livres públicos

O PIUNAPE prevê as seguintes zonas verdes e espaços livres públicos, cujas área e destinação de uso não poderão ser, em caso algum, alteradas:

- a) Um "Passeio Marginal Norte" adjacente ao canal de separação entre o NAPE e a ZAPE;
- b) Um "Passeio Marginal Poente" sobre o lago da Baía da Praia Grande na zona B;
- c) Um "Passeio Marginal Sul" sobre o mar;
- d) Um "Jardim Público" na zona B;
- e) Uma "Alameda Central" na zona A;
- f) Um "Parque Urbano" a Nascente na zona A;

g) Os alinhamentos de árvores nas vias públicas.

Artº 11º - Unidades de projecto especial

Cada um dos elementos constitutivos do sistema de zonas verdes e espaços públicos acima mencionados deverá ser objecto de um projecto específico que desenvolva as intenções e promova os objectivos prosseguidos em cada caso pelo PIUNAPE, garanta a unidade e a coerência do sistema geral e assegure a qualidade intrínseca de cada um dos elementos que o constituem.

Artº 12º - Coberto arbóreo e arbustivo

Na elaboração dos projectos acima referidos considera-se imperativo, por razões culturais e patrimoniais, o uso prevalente de espécies vegetais idênticas às tradicionalmente utilizadas em Macau.

CAPÍTULO V - DO EQUIPAMENTO SOCIAL

Artº 13º

PIUNAPE prevê que o equipamento social seja localizado, quer em quarteirões especificamente destinados a este fim, quer integrado em quarteirões destinados a outras finalidades (escritórios e/ou habitação).

Artº 14º - Equipamento social em terreno próprio

- a) Os quarteirões destinados especificamente à construção de equipamento social não poderão ser utilizados para outra finalidade, à excepção de estacionamento, que será obrigatoriamente construído em cave.

- b) O PIUNAPE prevê que o quarteirão A2/j seja destinado à construção de um mercado e de uma praça de terrado, e o quarteirão A1/e se destine à construção de uma escola secundária.

- c) Este equipamento deverá ser de objecto de projectos específicos que desenvolvam as intenções e promovam os objectivos prosseguidos pelo PIUNAPE, garantam a unidade e a coerência do sistema composto pelos espaços públicos/equipamento social e assegure a sua integração urbanística e a qualidade arquitectónica intrínseca de cada um deles.

Artº 15º - Equipamento social integrado em
quarteirões destinados a outras
finalidades

- a) O PIUNAPE prevê, na generalidade, a construção de equipamento social no

terraço do pódio dos quarteirões habitacionais e mistos (habitacionais e de escritórios), com implantação justaposta e confinada às dos corpos habitacionais dos edifícios em que se integra.

- b) Nos quarteirões A1/c, A2/h e B/e está prevista a construção obrigatória de escolas primárias com as características indicadas nos quadros resumo

relativos ao equipamento social.

- c) Nos quarteirões A1/j, A1/m, A2/e e B/b está prevista a construção obrigatória de escolas pré-primárias com as características indicadas nos quadros resumo relativos ao equipamento social.

- d) As restantes instalações destinadas a equipamento social de assistência, lazer e cultura, e salvo indicação em contrário decorrente das suas características específicas (postos de correio, polícia ...), deverão ser igual e obrigatoriamente construídas nos termos definidos na alínea a) deste artigo; as suas quantidades, localizações e funções específicas serão definidas e indicadas pelos Serviços da Administração

envolvidos na sua programação e implementação, apoiados pela "Comissão Técnica de Acompanhamento da Implementação do PIUNAPE" constituída em conformidade com o Artº 36º alínea b) do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI - DOS QUARTEIRÕES

Artº 16º - Morfologias de ocupação

- a) No âmbito do PIUNAPE as dimensões dos dois tipos de quarteirões destinados à construção são de 120 m x 54 m e de 54 m x 54 m; as estes dois tipos de quarteirões correspondem 4 morfologias de ocupação distintas, resultantes da utilização simples ou combinada de dois tipos básicos de edifícios.
- b) A morfologia geral de ocupação prevista para cada quarteirão é a que consta das peças desenhadas do PIUNAPE e reporta-se aos quatro tipos morfológicos cujos protótipos constam da "Memória Descritiva do Plano"

Artº 17º - Alinhamentos

Qualquer que seja a morfologia de ocupação preconizada, a construção dos edifícios far-se-à sempre de modo a que as projecções

das suas fachadas sobre rua sejam contínuas, em correspondência estrita com os planos definidos pelos alinhamentos, cujas coordenadas de implantação constam das fichas relativas a cada um dos quarteirões. Os planos que definem os cunhais dos edifícios serão obrigatoriamente ortogonais.

Artº 18º - Subdivisão dos quarteirões em lotes

Nos termos do presente "Regulamento do Plano" a cada quarteirão corresponde um único lote indivisível.

Artº 19º - Arcadas

- a) É obrigatória a construção de arcadas ao longo das frentes dos quarteirões assinaladas nas peças desenhadas atinentes e que integram o PIUNAPE.
- b) Nos casos em que seja estabelecida arcada, a altura livre entre o ponto ou zona de cota com valor mais elevado do passeio perimetral ao quarteirão e a face inferior da viga de bordadura da arcada será de 6m.
- c) Esta viga será contínua em toda a extensão da arcada de modo a que a sua expressão em alçado resulte

obrigatoriamente rectangular ou quadrangular em função da modulação adoptada nos termos da alínea c) do presente Artº..

- d) A modulação dos pilares exteriores da arcada deverá basear-se numa dimensão entre eixos variando entre os 5 m (mínimo) e os 7 m (máximo). Por razões de composição e unicamente em correspondência com as entradas dos edifícios e com os acessos ao terraço do pódio admite-se uma sub-divisão deste módulo.
- e) A profundidade das arcadas medida entre a face exterior do pilar da arcada e a face exterior da parede limítrofe do piso térreo será de 4m.
- f) Sempre que haja arcada terá de haver um pilar na intersecção dos planos de fachada.
- g) Os pilares exteriores da arcada têm funções estruturais.
- h) Sem prejuízo do direito de utilização exclusiva dos terrenos concessionados e dos direitos de propriedade sobre as edificações neles implantadas, após a

emissão da licença de ocupação pelas entidades competentes, as áreas correspondentes às arcadas estão sujeitas a servidões administrativas de utilidade pública, incluindo-se nestas uma faixa de subsolo com a largura útil da arcada (descontadas as fundações), com a profundidade de um metro, destinada à eventual implantação das redes de infraestruturas.

Artº 20º - Projecções verticais

Para o exterior dos planos das fachadas definidos pelos alinhamentos dos quarteirões não é permitida a construção de qualquer elemento que ocasione projecção vertical, com excepção de cornijas e molduras estritamente decorativas, sem funções estruturais e de que não resulte qualquer espaço utilizável; não é permitida a construção de varandas de sacada de qualquer tipo ou configuração ou quaisquer outros elementos que possibilitem a inserção de paredes, envidraçados ou qualquer solução similar.

Artº 21º - Logradouros

- a) Como parte integrante e complementar da estrutura das zonas verdes e espaços públicos livres e independentemente da

tipologia dos blocos, o PIUNAPE prevê que os terraços das cobertruas do pódios sejam sempre considerados como logradouros.

- b) A sua área é idêntica, em cada caso, à área do lote a que pertencem menos a área correspondente aos núcleos de acessos verticais dos blocos habitacionais e/ou de escritórios que estão obrigatoriamente implantados na periferia do quarteirão e é composta por uma zona coberta (em correspondência do corpo desses blocos) e uma zona descoberta (em correspondência da área livre resultante da morfologia de ocupação do lote).
- c) Estes logradouros destinam-se à implantação de equipamento social (ensino, cultura, assistência, recreio e lazer) dos moradores da área, não podendo, em caso algum, a sua utilização ser distinta das mencionadas.
- d) Com o propósito de permitir a sua utilização como área destinada à implementação de equipamento, é imperativo garantir a sua acessibilidade independente e directa a partir do nível da via pública; o número e o tipo de acessos a prever dependerá da utilização específica de cada logradouro e deverá

ser considerada caso a caso, ainda que o seu número não deva ser inferior ao previsto nas peças desenhadas do Plano.

- e) É obrigatória a apresentação do projecto de arranjo de espaços exteriores de cada logradouro como parte do projecto dos edifícios que o conformam e definem e são obrigatórias a sua construção e posterior manutenção.
- f) O equipamento a instalar ao longo dos edifícios habitacionais nos termos do Artº 15 poderá, em casos devidamente justificados, ter pontualmente aumentada a sua profundidade (medida perpendicularmente aos planos definidos pelos alinhamentos do lote - alinhamentos que deverá respeitar em todas as circunstâncias) até um máximo de 12 m.
- g) A vedação de uma parcela da área coberta ou descoberta do logradouro relacionada com o funcionamento de qualquer equipamento social só será autorizada desde que devidamente justificada por razões de utilização e segurança constituindo, em qualquer caso, um direito a título precário.
- h) Em todos os casos uma área mínima de 25% da área descoberta do logradouro será

obrigatoriamente ajardinada e mantida como tal.

- i) O regime jurídico de afectação e utilização das áreas de logradouro deverá ser regulamentado casuisticamente de modo a garantir a compatibilização e complementaridade dos interesses públicos e privados em presença, mas nunca com prejuízo para o correcto funcionamento do equipamento instalado e/ou para o interesse público.

CAPÍTULO VII - DOS EDIFÍCIOS

Artº 22º - Índices urbanísticos aplicáveis

- a) O valor máximo das Áreas Brutas de Construção a que ficarão obrigadas os edifícios a construir em cada quarteirão, são os indicados, para cada caso, nas "Fichas de Identificação e Caracterização" relativas a cada um deles; admite-se, por razões de composição arquitectónica, e por cada quarteirão, que possa haver uma variação nos valores relativos da ABC nos termos previstos pela alínea b) do Artº 34º; o somatório das ABC não poderá, em caso algum, exceder os valores máximos resultantes da aplicação dos Índices de Ocupação e Utilização constantes das referidas Fichas.

b) Para cálculo destes valores consideram-se como Áreas Brutas de Construção o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos (excluindo o estacionamento em cave e o terraço do pódio), mas incluindo as áreas correspondentes aos nós de acesso vertical em todos os pisos do pódio incluindo o do seu terraço. Entende-se, por Área Bruta de Pavimento e para efeitos de aplicação do disposto no presente Plano como a área de pavimento de um piso, delimitada pelas suas paredes exteriores, compreendendo a espessura destas e adicionada das áreas das varandas incluindo nestas a espessura das suas guardas.

c) Para o cálculo dos Índices de Ocupação e de Utilização, e da aplicação do referido no presente Plano, fica definido que a área do terreno é a área do lote incluindo a área das arcadas.

Artº 23º - Altura dos edifícios

a) O valor máximo da altura a que ficam sujeitos os edifícios a construir em cada quarteirão são os indicados para cada caso nas fichas do Plano relativas a cada um deles.

- b) Para efeitos do cálculo da altura de um edifício entende-se que esta é a distância vertical medida num plano da fachada entre ao ponto de cota mais elevada do pavimento do passeio perimetral ao quarteirão e o plano da face superior da laje da cobertura, se esta for plana, ou o plano da face superior da laje da esteira do último piso utilizável, se a cobertura foi inclinada.

Artº 24º - Pódio

- a) É obrigatória, em todos os quarteirões, a construção de um pódio com uma área coberta igual à área do lote.
- b) A altura do pódio será de 9 m sendo esta medida no plano da fachada entre o ponto de cota mais elevada do pavimento do passeio perimetral ao quarteirão e o plano da face superior da laje da cobertura do pódio.
- c) Além dos núcleos de acesso ao edifício, toda a periferia do pódio será destinada a estabelecimentos comerciais a construir em 2 pisos.
- d) O interior do pódio destina-se à construção de estacionamento em 3 pisos.

- O acesso ao estacionamento far-se-à obrigatoriamente a partir das ruas de sentido Nascente-Poente, tal como indicado nas peças desenhadas do Plano.
- e) Nas frentes dos quarteirões indicadas nas peças desenhadas do Plano serão obrigatoriamente construídas arcadas com as características descritas no Artº 19.
- f) Não são permitidas quaisquer construções no terraço dos pódios salvo as devidamente autorizadas no âmbito do referido no Artº 21º.
- g) Em ordem a disciplinar a imagem urbana da área no seu conjunto, não é permitida a fixação de anúncios de qualquer natureza na face exterior da fachada dos edifícios desde que se projectem para além do plano da fachada mais que 1m (1 metro) medido perpendicularmente aos planos dos alinhamentos.
- h) Ao nível dos pisos correspondentes aos terraços dos pódios os cunhais de todos os quarteirões deverão ser construídos numa extensão mínima de 6m para cada lado da aresta definida pelos planos das fachadas.

Artº 25º - Dos blocos de habitação e das torres de escritórios e de hotel

- a) No sentido de garantir continuidade de leitura do sistema de ruas, todas as fachadas dos edifícios confinantes com as vias públicas deverão respeitar os alinhamentos, não sendo permitidos avanços ou recuos no plano das fachadas sendo estas, conseqüentemente, contínuas ao longo das vias, com excepção dos troços não construídos previstos em cada quarteirão.
- b) Deverão ser encontradas soluções de projecto para a montagem e instalação dos aparelhos de ar condicionado em locais apropriados nas fachadas dos blocos, das torres e das respectivas coberturas, bem como deve ser prevista a instalação de um sistema próprio de drenagem das águas de condensação dos aparelhos, não sendo autorizada a sua instalação fora desses locais, nem permitida a sua drenagem directa e livre para a via pública ou para a cobertura do pódio.
- c) Em ordem a garantir a qualidade da imagem pública desta zona da cidade, não é permitida, nos termos da lei em vigor, a instalação, em qualquer das fachadas dos

edifícios, de palas ou grades na sua face externa. Assim, todas as grades terão que ser construídas do lado de dentro do plano da fachada dos edifícios. No caso de varandas, não é autorizado o seu encerramento com grades ou envidraçados em correspondência do plano da sua face exterior, devendo, portanto, manter-se como varandas.

- d) O terraço da cobertura dos edifícios deve ser considerado piso de refúgio em caso de sinistro e, nos termos da lei em vigor, não é permitida a sua ocupação ilícita com elementos construtivos quaisquer que estes sejam, quer na periferia, quer no seu interior, sejam estes visíveis ou não a partir da rua, salvo no caso de instalações electro-mecânicas, em que deverão ser adoptadas soluções de projecto para que não sejam visíveis a partir do exterior.

CAPÍTULO VIII - DAS INFRAESTRUTURAS

Artº 26º - Redes de saneamento

- a) Os projectos das redes de saneamento básico deverão respeitar em todas as circunstâncias o princípio das redes separativas de esgotos residuais e pluviais.

- b) Os projectos das redes gerais de saneamento deverão obedecer aos princípios de traçado geral constantes do PIUNAPE.
- c) O projecto de obra das redes de saneamento, quer gerais, quer dos edifícios, deverá ter em conta o facto da sua construção vir a suceder em áreas de aterro sujeitas a assentamentos diferenciais, de modo a obviar às suas consequências.

Artº 27º - Rede de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública

- a) O dimensionamento e o traçado da rede geral de distribuição de energia eléctrica deverá ser adequado aos volumes e tipos de consumo previstos para a área no seu conjunto e ajustada às necessidades de cada caso particular.
- b) A rede de iluminação pública deverá prever níveis de iluminação adequados nas vias públicas, (incluindo as arcadas dos edifícios), bem como os dispositivos e as capacidades necessárias à iluminação especial de certas áreas, de edifícios representativos e ainda dos espaços livres e das áreas verdes.

Artº 28º - Rede de telefones

O dimensionamento e o traçado da rede de telefones deverá ser adequado aos tipos ocupação e utilização previstos para a área do NAPE no âmbito do PIUNAPE.

Artº 29º - Rede de abastecimento de água

O dimensionamento e o traçado da rede de abastecimento de água potável deverá ser adequado aos tipos de ocupação e utilização previstos para a área do NAPE no âmbito do PIUNAPE, incluindo as necessidades emergentes da manutenção das áreas verdes e dos espaços livres públicos.

Artº 30º - Localização da Redes de Infraestruturas
na Rede Viária

Em ordem a disciplinar a instalação, a manutenção e a eventual reparação das redes de infraestruturas na área do plano, estas devem obedecer a uma distribuição planimétrica e altimétrica sequencial e fixa, ajustada aos perfis transversais da rede viária proposta, nomeadamente respeitando a posição relativa dos alinhamentos sugeridos para a plantação de árvores ao longo das vias.

Artº 31º - Recolha e tratamento de resíduo
sólidos

O dimensionamento e funcionamento a adoptar para o sistema de recolha e de armazenagem de resíduos sólidos nos edifícios, a construir na área do Plano, deverá ter em conta as soluções preconizadas pelas entidades responsáveis pela recolha geral, transporte e tratamento desses resíduos.

CAPÍTULO IX - DA REDE VIÁRIA E DO ESTACIONAMENTO

Artº 32º - Perfis transversais e tracado em
planimetria

- a) O projecto de obra da rede viária deverá cumprir quanto definido pelo PIUNAPE relativamente aos perfis transversais e ao traçado planimétrico do sistema viário, incluindo os cruzamentos no interior da área do plano e os de ligação às áreas limítrofes, bem como quanto previsto para os troços de ligação da via marginal a Nascente e Poente à Av. da Amizade e ao PFBPG, respectivamente.

Artº 33º - Parques de estacionamento

- a) Nos projectos dos edifícios e relativamente ao estacionamento automóvel

deverá garantir-se, para cada tipo de uso urbano, a reserva de lugares de estacionamento de acordo com a seguinte tabela:

USO URBANO	LUGARES DE ESTACIONAMENTO
HABITAÇÃO ("corrente e qualificada")	1 lugar de estacionamento por cada 200 m ² de Área Bruta de Utilização
COMERCIO, SERVIÇOS E RESTAURANTES	1 lugar de estacionamento por cada 100m ² de Área Bruta de Utilização
ESCRITORIOS	1 lugar de estacionamento por cada 100m ² de Área Bruta de Utilização
EQUIPAMENTO SOCIAL	1 lugar de estacionamento por cada 200m ² de Área Bruta de Utilização <u>Nota:</u> Por Área Bruta de Utilização (ABU) entende-se a soma das áreas afectas a uma utilização delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a sua espessura ou a metade desta, quando a parede fôr comum a outra utilização e adicionada das áreas das varandas, abrangendo nestas a espessura das suas guardas
TURISMO (hotéis e hotéis-apartamentos)	a) 1 lugar de estacionamento por cada 1000m ² ou fracção de Área Bruta de Pavimento de pisos, ou partes de pisos, destinados a quartos b) 1 lugar de estacionamento por cada 100m ² ou fracção de Área Bruta de Pavimento de pisos, ou partes de pisos, não destinados a quartos (excluindo os pisos técnicos e os pisos de refúgio) <u>Nota:</u> Por Área Bruta de Pavimento (ABP) entende-se a área de um piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas das varandas, abrangendo nestas a espessura das suas guardas.

b) Tal como indicado em nota em algumas das Fichas de Identificação e Caracterização dos Quarteirões, sempre que a solução proposta pelo PIUNAPE para a organização do pódio se revele insuficiente para o cumprimento de quanto referido na alínea a) acima, devem os estacionamentos em falta ser resolvidos por recurso à construção de caves.

c) Os parques de estacionamento públicos deverão localizar-se e ser implantados em

cave nos locais assinalados nas peças desenhadas do PIUNAPE com carácter obrigatório e/ou facultativo de acordo com as decisões da Administração em função das necessidades, e tendo em conta as recomendações do Plano. A afectação dos lugares de estacionamento ao domínio da via pública deverá ser garantida numa percentagem igual ou superior a 80%.

- d) Na área do Plano, o estacionamento nas vias públicas é permitido nas localizações e condições definidas nas peças desenhadas do PIUNAPE e sob adequado controle por parte das autoridades competentes.

CAPÍTULO X - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Artº 34º - Parâmetros urbanísticos

- a) Relativamente aos parâmetros urbanísticos aplicáveis na área do Plano, os valores das áreas de construção, alturas dos edifícios e índices urbanísticos por quarteirão, estão discriminados nas Fichas de Identificação e Caracterização relativas a cada um deles e a sua observância é obrigatória.
- b) No entanto, em cada quarteirão, os valores da Área Bruta de Construção para cada um

dos usos urbanos previstos no pódio poderá sofrer ajustes na sua distribuição proporcional desde que seja garantido o cumprimento do disposto no Artº 33º alínea a), devendo o somatório total das ABC previstas para cada lote cumprir o disposto no Artº 22º alínea a).

Artº 35º - Resumo dos parâmetros urbanísticos

a) Resumo dos principais indicadores urbanísticos na área do PIUNAPE:

Área do aterro da Sub-Zona A1 ..	241.931m ²
Área do aterro da Sub-Zona A2 ..	133.024m ²
Área total do aterro da Zona A .	374.955m ²
Área total do aterro da Zona B .	156.122m ²
Área total do aterro	531.077m ²
Área total dos lotes para aproveitamento	193.104m ²
Área dos lotes para equipamento	13.608m ²
Área dos espaços verdes (contabilizada pelos limites indicados nos desenhos, isto é, excluindo a área dos passeios)	80.245m ²

Área dos canais

(5.980m² + 19.200m² + 9.265m²)..... 34.445m²

Área da rede viária do NAPE

(excluindo os troços de
ligação da via marginal)(incluindo os passeios).... 246.010m²Área dos troços de ligação da via
marginal:

a) do NAPE até à Ponte Nobre

de Carvalho 11.682m²

b) do NAPE até à zona da ZAPE

a Oeste da Ponte Cais do

Porto Exterior 12.481m²Total 24.163m²

Área Bruta de Construção total

(excluindo equipamentos) .. 1.894.540m²

Área Bruta de Construção total

(incluindo equipamentos)

(1.894.540 + 30.692)..... 1.925.232m²

Índice total de ocupação do solo

(198.216m² ÷ 589.685m²) = 0,3361

..... 33,64%

Índice total de ocupação do solo

$$(97.266\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 0,1649$$

..... 16,5%

Índice total de utilização do solo

$$(1.910.976\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 3,24$$

Índice total de ocupação do solo

$$(198.216\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 0,3361$$

..... 33,6%

Índice total de ocupação ao nível

do terraço dos pódios

$$(97.266\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 1,6494$$

..... 16,5%

Índice total de utilização do solo

$$(1.910.976\text{m}^2 \div 589.685\text{m}^2) = 3,24$$

b) Tabelas de resumo das Áreas Brutas de Construção, sua localização, sua distribuição por usos e percentagens

Designação da Zona	ABC Escritórios Total p/zona (m ²)	ABC Hotel Total p/zona (m ²)	ABC Residencial total p/zona (m ²)	ABC Comercial total p/zona (m ²)	ABC Arcada total p/zona (m ²)	ABC Estacionamento total p/zona (m ²)	Área Bruta de Construção total p/zona (m ²)
A1-(A1/b)	210890	42178	246736	54620	4048	84716	643188
A2+(A1/b)	168712	37878	233444	49058	3352	74204	566648
B	168712	84356	281984	58316	5376	85960	684704
Total	548314	164412	762164	161994	12776	244880	1894540
%	28.9%	8.7%	40.2%	8.6%	0.7%	12.9%	100%
				9.3%			

Equipamentos Zonas A & B	Ensino		Saúde	Segurança	Outros	Área Bruta de Construção Total (m ²)
	Escolas Pre-primárias	Escolas Primárias				
			Centro de Saúde	Posto de Polícia	Mercado Municipal	
Áreas Totais (m ²)	6240	11232	2200	500	3500	30692

CAPÍTULO XI - DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANOArtº 36º - Responsabilidades

- a) Os parâmetros urbanísticos e as linhas de orientação definidos pelo PIUNAPE constituem a base de referência e controle para a implementação do Plano pelo que presidirão, com carácter vinculativo, entre outros, aos processos de concepção, coordenação, adequação, análise, aprovação e licenciamento de cada projecto específico.
- b) Em ordem a garantir uma ajustada implementação do Plano deverá ser constituída no âmbito da DSSOPT uma "Comissão Técnica de Acompanhamento do PIUNAPE" à qual ficará expressa e especificamente cometida a tarefa da gestão urbanística da área nos termos previstos pela alínea a) do presente Artº..

Artº 37º - Processo de implementação

No sentido de se salvaguardarem, na globalidade, os objectivos e a coerência formal e funcional prosseguidos pelo PIUNAPE, a sua implementação exige que, através de mecanismos legais e técnicos, e em sede

própria, sejam asseguradas, em todas as circunstâncias:

- a) A obrigatoriedade de cumprimento dos parâmetros urbanísticos e linhas de orientação definidos pelo PIUNAPE.
- b) A obrigatoriedade no cumprimento pelos investidores, sob supervisão da Administração com o apoio e a assistência da "Comissão Técnica de Acompanhamento do PIUNAPE" referida na alínea b) do Artº 36º, do programa de usos, dos índices e parâmetros urbanísticos e demais linhas de orientação constantes do PIUNAPE.
- c) A formalização de contratos de concessão a celebrar com os investidores, com base no preconizado pelo PIUNAPE, salvaguardando-se, nos respectivos termos contratuais, a exigência do cumprimento do Plano nas fases de projecto e de construção e ainda a necessidade de observância do clausulado aplicável a quaisquer alterações que se queiram levar a efeito posteriormente á conclusão das obras.
- d) A necessidade de adequação de todos os casos particulares aos conceitos e normas gerais estabelecidos pelo PIUNAPE, e a

obrigatoriedade da elaboração dos projectos em 3 fases (estudo prévio, ante-projecto e projecto de obra), a serem licenciados pela DSSOPT, depois de analisados e aprovados pela "Comissão Técnica de Acompanhamento do PIUNAPE", como suporte e garante dessa adequação.

- e) A obrigatoriedade da elaboração de projectos especiais para o sistema de áreas verdes, espaços livres públicos e equipamentos colectivos a construir nas zonas indicadas pelo PIUNAPE, na estrita observância dos parâmetros, linhas de orientação e objectivos prosseguidos pelo Plano para cada caso.
- f) A obrigatoriedade do controle da execução rigorosa das obras com base nos projectos aprovados e a criteriosa vistoria final às construções.
- g) A fiscalização de todas as obras que se efectuem no interior e exterior dos edifícios, que deverão ficar sujeitas à aprovação prévia dos respectivos projectos e sequente licenciamento de obras, nos termos do disposto na alínea d) do presente Artº..
- h) A demolição, sem excepção e a custo dos infractores, de todas as construções

feitas à revelia dos procedimentos normais de aprovação e licenciamento de obras pelas autoridades competentes nomeadamente as que não sigam o disposto na alínea d) do presente Artº e as que contrariem as disposições legais e regulamentares em vigor e aplicáveis.

Artº 38º - Condições de aplicação e prazos de vigência do PIUNAPE

- a) Para efeitos da aplicação do presente Regulamento e como condição de garantia da coerência urbanística das soluções propostas pelo PIUNAPE em termos de desenho, imagem urbana, equilíbrio na distribuição de usos e aplicação dos índices urbanísticos, não serão autorizadas quaisquer alterações nas destinações de uso previstas nem no seu valor absoluto nem na sua relação proporcional (salvo as referidas sob o Artº 22º alínea a) e Artº 34º alínea b)) e, do mesmo modo, não serão autorizadas quaisquer alterações nos limites físicos do terreno para além das extensões já consignadas no âmbito da presente Revisão do Plano.
- b) O disposto no presente Plano deverá ser revisto e actualizado decorridos 5 anos sobre a data da sua publicação oficial.

Portaria n.º 69/91/M
de 18 de Abril

Com o projecto de intervenção da zona da Baía da Praia Grande a que se refere o Despacho n.º 84/GM/89, de 22 de Julho, pretende a Administração do Território ver consagrado um conjunto de melhorias das condições ambientais desta parte da cidade.

Nesta conformidade e tendo presente que a dimensão e relevância das obras a assegurar neste projecto implicam a existência de zonas diversificadas;

Importando regulamentar os planos de pormenor de cada uma dessas zonas;

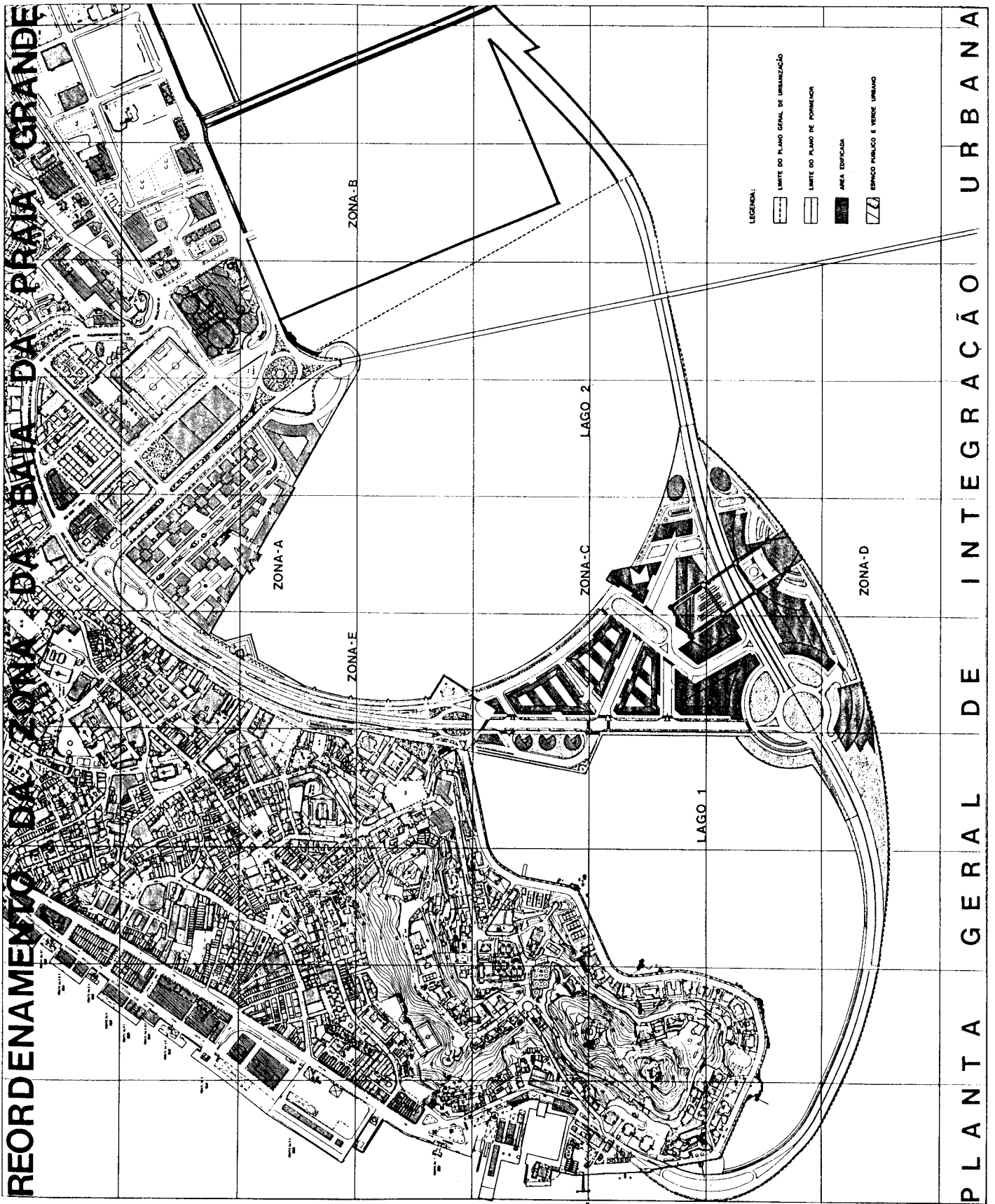
Usando da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 1 e pelo n.º 2 do artigo 16.º do Estatuto Orgânico de Macau e nos termos do artigo 1.º da Portaria n.º 192/90/M, de 3 de Outubro, o Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas determina:

Artigo único. São aprovados os Regulamentos dos Planos de Pormenor do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande, constituído pelas zonas A, C, D e E, que se encontram anexos à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

Governo de Macau, aos 10 de Abril de 1991.

Publique-se.

O Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas,
Luís Macedo Pinto de Vasconcelos.



**REGULAMENTO
DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA A
DO PLANO DE REORDENAMENTO
DA ZONA DA BAÍA DA PRAIA GRANDE**

CAPITULO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

Artigo 1º

(Objecto)

O presente Regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos, e respectiva edificação, que integram a área de expansão urbana designada por Zona A do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, na Cidade do Nome de Deus de Macau.

Artigo 2º

(Ambito territorial de aplicação)

A área objecto do Plano de Pormenor da Zona A do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, adiante abreviadamente designado por Plano de Pormenor da Zona A, é a delimitada na Planta de Síntese publicada em anexo ao presente Regulamento.(ANEXO I)

Artigo 3º

(Força jurídica do Plano)

1. Sem prejuízo das disposições legais imperativas vigentes no Território de Macau, as normas constantes do presente Regulamento vinculam os contratos de concessão por arrendamento dos terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona A, e todos e quaisquer actos ou negócios jurídicos relativos aos mesmos e às edificações neles implantadas.
2. As disposições do presente Regulamento aplicam-se ainda obrigatoriamente a:
 - a) Todos os actos jurídicos e operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos e edificações situados dentro do perímetro de intervenção definido no artigo anterior;

- b) Todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, a realizar dentro do referido perímetro da intervenção.

Artigo 4º

(Composição do Plano)

1. Integram o Plano de Pormenor da Zona A, para além do presente Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:
 - a) Desenho nº 1: Integração Urbana e no Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande
 - b) Desenho nº 2: Planta de Apresentação
 - c) Desenho nº 3: Rede Viária
 - d) Desenho nº 4: Espaço Público e Verde Urbano
 - e) Desenho nº 5: Planta Piso 0
 - f) Desenho nº 6: Planta Piso -1
 - g) Desenho nº 7: Planta Piso -2
 - h) Desenho nº 8: Alçados
 - i) Desenho nº 9: Cortes
 - j) Desenho nº 10: Planta de Trabalho
 - k) Desenho nº 11: Planta de Síntese do Regulamento
 - l) Fichas Técnicas por cada lote, numerados de 1 a 12.

2. Em caso de dúvida ou contradição, o disposto nas fichas técnicas referidas na alínea 1) do número anterior prevalece sobre o disposto nas restantes peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona A.

Artigo 5º**(Definições)**

Para efeitos do disposto neste Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona A são consideradas as seguintes definições:

- a) **Área de implantação:** Por área de implantação entende-se a área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro dentro dos limites do lote.
- b) **Área bruta de construção (A.B.C.):** Por área bruta de construção entende-se o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso.
- c) **Área bruta de pavimento (A.B.P.):** Por área bruta de pavimento entende-se a área de um piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas de varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas.
- d) **Área bruta de utilização (A.B.U.):** Por área bruta de utilização entende-se o somatório das áreas afectas a uma utilização, delimitadas pelas suas paredes exteriores, incluindo a sua espessura ou metade desta quando a parede for comum a outra utilização e adicionada das áreas das varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas.
- e) **Área bruta total de utilização (A.B.T.U.):** Por área bruta total de utilização entende-se o somatório das áreas de utilização de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso.
- f) **Índice de ocupação do solo (I.O.S.):** Por índice de ocupação do solo entende-se o quociente entre a área de implantação de um edifício e a área total do lote ou, quando referido ao conjunto de edifícios, entre a soma das áreas de implantação destes e a área total do Plano de Pormenor.

- g) **Coefficiente de construção do solo (C.C.S.):** Por coeficiente de construção do solo entende-se a relação entre a área bruta de construção de um edifício e a área total do lote ou, quando referido ao conjunto dos edifícios, entre a soma das áreas de construção destes e a área total do Plano de Pormenor.
- h) **Cotas altimétricas das edificações:** As cotas altimétricas das edificações, constantes das fichas técnicas, são referidas ao Nível Médio do Mar (NMM).

CAPÍTULO II

(DA OCUPAÇÃO DOS SOLOS)

Artigo 6º

(Ocupação dos solos)

1. A área objecto do Plano de Pormenor da Zona A tem uma superfície total de 57.182,50 metros quadrados e será dividida em doze parcelas de terreno para construção, adiante designadas por lotes.
2. Em cada um dos lotes referidos no número anterior será implantado um edifício, com a localização e tipologia definidas na Planta de Síntese anexa ao presente Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona A.

Artigo 7º

(Área e índices de ocupação do solo)

1. A área de ocupação do solo é de 25.478 metros quadrados, o que perfaz um índice de ocupação à superfície dos lotes de 0,45.
2. A área de ocupação definida no presente artigo corresponde à soma das áreas de implantação dos edifícios à superfície dos lotes, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento privativo.
3. As áreas de implantação dos edifícios referidas no número anterior são as constantes das fichas técnicas dos respectivos lotes, publicadas em anexo ao presente Regulamento. **(ANEXO II)**

CAPITULO III**(DO USO DOS SOLOS)****SECÇÃO I****(DISPOSIÇÕES GERAIS)****Artigo 8º****(Uso dos solos)**

1. Nos solos integrados no perímetro de intervenção do Plano de Pormenor da Zona A são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, os seguintes usos:
 - a) Estacionamento;
 - b) Espaços públicos e equipamentos;
 - c) Comércio e serviços;
 - d) Hotelaria e turismo;
 - e) Escritórios;
 - f) Habitação.
2. Nas áreas respectivas, são interditas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. Com excepção das áreas afectas a espaços e equipamentos públicos e a estacionamento privativo, poderão ser autorizadas actividades e utilizações complementares às do uso dominante definido para cada área, desde que contribuam para o seu desenvolvimento e valorização.
4. O disposto no número anterior não é aplicável às actividades industriais, que são expressamente proibidas em toda a área objecto do Plano de Pormenor da Zona A.

Artigo 9º**(Área e coeficiente de construção do solo)**

1. A área bruta total de construção dos doze edifícios previstos no Plano de Pormenor da Zona A é de 574.841 metros quadrados.

2. A área bruta total de construção destinada a estacionamento privativo é de 115.387 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas.
3. A área bruta total de construção destinada aos restantes usos permitidos no presente Regulamento é de 456.987 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas, o que perfaz um coeficiente de construção do solo de 8,00, excluindo o estacionamento.

SECÇÃO II

(DOS EDIFÍCIOS)

Artigo 10º

(Situação jurídica dos edifícios)

1. Os edifícios a construir na área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona A serão objecto de propriedade privada do concessionário dos terrenos ou de terceiros, nos termos previstos na Lei das Terras e demais legislação complementar.
2. Os edifícios referidos no número anterior serão constituídos em regime de propriedade horizontal nos termos da legislação aplicável ao Território de Macau.

Artigo 11º

(Estacionamento privativo)

1. Em cada edifício existirá uma área destinada a estacionamento privativo, na proporção fixada no artigo 4º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho, e quantificada na ficha técnica do respectivo lote anexa, ao presente Regulamento.
2. Cada edifício terá obrigatoriamente um acesso próprio às respectivas áreas de estacionamento privativo.

Artigo 12º

(Regime jurídico das áreas de estacionamento privativo)

1. As áreas destinadas a estacionamento privativo podem, nos termos do artigo 3º Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho, na redacção

que lhe foi dada pelo Dec.-Lei nº 54/89/M, de 28 de Agosto, constituir uma ou várias fracções autónomas do edifício em que se integram.

2. Quando existam, as fracções autónomas afectas a estacionamento privativo são obrigatoriamente destinadas à venda em partes indivisas, correspondendo cada uma delas a uma unidade-parque.
3. Os restantes condóminos gozam do direito de preferência sobre a alienação de partes indivisas das fracções autónomas destinadas a estacionamento privativo do seu edifício, segundo a natureza da sua fracção ou fracções autónomas e até ao limite de unidades-parque, fixado no número um do artigo anterior.

Artigo 13º

(Área das unidades-parque e vias de circulação e de acesso)

1. Cada unidade-parque terá uma área mínima de 12,50 metros quadrados, a que acrescem as áreas destinadas a vias de circulação e acessos.
2. As áreas destinadas a vias de circulação e acessos constituem obrigatoriamente partes comuns do respectivo edifício.

Artigo 14º

(Comércio e Serviços)

1. A área bruta de construção destinada a comércio e serviços é de 86.894 metros quadrados, distribuída por lotes, nos termos das fichas técnicas anexas.
2. As áreas referidas no número anterior situar-se-ão obrigatoriamente nos pisos inferiores, de acordo com o estabelecido para cada edifício na ficha técnica do respectivo lote.

Artigo 15º

(Escritórios)

A área bruta de construção destinada a escritórios é de 240.488 metros quadrados, distribuída por lotes, nos termos das fichas técnicas anexas.

Artigo 16º**(Habitação e Hotéis)**

1. A área bruta de construção destinada a habitação e instalações hoteleiras é de 125.049 metros quadrados, distribuída por lotes, nos termos das fichas técnicas anexas.

SECÇÃO III**(DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS)****Artigo 17º****(Espaços públicos e equipamentos)**

1. As áreas de espaços públicos e equipamentos, delimitadas na Planta de Síntese anexa e demais peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona A, constituem áreas non aedificandi e integram as afectas a rede viária secundária, estacionamento público, passeios, zonas verdes, espaços públicos exteriores e demais infraestruturas urbanísticas previstas no Capítulo IV do presente Regulamento.
2. Com excepção das infraestruturas urbanísticas, as áreas previstas no número anterior situam-se todas à superfície dos lotes, sobre áreas destinadas a estacionamento privativo, e totalizam 33.286,5 metros quadrados.

Artigo 18º**(Situação jurídica das áreas afectas a espaços públicos e equipamentos)**

1. Sem prejuízo do direito de utilização exclusiva dos terrenos concessionados, e dos direitos de propriedade sobre as edificações neles implantadas, estão sujeitas a servidões administrativas de utilidade pública as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos susceptíveis de constituírem parcelas de terreno independentes, que reverterão para a Administração.

Artigo 19º**(Arruamentos, estacionamento e passeios)**

A rede viária secundária, o estacionamento público e os passeios obedecem ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona A, nomeadamente, quanto ao traçado, perfis e nós viários.

Artigo 20º**(Zonas verdes)**

1. As zonas verdes assinaladas na planta de síntese destinam-se a recreio e enquadramento, devendo as árvores nelas implantadas corresponder às espécies tradicionais da Cidade do Nome de Deus de Macau.
2. As zonas verdes de enquadramento integram os alinhamentos arbóreos e as zonas de protecção e enquadramento, e as zonas de recreio integram os jardins.
3. Os jardins deverão ser dotados de sistema de rega automático e prever o mobiliário adequado à sua utilização, no que se refere à salubridade, descanso e recreio.

Artigo 21º**(Espaços públicos exteriores)**

1. Os espaços públicos exteriores integram o cais público (dique) que se desenvolve nos lotes 8 a 12 e bem assim todas as arcadas, atravessadouros e as passagens cobertas previstos no Plano de Pormenor da Zona A, e deverão ser objecto de um tratamento adequado à sua utilização, no que se refere à sua durabilidade, fácil manutenção e limpeza.
2. Nos espaços referidos no número anterior não poderão ser utilizados materiais cerâmicos ou vidrados, bem como betonilhas simples e elementos de ferro não galvanizados, fundidos ou pintados.

CAPÍTULO IV**(DA EDIFICABILIDADE)****Artigo 22º****(Da aprovação dos projectos e seu licenciamento)**

1. Toda e qualquer obra de construção, alteração ou demolição na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona A depende da aprovação do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, nos termos do número dois do artigo.3º do presente Regulamento.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras de simples conservação e limpeza e, quando não impliquem modificação na estrutura das fachadas, na forma das coberturas e na natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, as de reparação e de substituição de materiais.
3. Constitui fundamento de indeferimento de qualquer projecto de construção, alteração ou demolição de edificações a sua desconformidade com o estabelecido no Plano de Pormenor da Zona A.

Artigo 23º**(Parâmetros e índices urbanísticos)**

1. Os parâmetros e índices urbanísticos aplicáveis às edificações previstas no Plano de Pormenor da Zona A são os constantes das fichas técnicas por lote que constituem o anexo II do presente Regulamento.
2. As fichas técnicas referidas no número anterior definem, nomeada mas não exclusivamente, os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:
 - a) malha estrutural;
 - b) cotas de soleira;

- c) cérceas;
 - d) número de pisos e respectivos pés-direito;
 - e) definição e localização dos pisos destinados a comércio e serviços;
 - f) definição, localização e dimensões dos espaços públicos destinados a atravessamentos, arcadas e passagens cobertas;
 - g) definição e localização dos acessos e circulações verticais;
 - h) definição de coberturas e condições de ocupação dos terraços;
 - i) elementos de composição das fachadas, tipologias de vãos, natureza, tipo e cor dos materiais de revestimento exterior.
3. Nos casos omissos, aplicar-se-ão os parâmetros e índices urbanísticos previstos na legislação em vigor.

Artigo 24º

(Estética das edificações)

1. Os projectos de construção deverão atender, sempre que possível, aos valores do património arquitectónico, histórico, cultural e paisagístico do território de Macau e da zona da Baía da Praia Grande, procurando-se uma correcta inserção no ambiente urbano envolvente.
2. Na aprovação dos projectos referidos no número anterior deverá ser feita a verificação da qualidade dos materiais e equipamentos propostos, exigindo-se, se necessário, a respectiva homologação pelas autoridades competentes.
3. Todos os elementos ou equipamentos necessários e susceptíveis de realizar nas coberturas, nomeadamente, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de águas, chaminés, equipamentos técnicos de refrigeração e aquecimento central ou quaisquer outros, terão obrigatoriamente que obedecer a um explícito controlo formal e de acabamento idêntico ao dos paramentos exteriores, que definem o perímetro dos edifícios.

4. As unidades individuais de ar condicionado, quer estas sejam de modelo de janela ou unidades compressoras e "splits" deverão obrigatoriamente ser escamoteadas, em todo o perímetro dos edifícios, salvaguardando-se em qualquer caso a fácil montagem e acesso aos equipamentos.
5. É expressamente proibida a construção ou instalação de gradeamentos exteriores bem como de quaisquer outros volumes que se projectem para além do plano vertical de alinhamento da área de implantação dos blocos constantes das fichas.
6. Exceptuam-se do disposto no número anterior os reclames luminosos com um balanço igual ou inferior a 2 metros em relação ao alinhamento das fachadas, que não confrontem com o Lago 2.

Artigo 25º

(Projectos das infraestruturas urbanísticas)

Os projecto das infraestruturas urbanísticas, designadamente os das redes de saneamento básico, energia eléctrica e abastecimento de água, deverão obedecer ao estabelecido nas normas legais e regulamentares em vigor e ao constante do Regulamento e demais peças escritas e desenhadas que compõem o Plano de Pormenor da Zona A, com as seguintes especificações:

- a) Todos os projectos de saneamento básico deverão ter em consideração que a rede de drenagem do território de Macau passará a ser a separativa;
- b) O traçado e dimensionamento das redes gerais de distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água deverão ser adequados aos índices e tipos de ocupação das edificações e fracções;
- c) A rede de iluminação pública deverá garantir o conforto urbano e visual, nomeadamente a visibilidade necessária em locais de intensa movimentação, assim como os dispositivos e capacidades necessárias à iluminação especial e periódica de certos edifícios ou áreas, designadamente as afectas a espaços públicos e equipamentos.

Artigo 26º**(Execução dos espaços públicos e equipamentos)**

Sem prejuízo do disposto no artigo 29º, a aprovação dos projectos relativos a espaços públicos e equipamentos dependem da verificação dos seguintes requisitos:

- a) Existência de um único projecto que, na respectiva especialidade, contemple toda a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona A.
- b) Execução integral das respectivas obras por uma única entidade ou agrupamento de entidades.

Artigo 27º**(Recepção dos espaços públicos e equipamentos)**

1. Na aprovação dos projectos referidos no artigo anterior deverão estabelecer-se os prazos para a realização das obras, com a previsão das condições da sua recepção pelas autoridades administrativas competentes, para efeitos do disposto no número um do artigo 17º e no número dois do artigo 29º.
2. A inexecução das obras referidas no número anterior nos prazos fixados, confere às autoridades administrativas competentes o poder de as realizar, directa ou indirectamente, a expensas do seu responsável.

CAPÍTULO V**(DOS ENCARGOS)****Artigo 28º****(Encargos inerentes aos edifícios)**

1. Todos os encargos com a administração das partes e serviços comuns aos edifícios são da responsabilidade dos respectivos condóminos, de acordo com o estipulado no regime de propriedade horizontal para cada caso.

2. A administração das partes e serviços comuns aos edifícios será preferencialmente realizada por empresas especificamente vocacionadas para esse fim, em regime de contrato de prestação de serviços.

Artigo 29º

(Encargos com espaços públicos e equipamentos)

1. Todos os encargos com a construção e instalação de espaços públicos e equipamentos, em toda a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona A, são da exclusiva responsabilidade das entidades promotoras das construções a realizar nos lotes.
2. Todos os encargos com a manutenção e funcionamento dos espaços públicos e equipamentos passam a ser da responsabilidade das entidades administrativas competentes a partir da data da sua recepção definitiva por estas, nos termos do previsto no artigo 27º deste Regulamento.

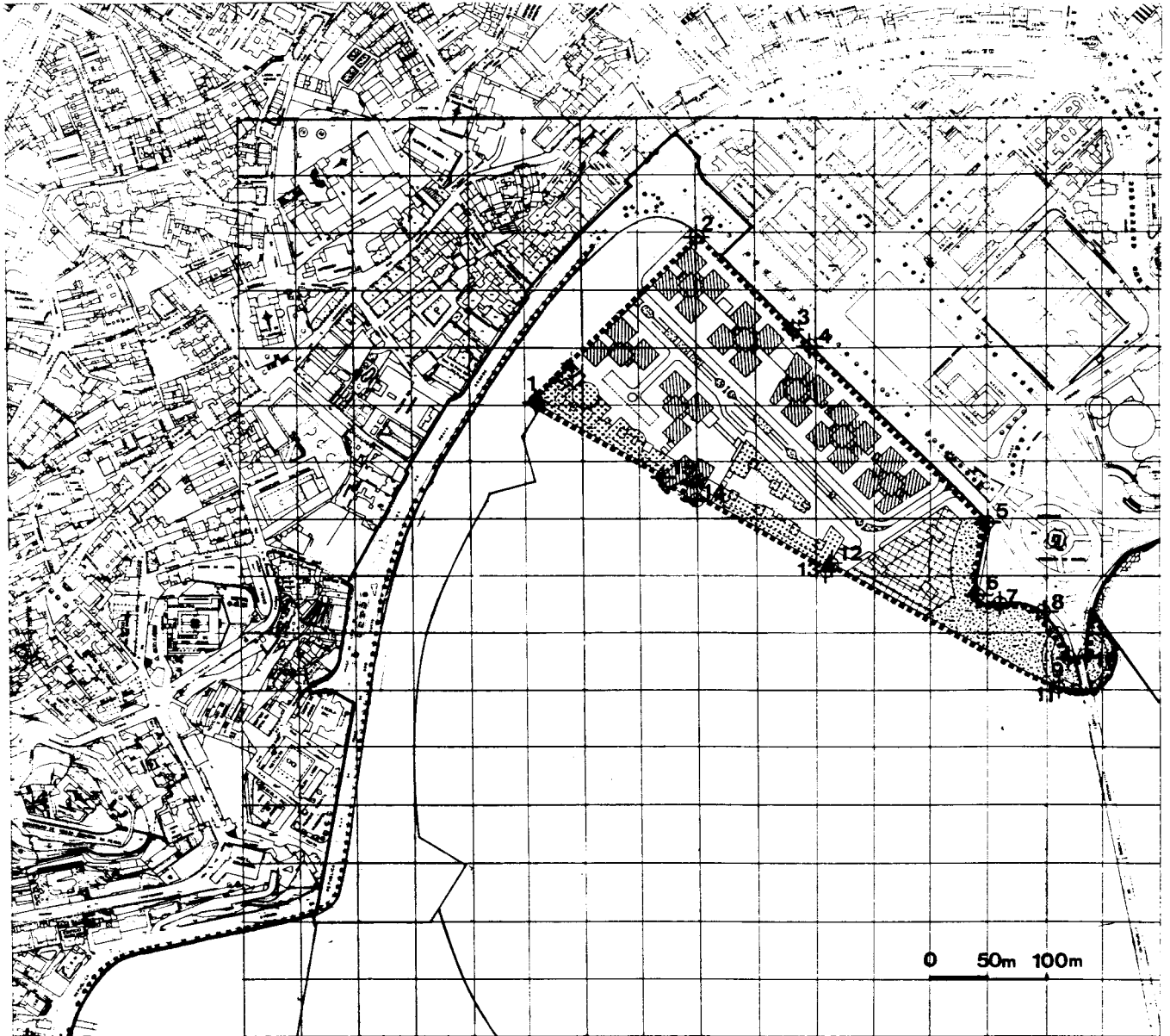
CAPÍTULO VI

(DISPOSIÇÕES FINAIS)

Artigo 30º

(Revisão do Plano)

1. O plano de Pormenor da Zona A deverá ser revisto passados cinco anos sobre a data da sua entrada em vigor.
2. A revisão do Plano de Pormenor da Zona A deverá resultar da revisão do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande, em articulação com a revisão dos Planos de Pormenor das restantes zonas que o integram.









PONTOS COORDENADOS DO PLANO DE PORMENOR

PARAMETROS URBANISTICOS GLOBAIS

⊕	N	P	⊕	N	P	⊕	N	P
1	19961.36	17654.89	6	20341.80	17486.40	11	20415.12	17401.22
2	20101.97	17797.50	7	20359.50	17478.20	12	20217.89	17313.99
3	20179.10	17715.70	8	20397.40	17472.40	13	20215.22	17309.81
4	20194.50	17700.20	9	20423.70	17427.00	14	20415.12	17401.22
5	20351.00	17542.30	10	20435.90	17429.50	15	20069.53	17386.36

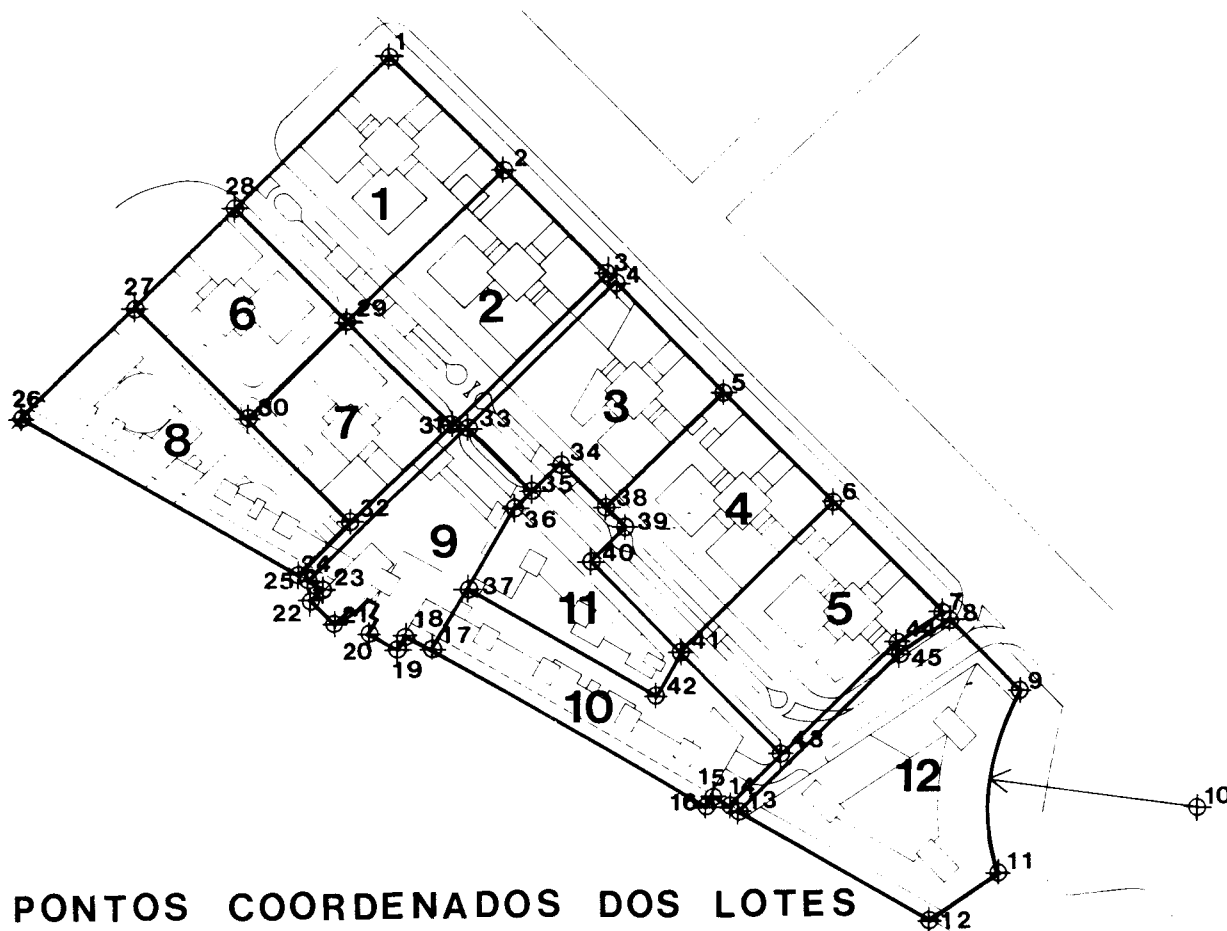
	m ²	%
Área total	57.182.50	100
Rede viária e espaço público	33.286.50	58.2
Lotes edificáveis	49.645.00	86.8
Área de implantação do estacionamento	45.997.00	80.4
Área de implantação dos blocos	25.478.00	44.6
Área bruta de construção total s/ estacionamento	456.987.00	100
Habitação	81.849.00	17.9
Escritórios	240.488.00	52.6
Usos do solo comércio/serviços	86.894.00	19
Hotéis	43.200.00	9.5
Área bruta de estacionamento	115.387.00	
Área bruta de construção total c/ estacionamento	574.841.00	
Índice de ocupação à superfície dos lotes - 0.45		
Coefficiente de construção do solo - 8.00 (Excluindo o estacionamento)		

LEGENDA

-  Limite da área do plano
-  Limite da área de intervenção do plano de pormenor
- Perímetro do Bloco**
-  Edifício de habitação
-  Edifício de escritórios
-  Hotel
-  Rede viária e espaço público

P L A N T A

S I N T E S E



PONTOS COORDENADOS DOS LOTES

⊕	M	P	⊕	M	P	⊕	M	P	⊕	M	P
1	20098.02	17790.33	13	20228.56	17507.84	25	20063.26	17596.64	37	20125.28	17588.14
2	20139.20	17748.77	14	20225.04	17509.90	26	19961.37	17654.90	38	20177.24	17621.75
3	20177.64	17709.00	15	20271.89	17513.99	27	20003.84	17696.98	39	20185.48	17613.44
4	20180.38	17707.22	16	20215.41	17509.65	28	20039.85	17732.67	40	20171.63	17599.71
5	20221.56	17665.67	17	20113.66	17567.82	29	20081.03	17691.12	41	20204.57	17566.47
6	20262.74	17624.12	18	20103.51	17573.63	30	20045.02	17655.43	42	20199.37	17548.63
7	2033.92	17519.75	19	20099.63	17566.86	31	20199.46	17652.34	43	20243.02	17527.67
8	20306.72	17579.75	20	20089.48	17572.67	32	20083.45	17616.65	44	20287.40	17571.54
9	20333.28	17552.95	21	20077.76	17578.07	33	20124.98	17652.32	45	20289.88	17568.50
10	20412.50	17508.00	22	20069.53	17586.38	34	20160.77	17638.77			
11	20324.60	17484.14	23	20073.80	17590.61	35	20149.69	17627.39			
12	20229.46	17467.35	24	20063.26	17596.64	36	20144.42	17621.62			

PÂRAMETROS URBANISTICOS DOS LOTES

Nº. de Lote	Area do Lote	Area de Implantação do Estacionamento	Area de Implantação do Bloco	Area Bruta de Construção Total do Bloco	Area Bruta de Escritórios	Area Bruta de Habitação Hotel (a)	Area Bruta de Comércio Serviços	Area Bruta de Estacionamento
1	4,791	4,791	1,947	45,558	34,675	—	10,336	12,461
2	4,472	4,472	1,947	44,619	34,675	—	9,397	12,513
3	4,198	4,198	1,693	38,441	29,868	—	8,026	11,659
4	4,563	4,563	1,947	44,467	34,675	—	9,245	12,713
5	4,510	4,510	1,770	41,037	31,312	—	9,178	12,324
6	2,966	2,966	1,455	33,323	26,011	—	6,856	8,141
7	2,768	2,768	1,445	33,278	26,011	—	6,811	7,729
8	4,900	3,785	3,273	41,723	—	36,114	5,284	9,531
9	3,441	2,881	1,251	23,261	23,261	—	—	4,036
10	3,865	2,420	2,150	30,149	—	27,391	2,758	4,232
11	2,810	2,810	1,526	17,828	—	18,344	2,780	5,523
12	6,361	5,833	5,074	53,510	—	43,200 (a)	16,223	14,525
TOTAL	49,645	45,997	25,478	358,763	240,488	81,849 43,200 (a)	86,894	115,387

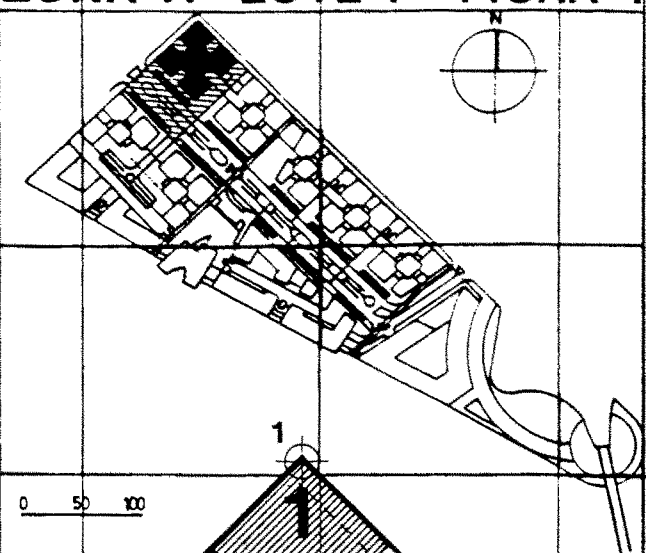
PLANTA DE LOTEAMENTO

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 1 · FICHA 1

Area do Lote	4.791m ²
Area de Implantação do Estacionamento	4.791m ²
Area de Implantação do Bloco	1.947m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	58.019m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	45.558m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	35.249m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	12.461m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	10.336m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	34.675m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	10.944m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	547m ²

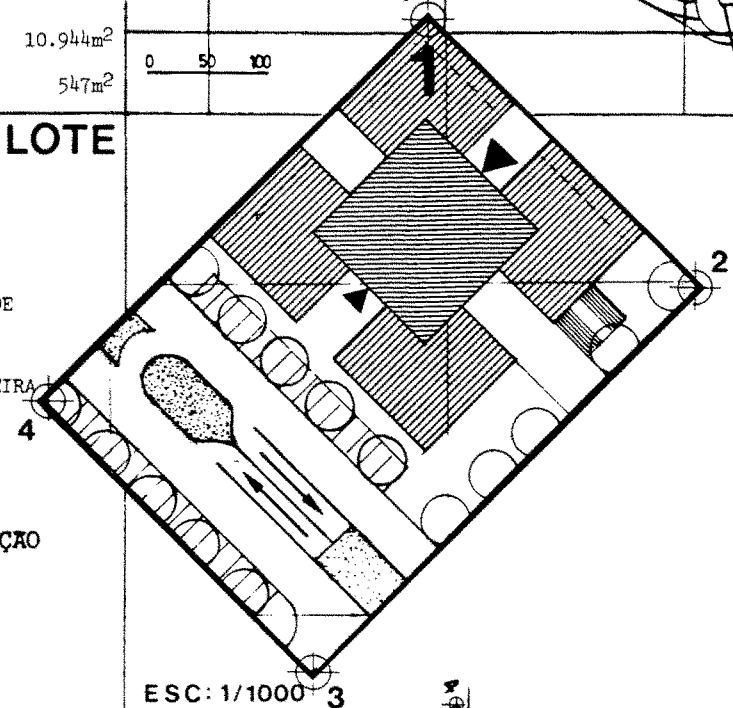


LOTE

- BLOCO
- ESCADA PUBLICA
- ACESSO PEDONAL AO BLOCO
- ESTACIONAMENTO DE SUPERFICIE
- REDE VIARIA SECUNDARIA
- ARVORES EM CALDEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO
- AREA A AJARDINAR

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20098.02	17790.33
2	20139.20	17748.77
3	20081.03	17691.12
4	20039.85	17732.67

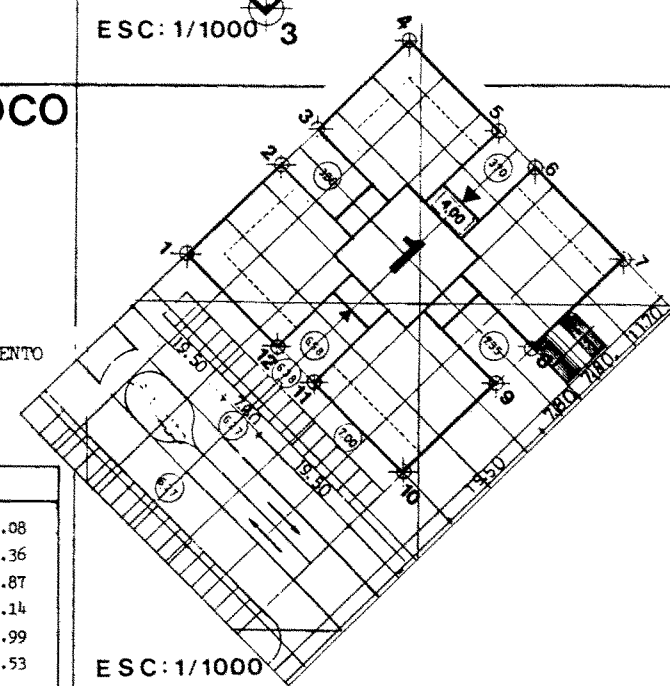


BLOCO

- COTA DE SOLEIRA
- COTA EXTERIOR
- ENTRADA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRANEO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20064.78	17757.38	7	20130.97	17757.08
2	20078.63	17771.11	8	20117.11	17743.36
3	20084.17	17776.60	9	20111.57	17737.87
4	20098.02	17790.33	10	20097.72	17724.14
5	20111.75	17776.47	11	20084.00	17737.99
6	20117.24	17770.93	12	20078.51	17743.53



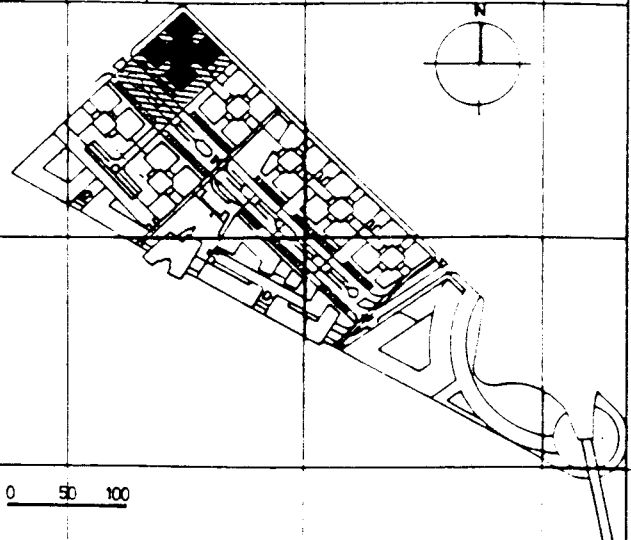
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 1 · FICHA 2

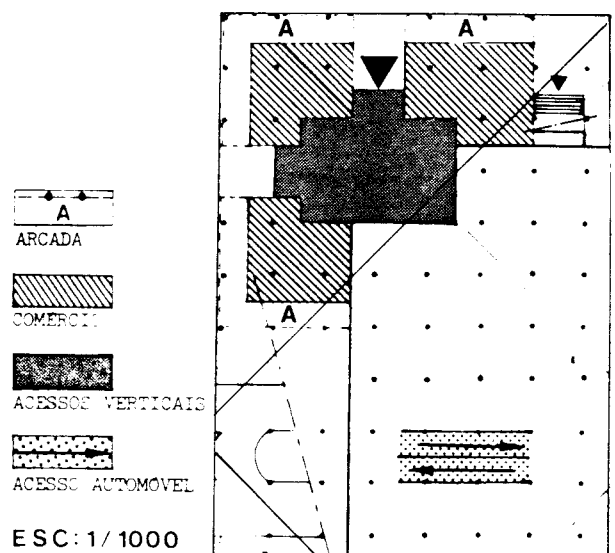
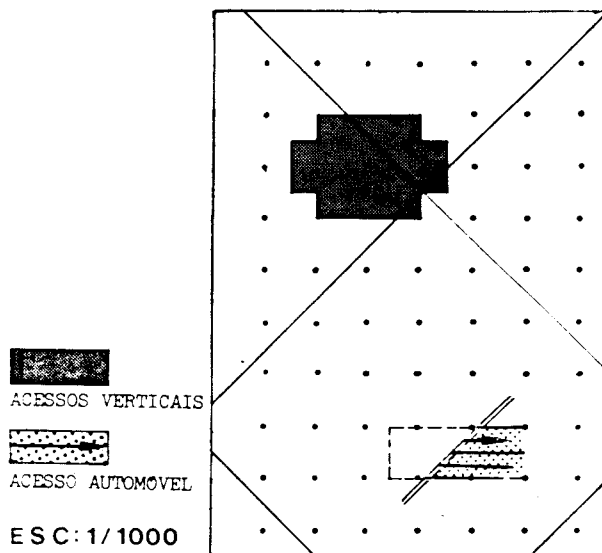
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		4.418m ²
PISO -1		4.418m ²
PISO 0		2.403m ²
	SUB-TOTAL	11.239m ²
COMERCIO		
PISO 0		835m ²
PISO 1		1.328m ²
	SUB-TOTAL	2.163m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		436m ²
PISO 1		535m ²
	SUB-TOTAL	1.717m ²
	TOTAL	15.119m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		850m ²
EST. SUPERFICIE		459m ²
ARRANJOS EXTERIORES		436m ²
	TOTAL	1.745m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		589m ²
PISO 1		808m ²
	TOTAL	1.397m ²



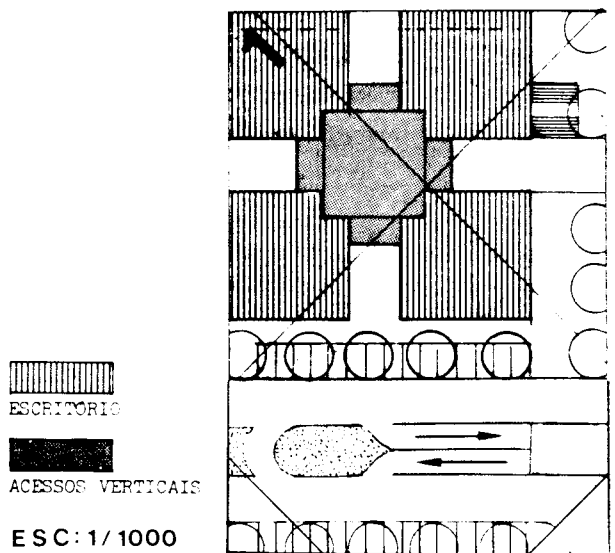
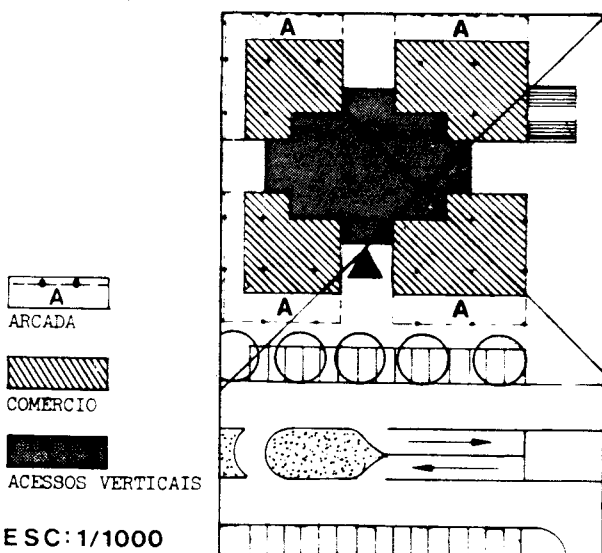
PLANTA PISOS -1 e -2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

CORTES

ZONA A · LOTE 1 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	4.00 7.50
Cércea	85.70
Cota Máxima	92.70
N.º Máximo de pisos acima do estacionamento	24

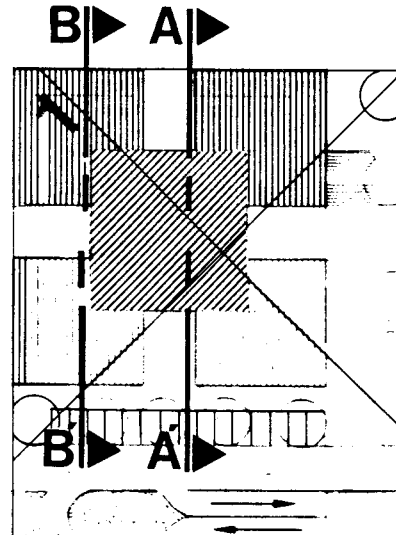
© CANAL DE INFRAESTRUTURAS

ESTACIONAMENTO

ESCRITÓRIOS

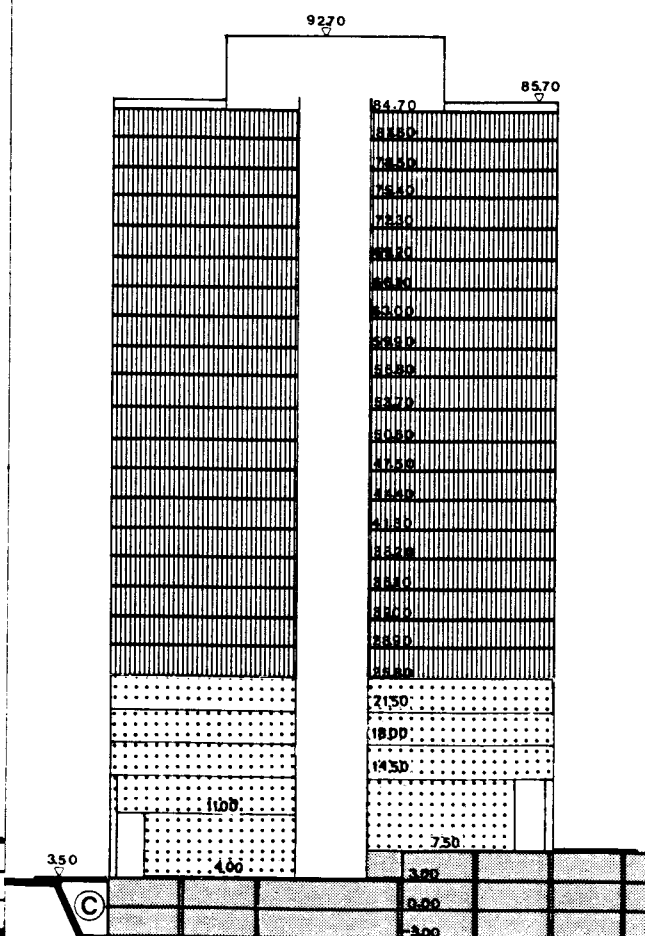
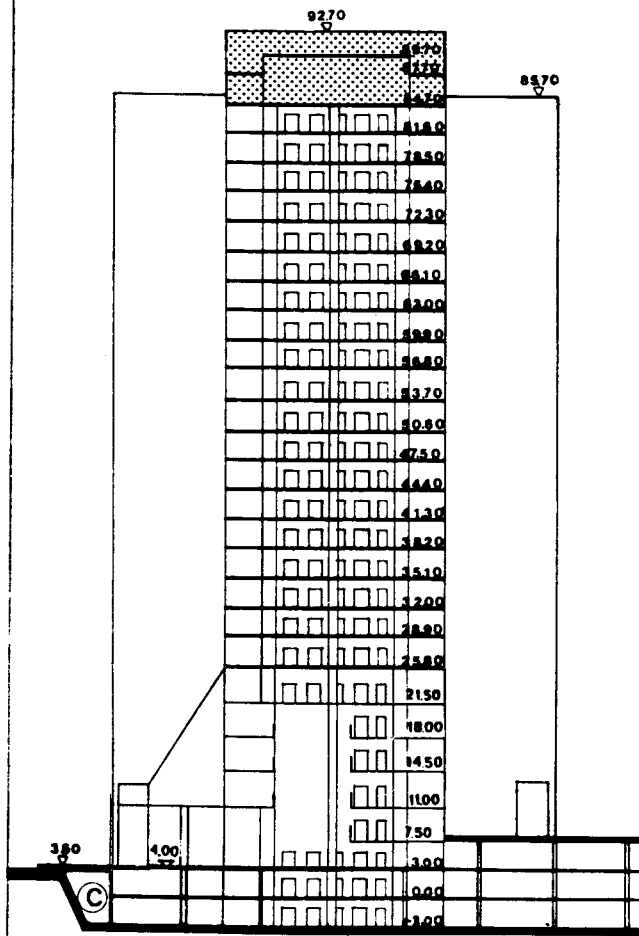
COMERCIO

INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

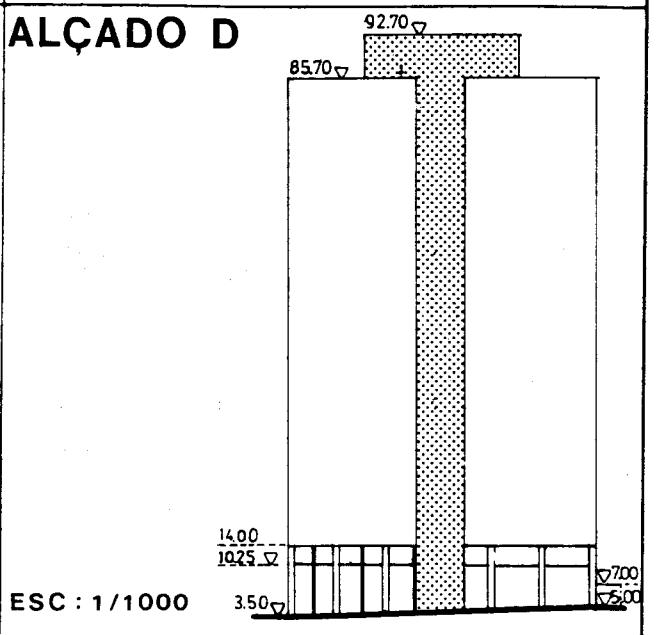
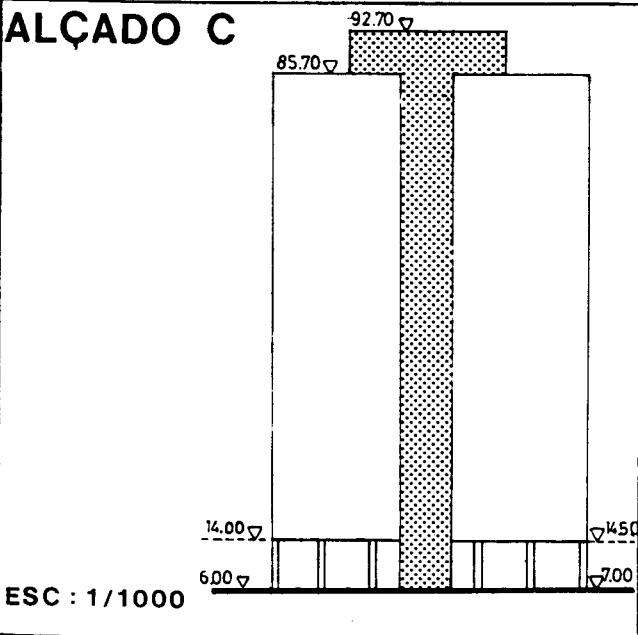
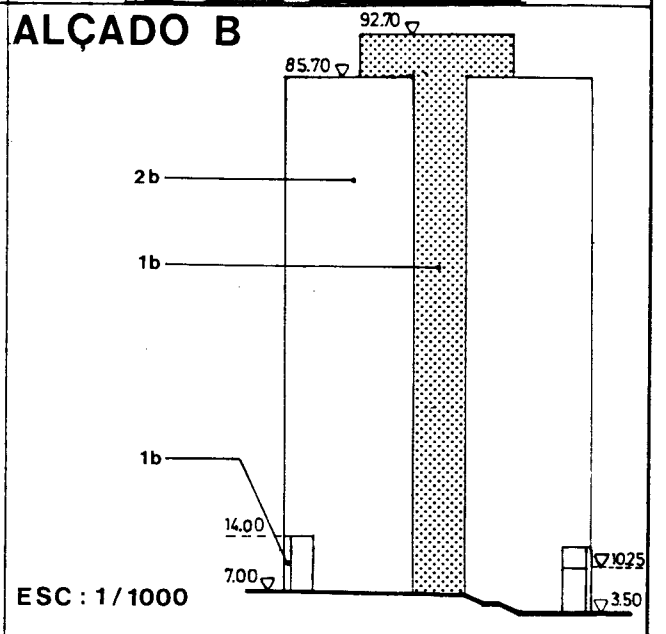
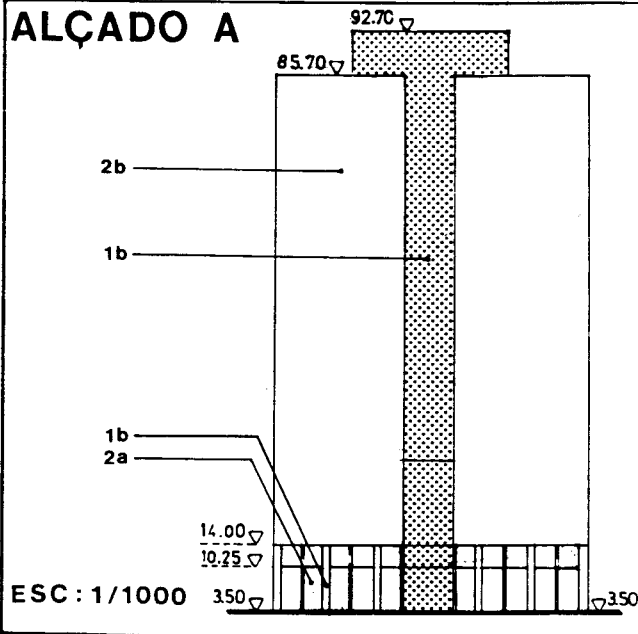
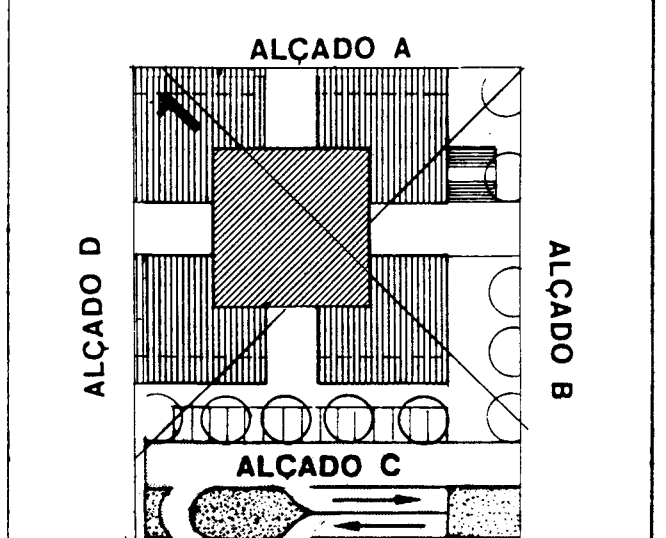
ZONA A · LOTE 1 · FICHA 4

MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00m.
 - PROFUNDIDADE 3.90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
 - ESTRUTURA SECUNDÁRIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES

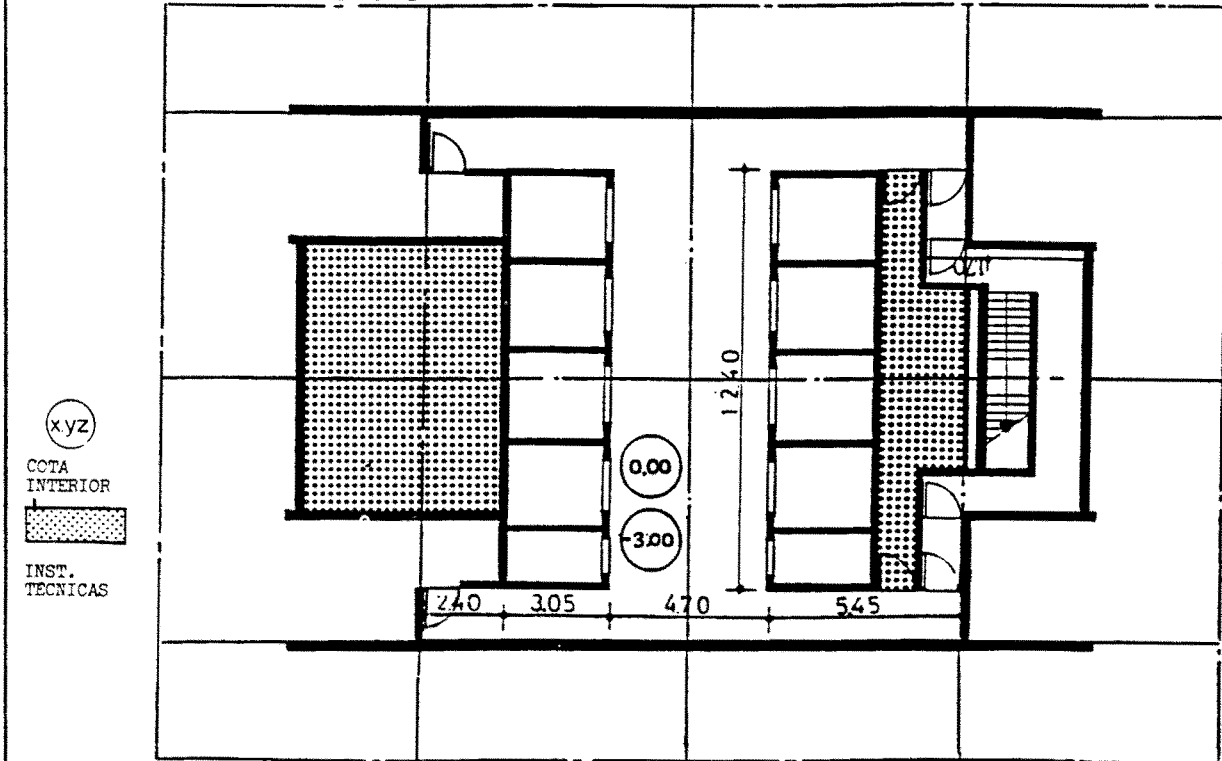


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

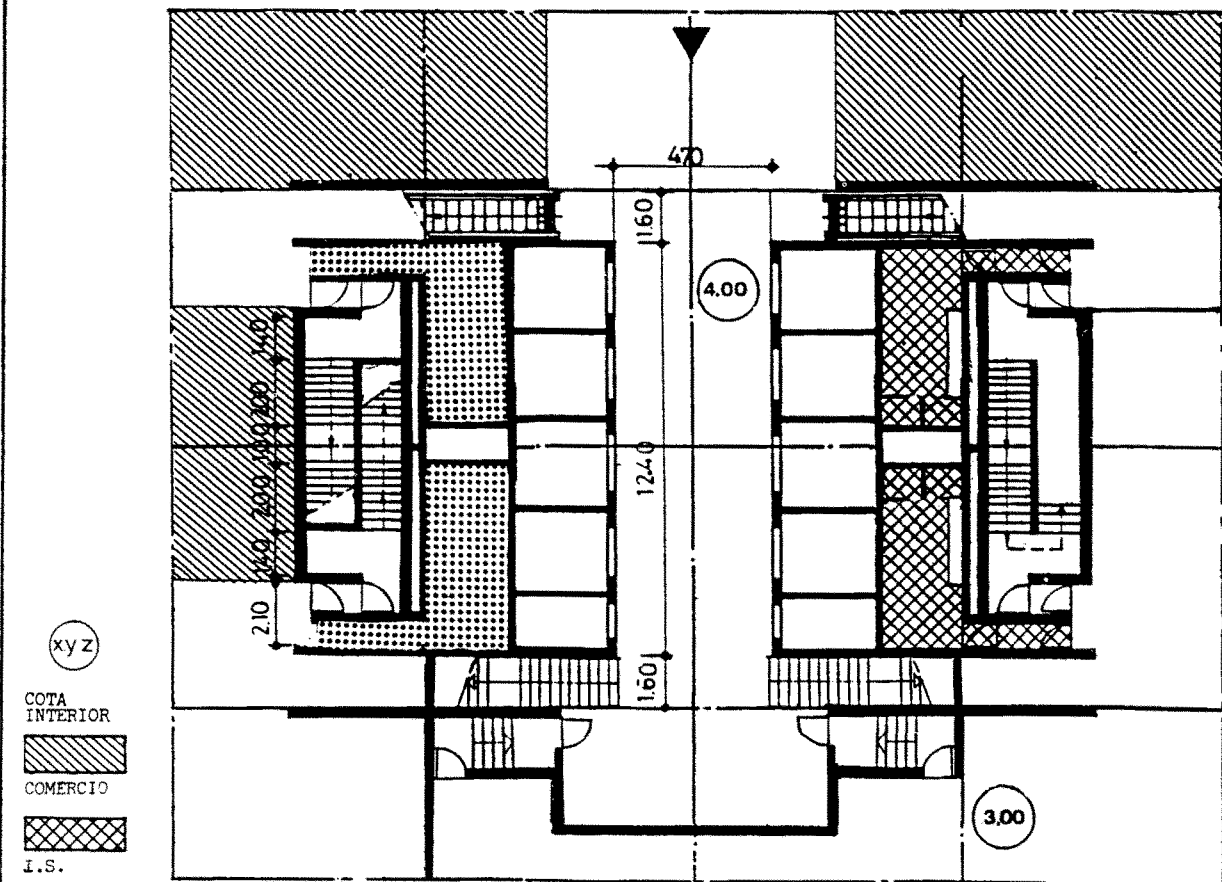
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 1 · FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

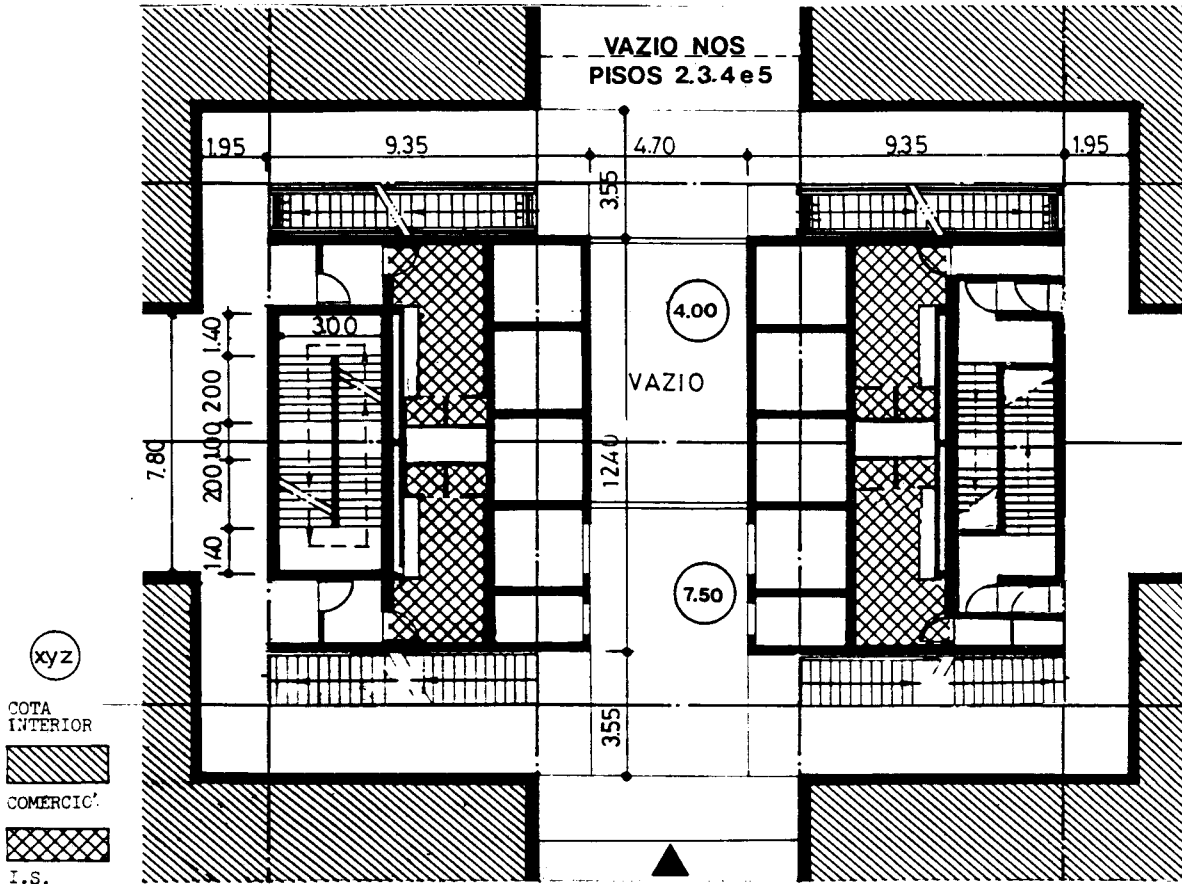


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

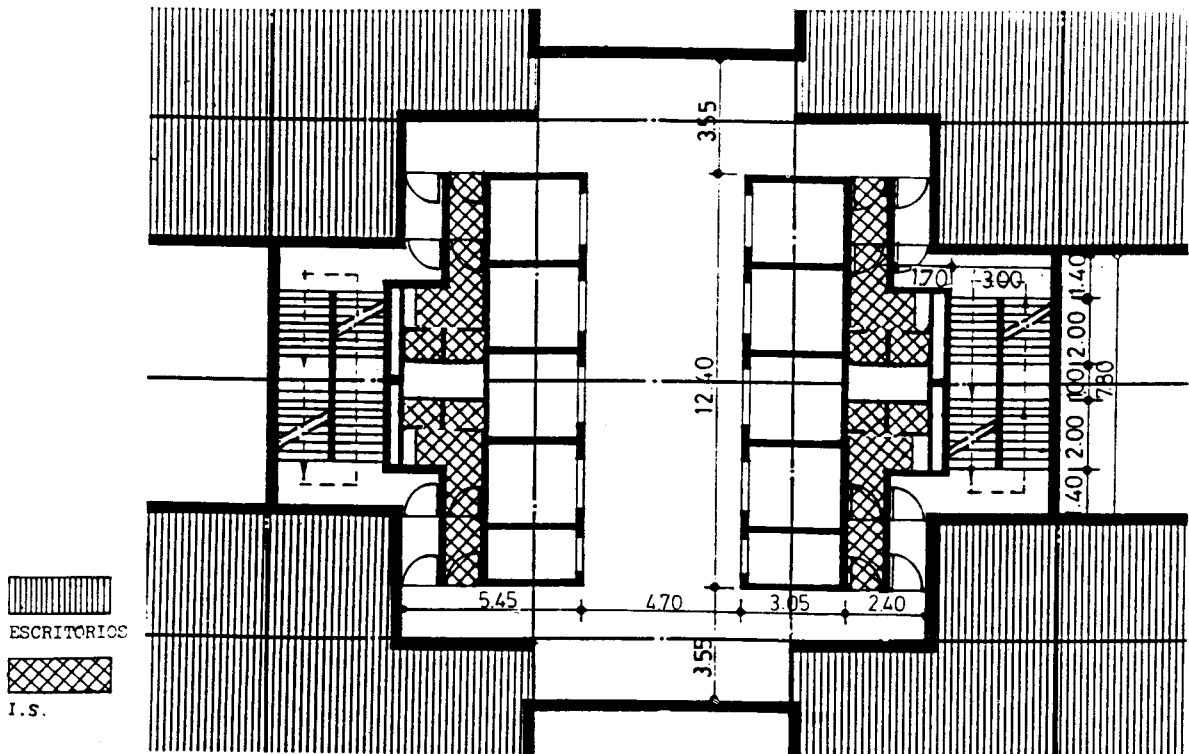
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A - LOTE 1 - FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

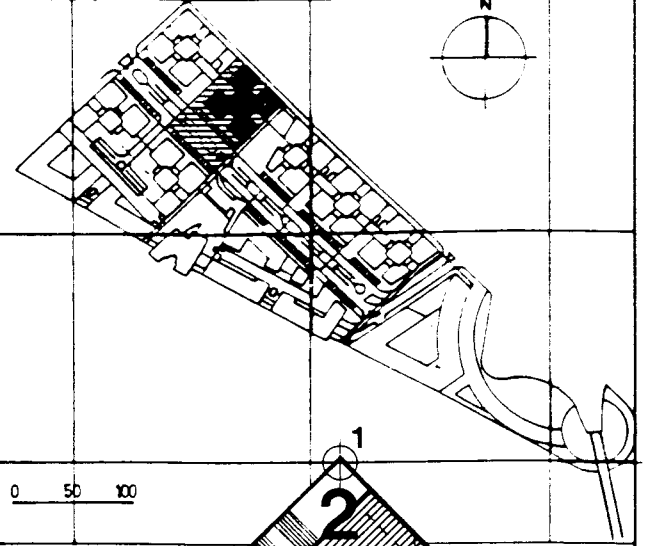


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 2 · FICHA 1

Area do Lote	4.472m ²
Area de Implantação do Estacionamento	4.472m ²
Area de Implantação do Bloco	1.947m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	57.132m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	44.619m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	34.310m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	12.513m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	9.397m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	34.675m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	10.944m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	547m ²

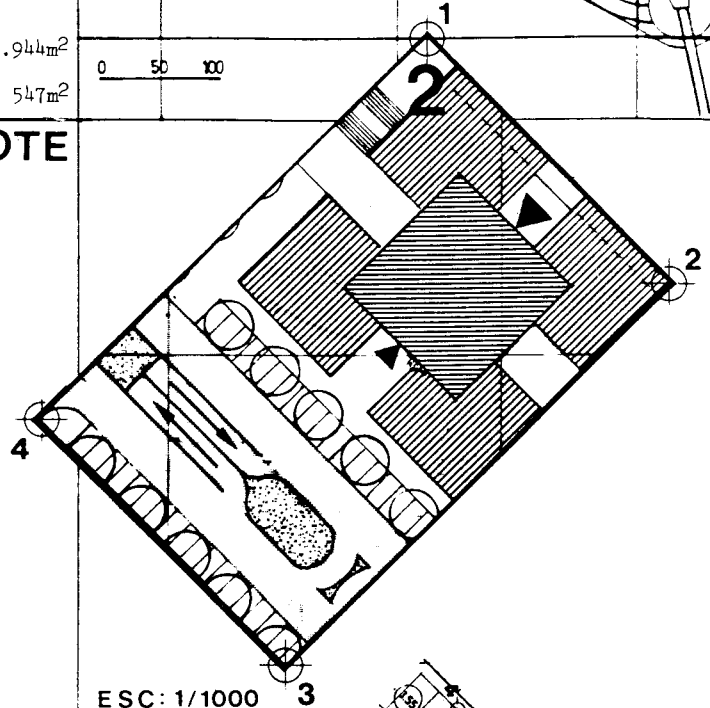


LOTE

- BLOCO
- ESCADA PÚBLICA
- ACESSO PEDONAL AO BLOCO
- ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE
- REDE VIÁRIA SECUNDÁRIA
- ÁRVORES EM CALDEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO
- ÁREA A AJARDINAR

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

↻	M	P
1	20139.20	17748.77
2	20177.64	17709.99
3	20119.46	17652.34
4	20081.03	17691.12

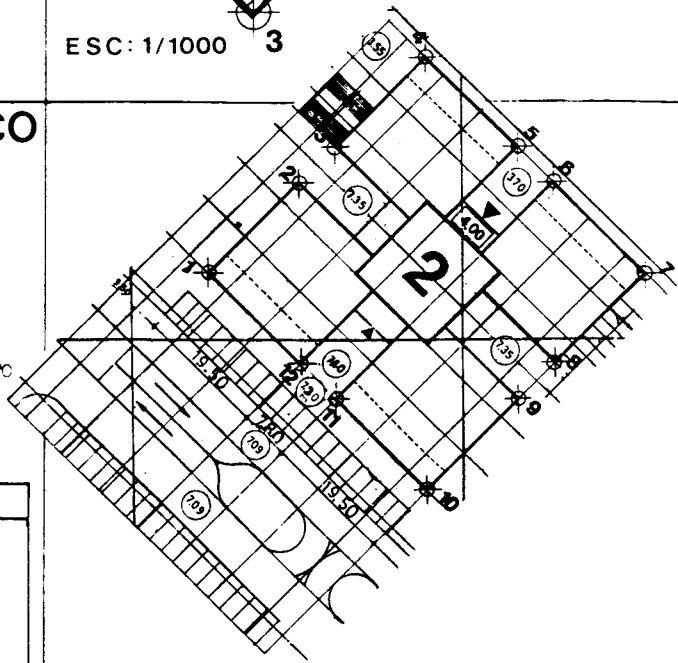


BLOCO

- COTA DE SOLEIRA
- COTA EXTERIOR
- ENTRADA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

↻	M	P	↻	M	P
1	20111.45	17710.29	7	20177.64	17709.99
2	20125.30	17724.02	8	20163.79	17696.27
3	20130.84	17729.51	9	20158.25	17690.78
4	20144.69	17743.23	10	20144.39	17677.05
5	20158.42	17729.38	11	20130.67	17690.90
6	20163.91	17723.84	12	20125.18	17696.44



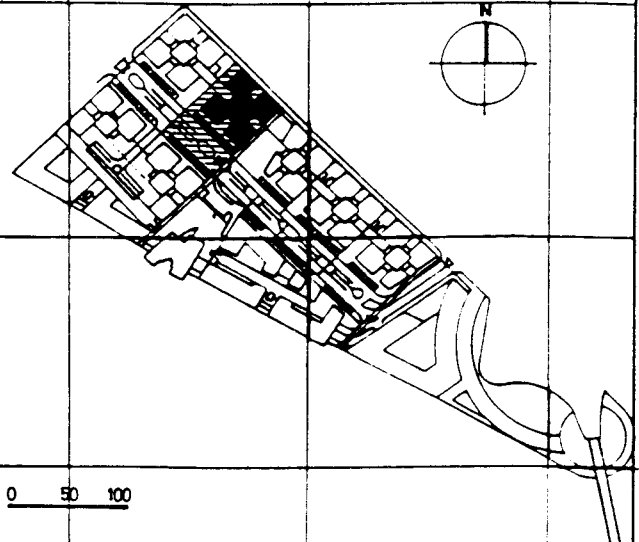
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 2 · FICHA 2

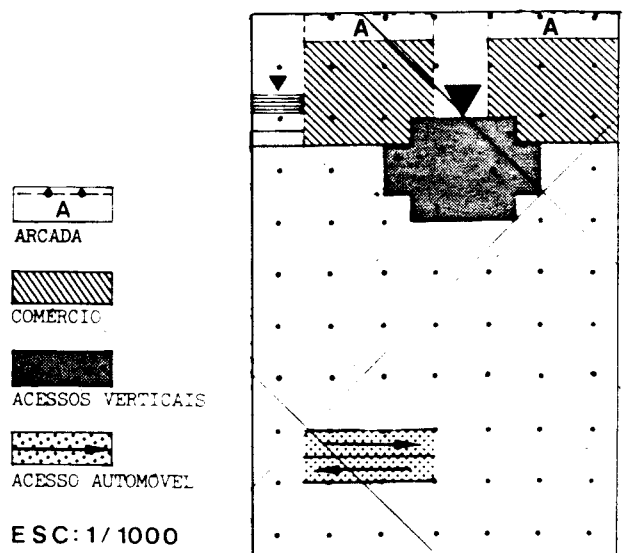
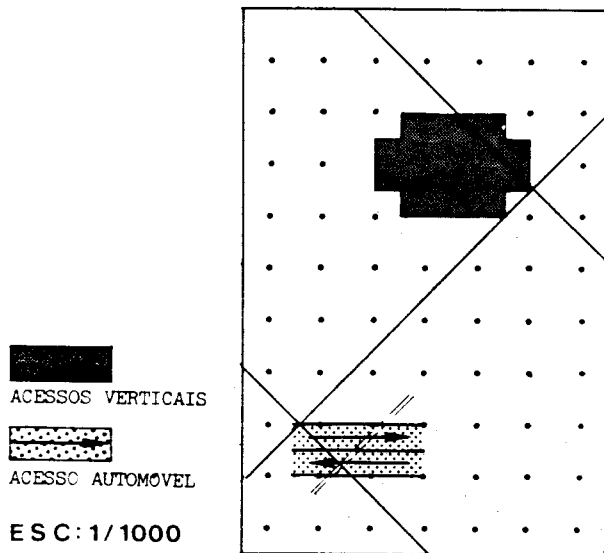
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		4.099m ²
PISO -1		4.099m ²
PISO 0		3.133m ²
	SUB-TOTAL	11.331m ²
COMERCIO		
PISO 0		690m ²
PISO 1		1.024m ²
	SUB-TOTAL	1.714m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		436m ²
PISO 1		535m ²
	SUB-TOTAL	1.717m ²
	TOTAL	14.762m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		825m ²
EST. SUPERFICIE		459m ²
ARRANJOS EXTERIORES		1.241m ²
	TOTAL	2.525m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		459m ²
PISO 1		915m ²
	TOTAL	1.374m ²



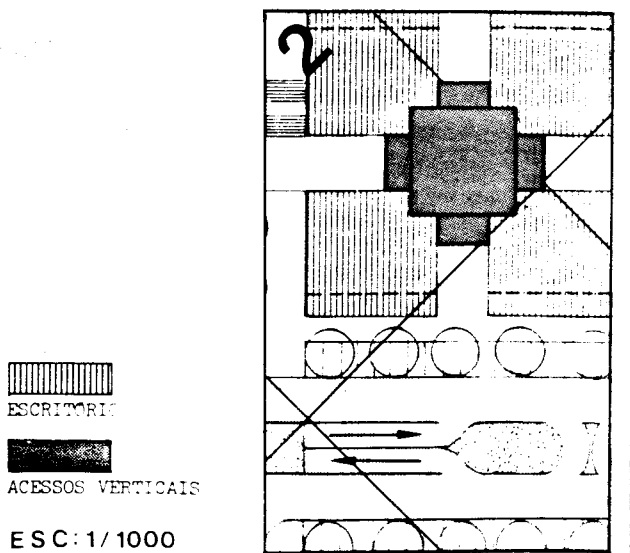
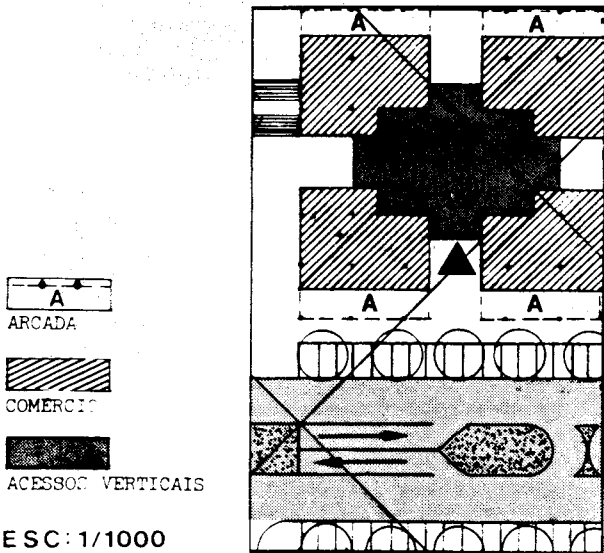
PLANTA PISOS -1 e -2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

CORTES

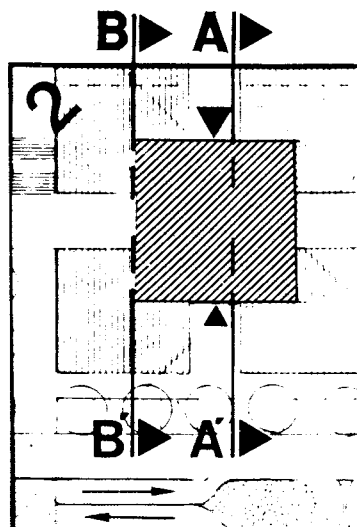
ZONA A · LOTE 2 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	4.00 7.50
Cércea	85.70
Cota Máxima	92.70
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	24

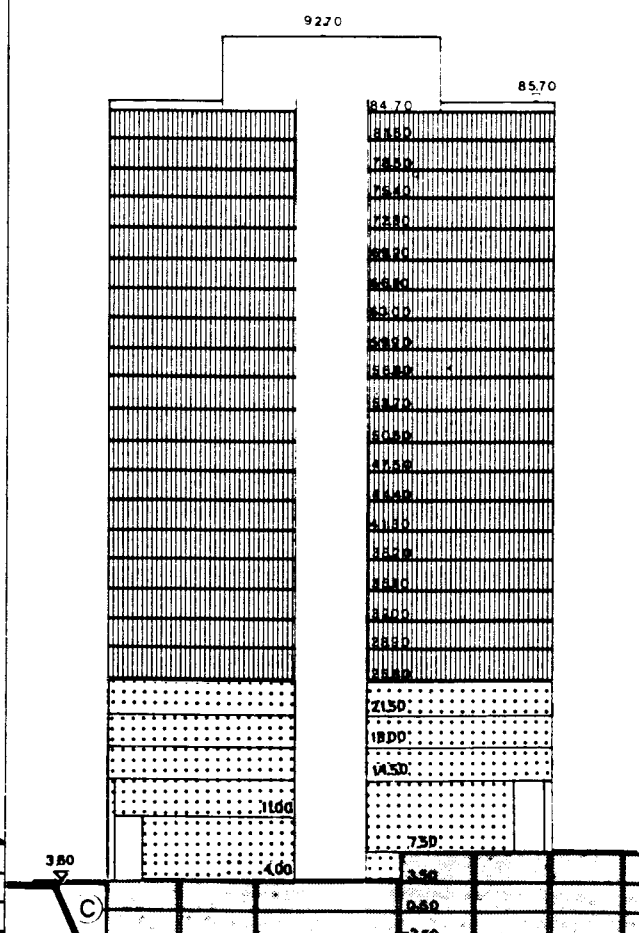
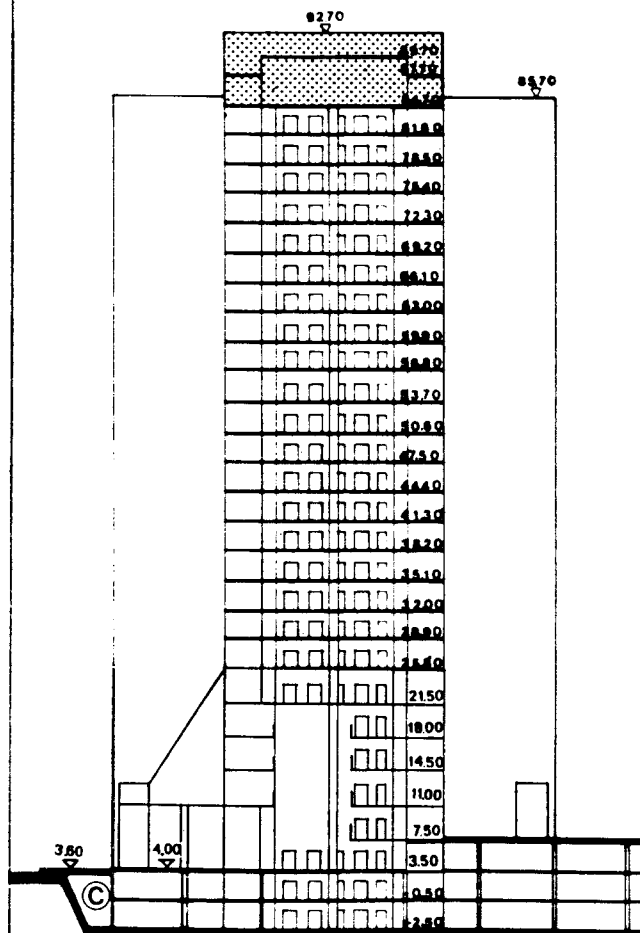
© CANAL DE INFRAESTRUTURAS

ESTACIONAMENTO	ESCRITÓRIOS
COMERCIO	INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA

CORTE BB



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

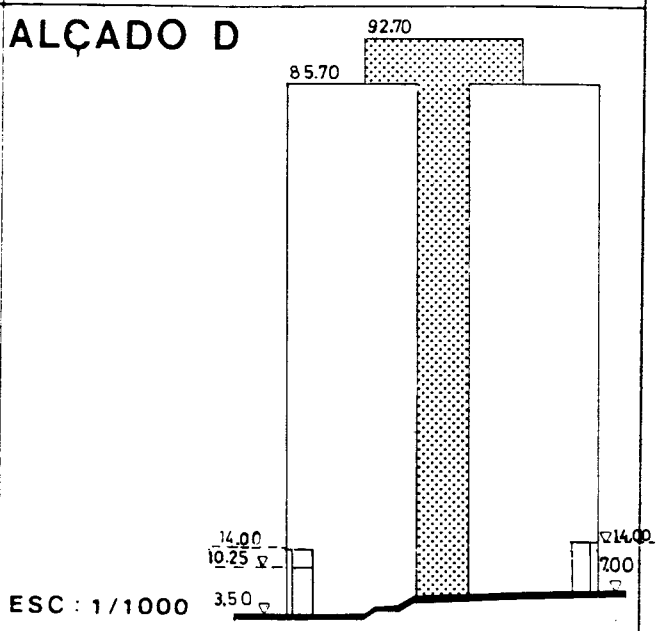
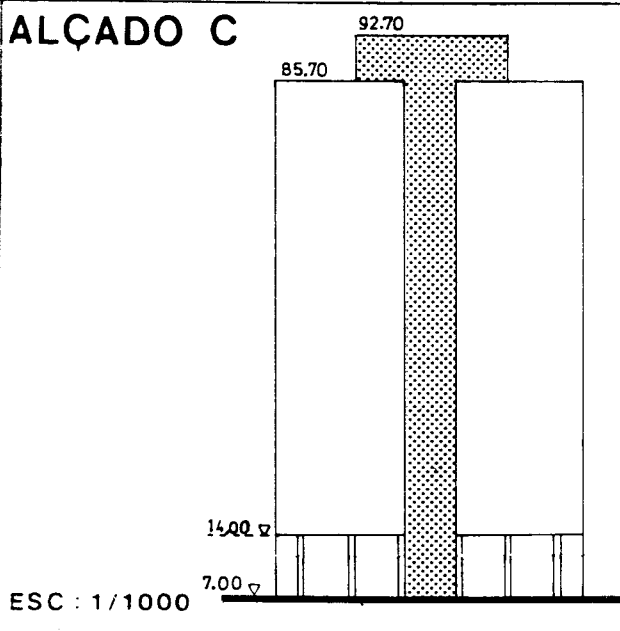
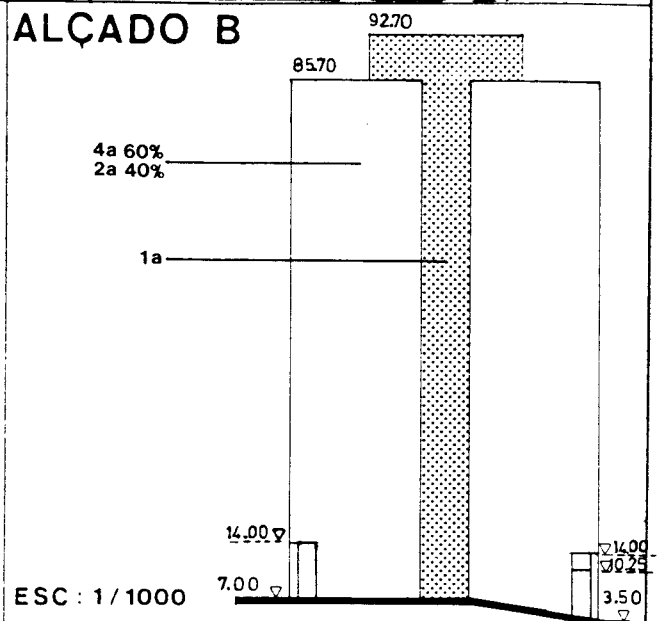
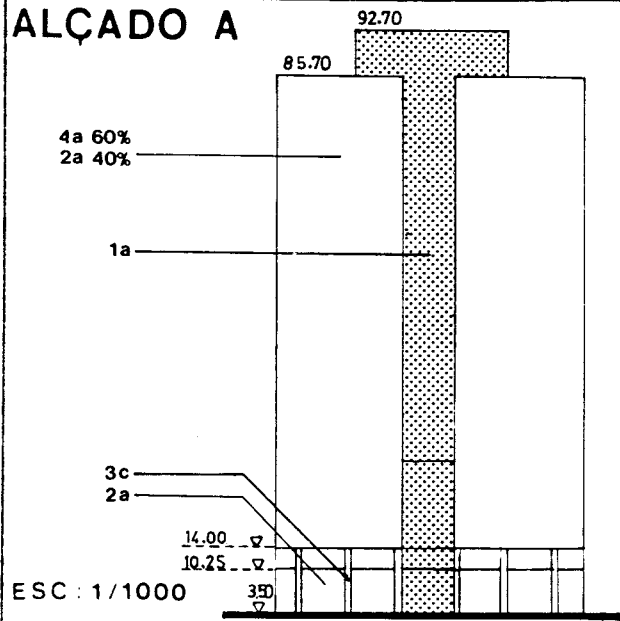
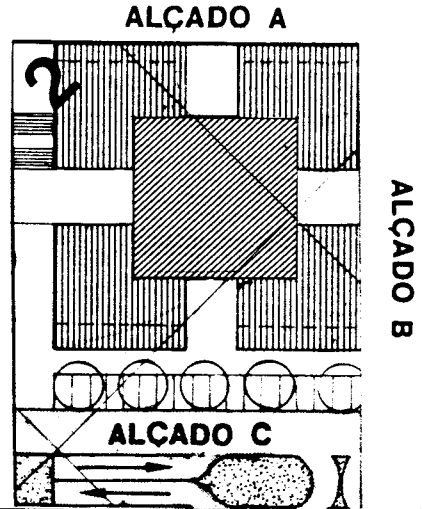
ZONA A · LOTE 2 · FICHA 4

MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
 - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES



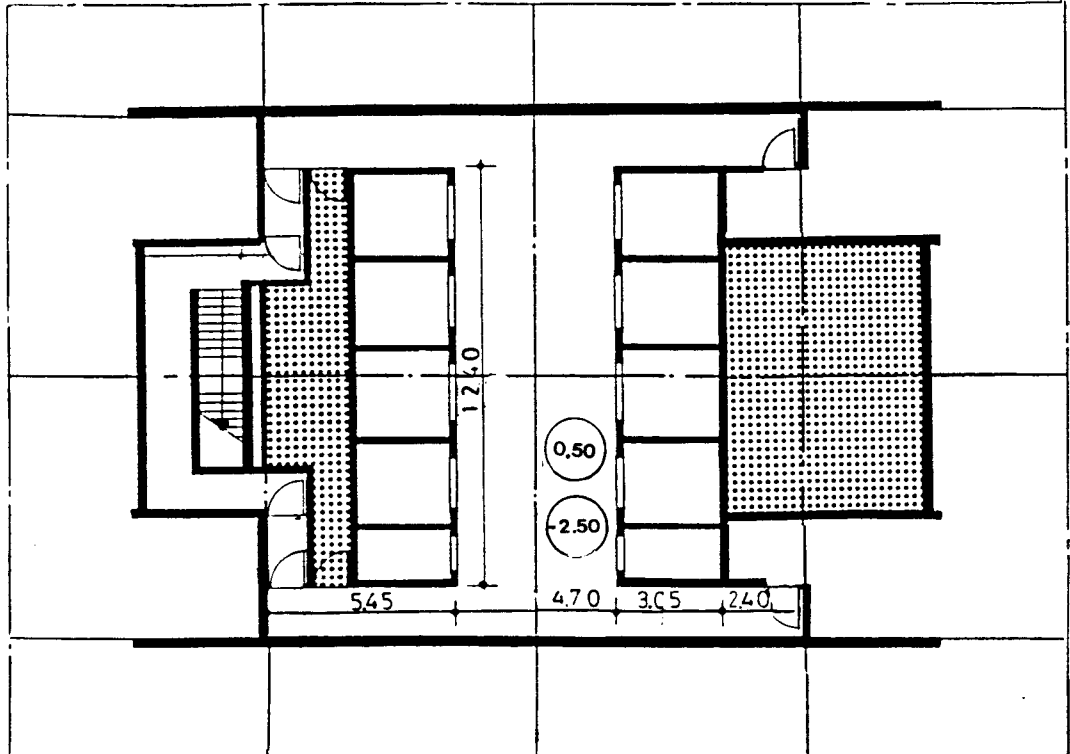
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 2 · FICHA 5

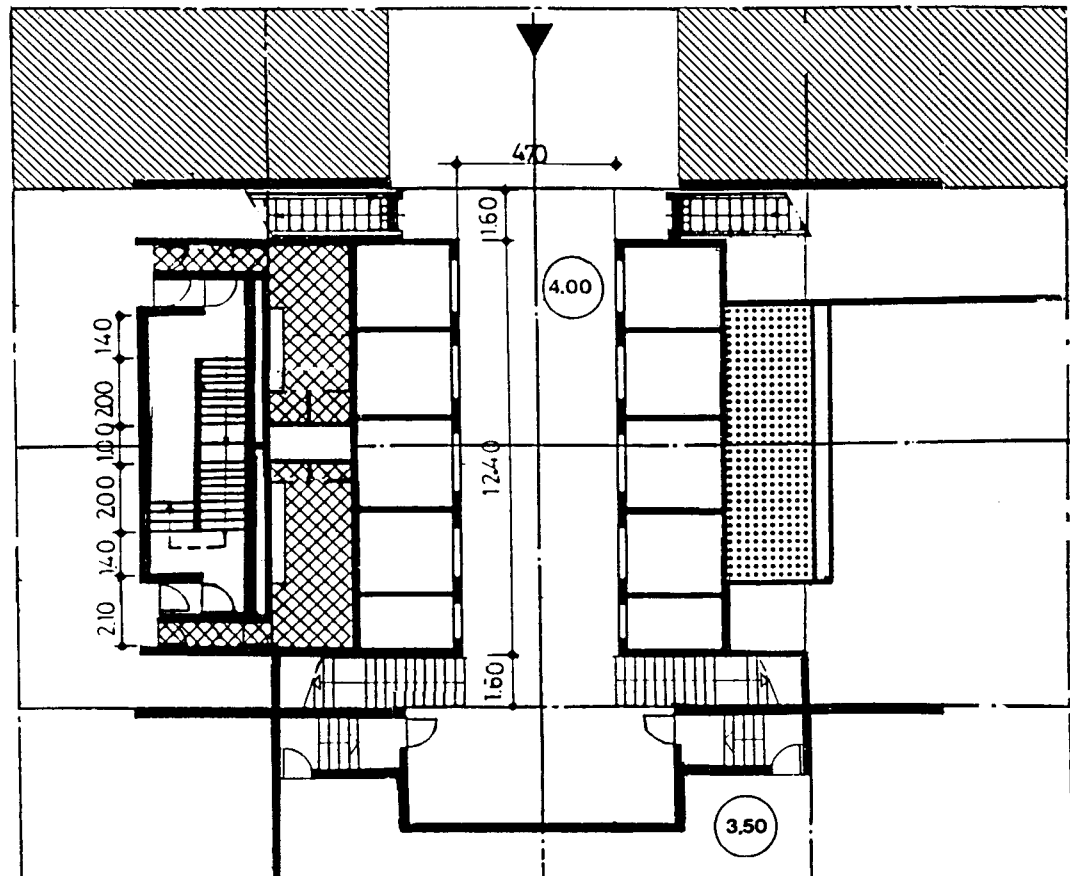
PLANTA PISOS -1 e -2

(xyz)
COTA INTERIOR
INST. TÉCNICAS



PLANTA PISO 0

(xyz)
COTA INTERIOR
COMÉRCIO
I.S.

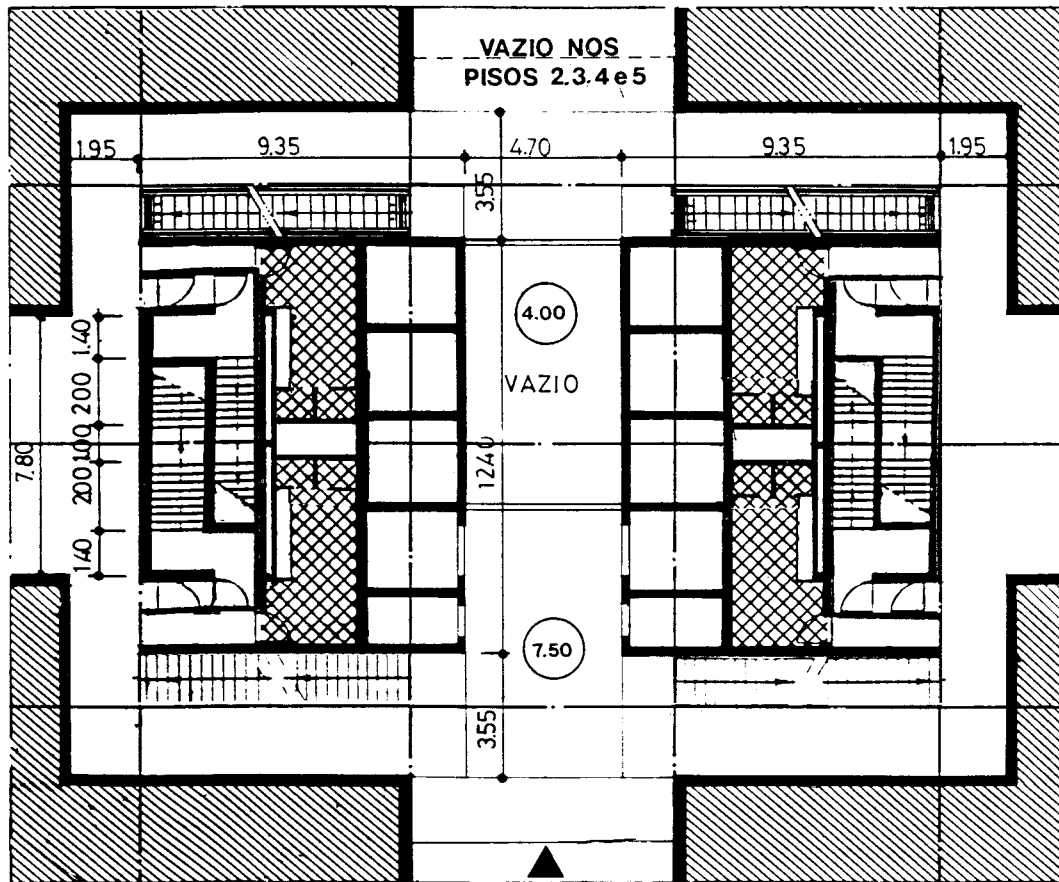


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

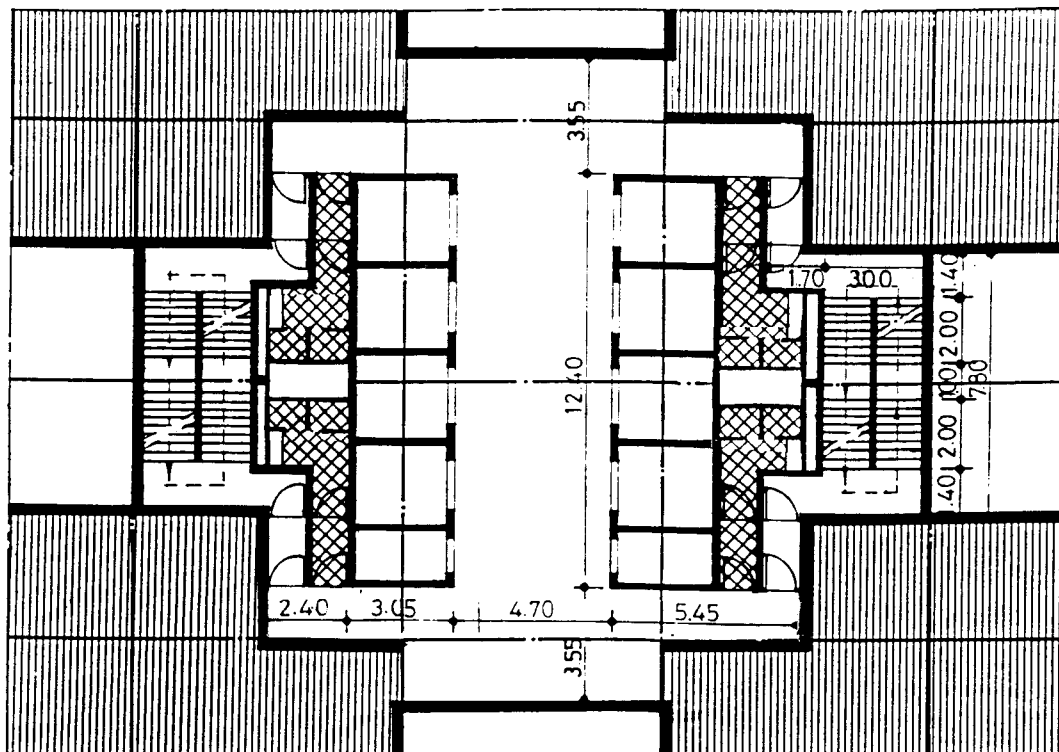
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 2 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

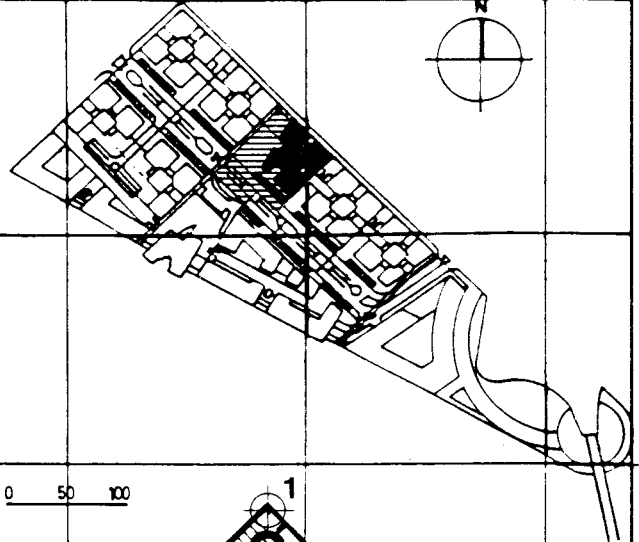


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

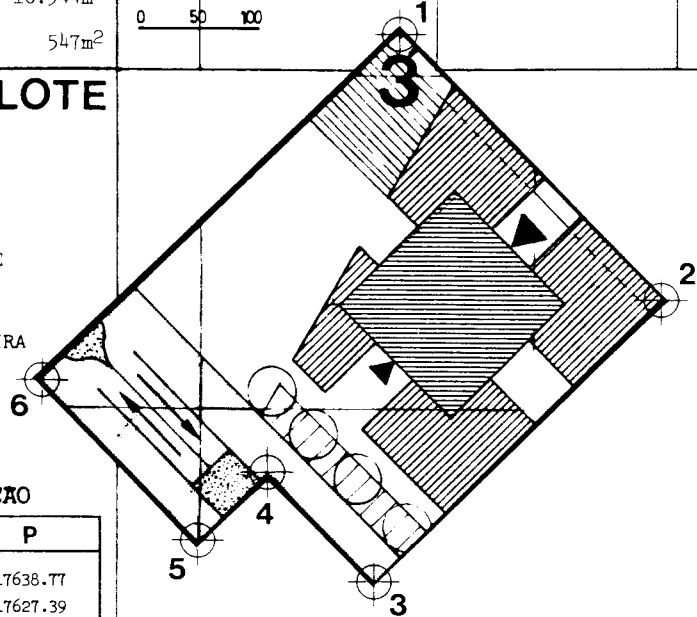
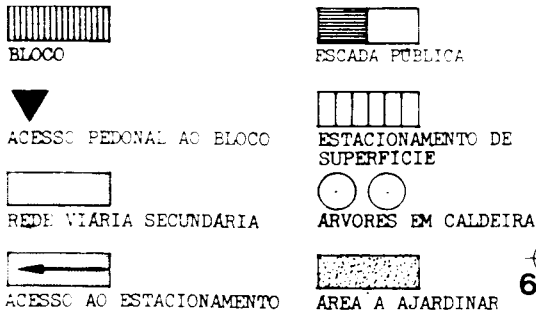
IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 3 · FICHA 1

Área do Lote	4.198m ²
Área de Implantação do Estacionamento	4.198m ²
Área de Implantação do Bloco	1.693m ²
Área Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	50.100m ²
Área Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	38.441m ²
Área Bruta de Utilização (A.B.U.)	28.132m ²
Área Bruta de Construção do Estacionamento	11.659m ²
Área Bruta de Construção de Com./Serviços	8.026m ²
Área Bruta de Construção de Escritórios	29.868m ²
Área Bruta de Construção de Habitação	
Área Bruta de Construção Núc. Acessos	10.944m ²
Área Bruta de Construção Inst. Técnicas	547m ²



LOTE

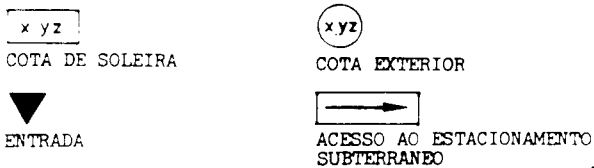


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20180.38	17707.22	4	20160.77	17638.77
2	20221.56	17665.67	5	20149.69	17627.39
3	20177.24	17621.75	6	20124.98	17652.32

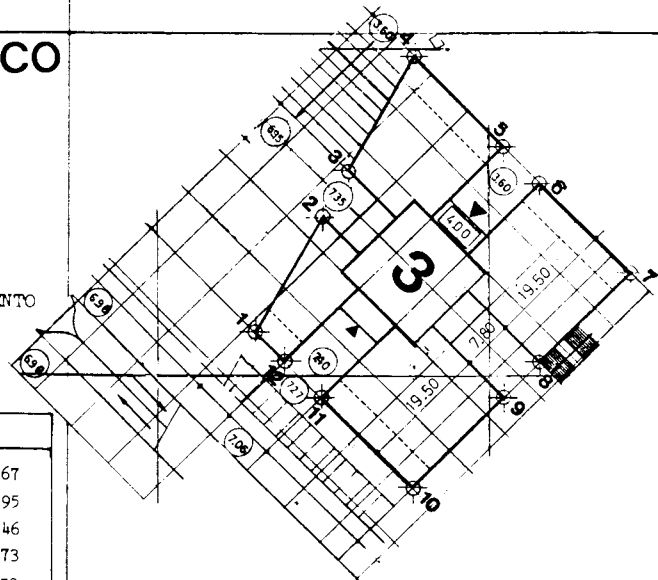
ESC: 1/1000

BLOCO



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20164.84	17656.42	7	20221.56	17665.67
2	20174.75	17674.13	8	20207.71	17651.95
3	20178.71	17681.21	9	20202.17	17646.46
4	20188.62	17698.91	10	20188.32	17632.73
5	20202.34	17685.06	11	20174.59	17646.58
6	20207.83	17679.52	12	20169.10	17652.12



ESC: 1/1000

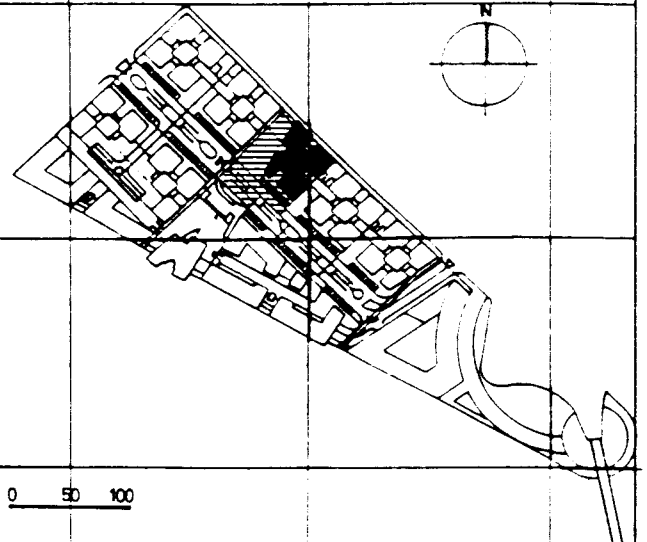
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 3 · FICHA 2

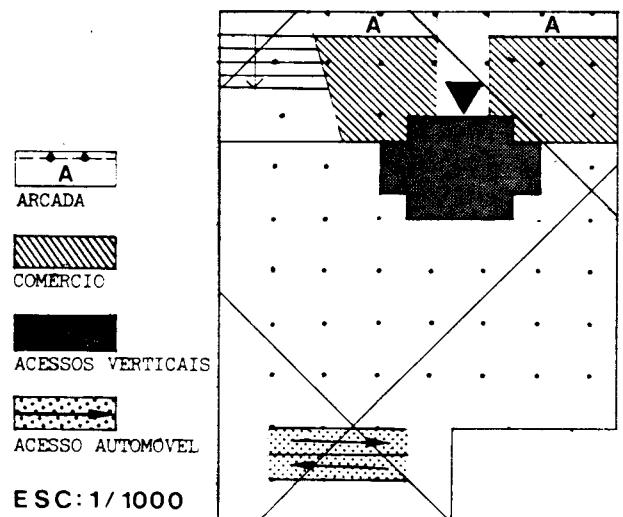
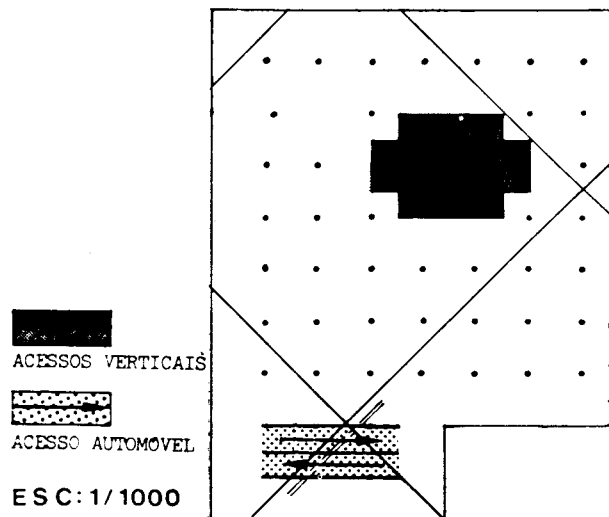
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		3.825m ²
PISO -1		3.825m ²
PISO 0		2.827m ²
	SUB-TOTAL	10.477m ²
COMERCIO		
PISO 0		512m ²
PISO 1		813m ²
	SUB-TOTAL	1.325m ²
NÚCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		436m ²
PISO 1		535m ²
	SUB-TOTAL	1.717m ²
	TOTAL	13.519m ²
DOMINIO PÚBLICO		
REDE VIARIA		655m ²
EST. SUPERFICIE		152m ²
ARRANJOS EXTERIORES		1.698m ²
	TOTAL	2.505m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		409m ²
PISO 1		707m ²
	TOTAL	1.116m ²



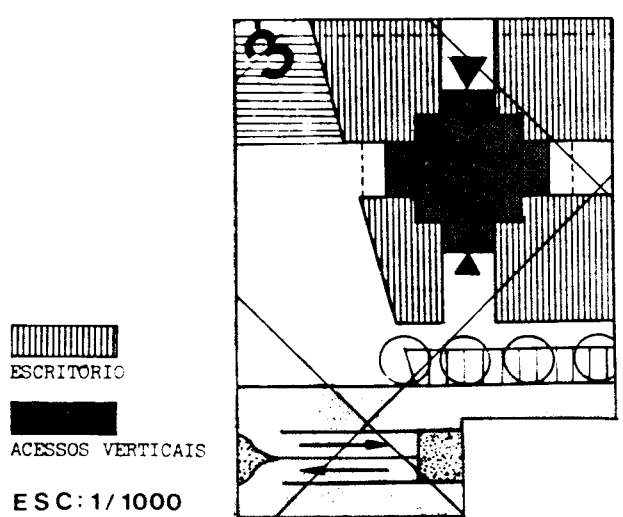
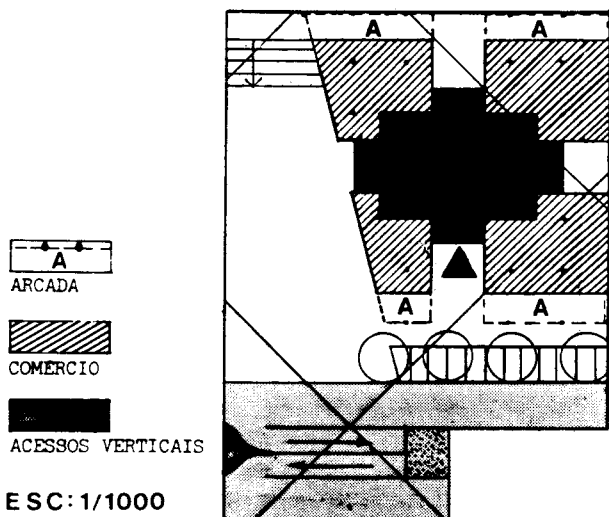
PLANTA PISOS -1e-2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

CORTES

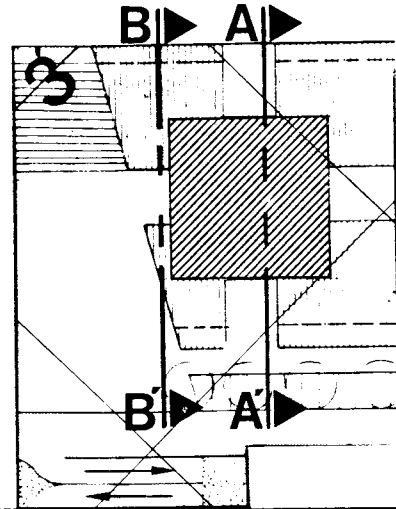
ZONA A · LOTE 3 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	4.00 7.50
Cércea	85.70
Cota Máxima	92.70
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	24

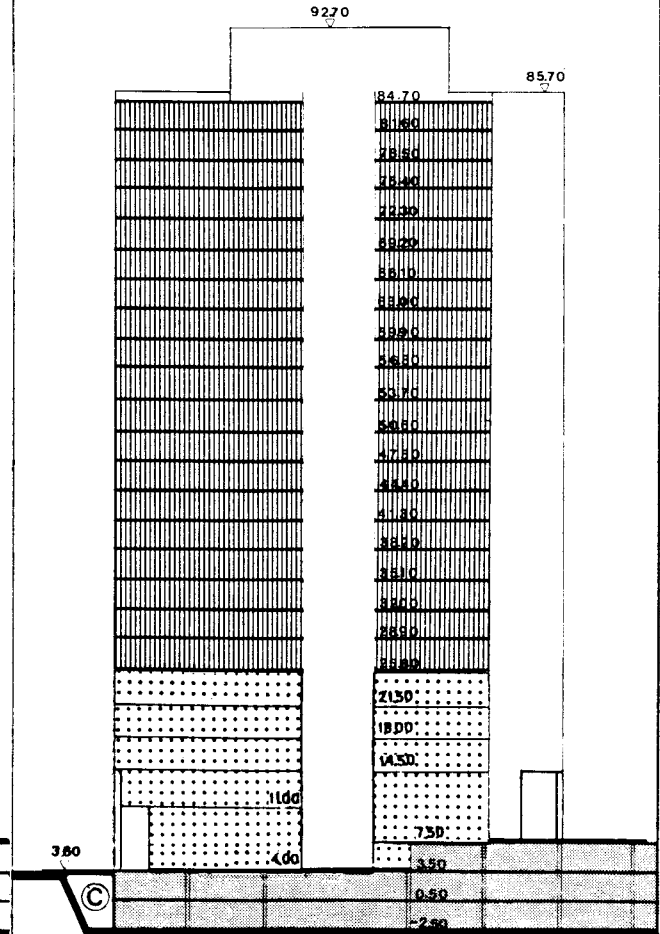
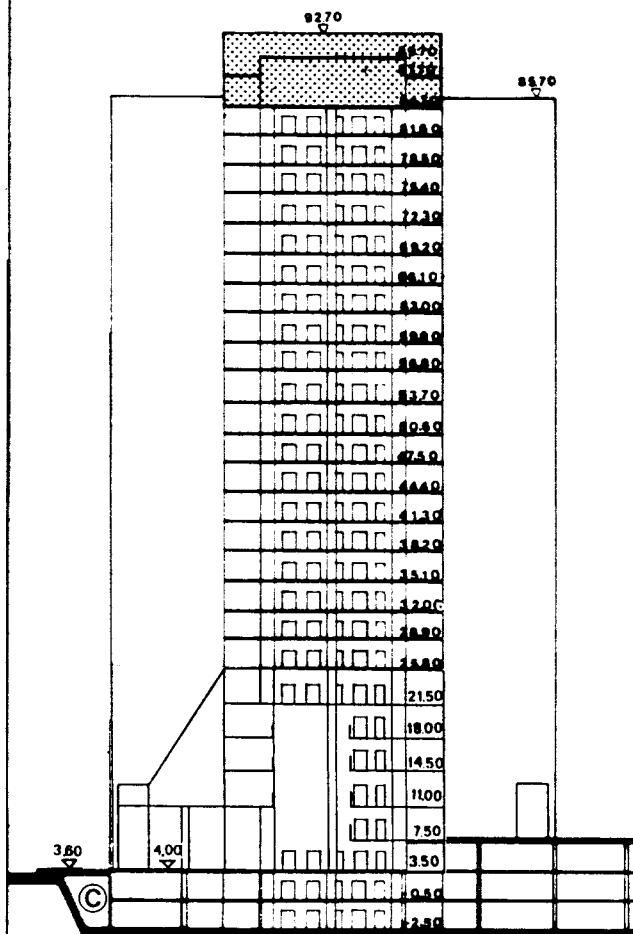
© CANAL DE INFRAESTRUTURAS

ESTACIONAMENTO	ESCRITORIOS
COMERCIO	INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

ZONA A · LOTE 3 · FICHA 4

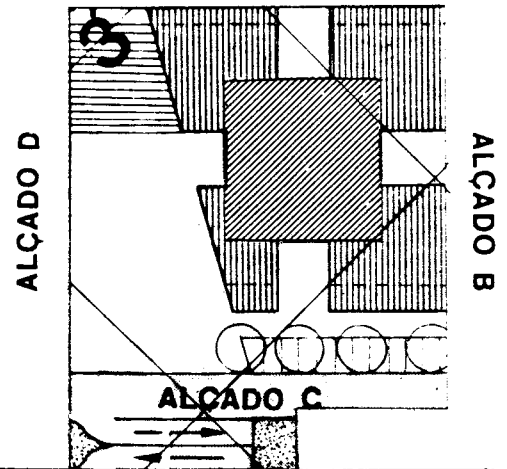
MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETRO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

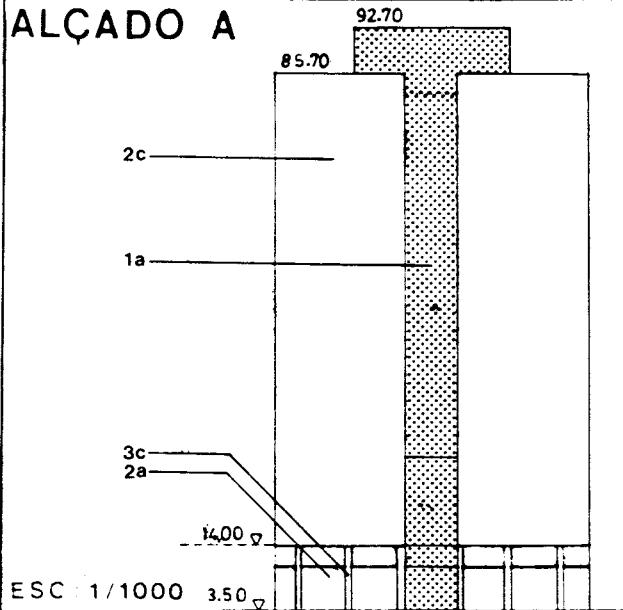
ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOERINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
 - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES

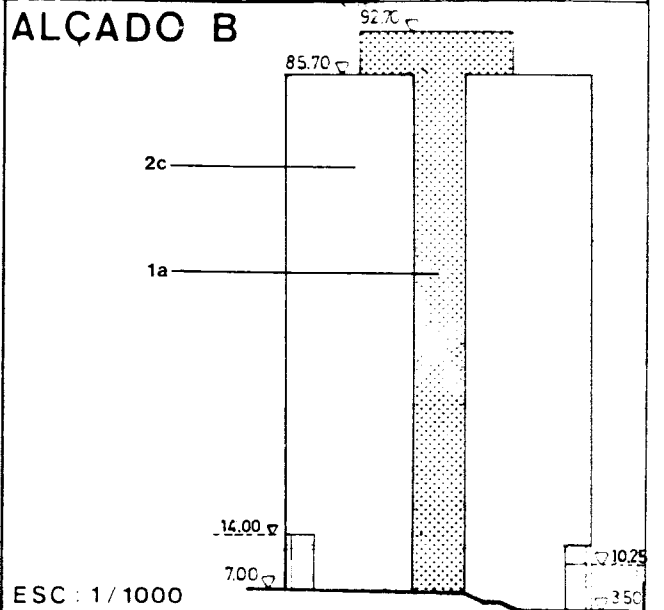
ALÇADO A



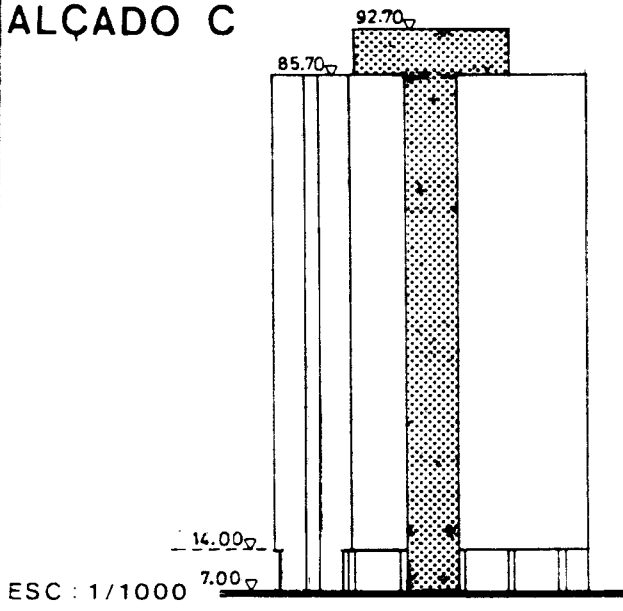
ALÇADO A



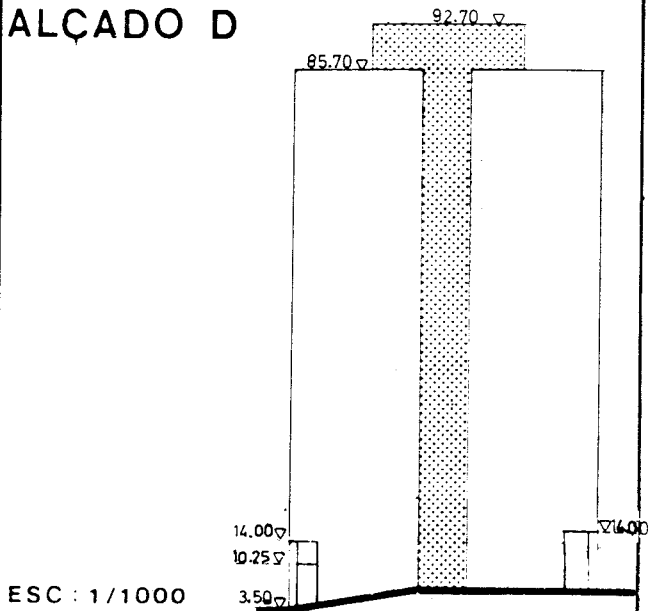
ALÇADO B



ALÇADO C



ALÇADO D

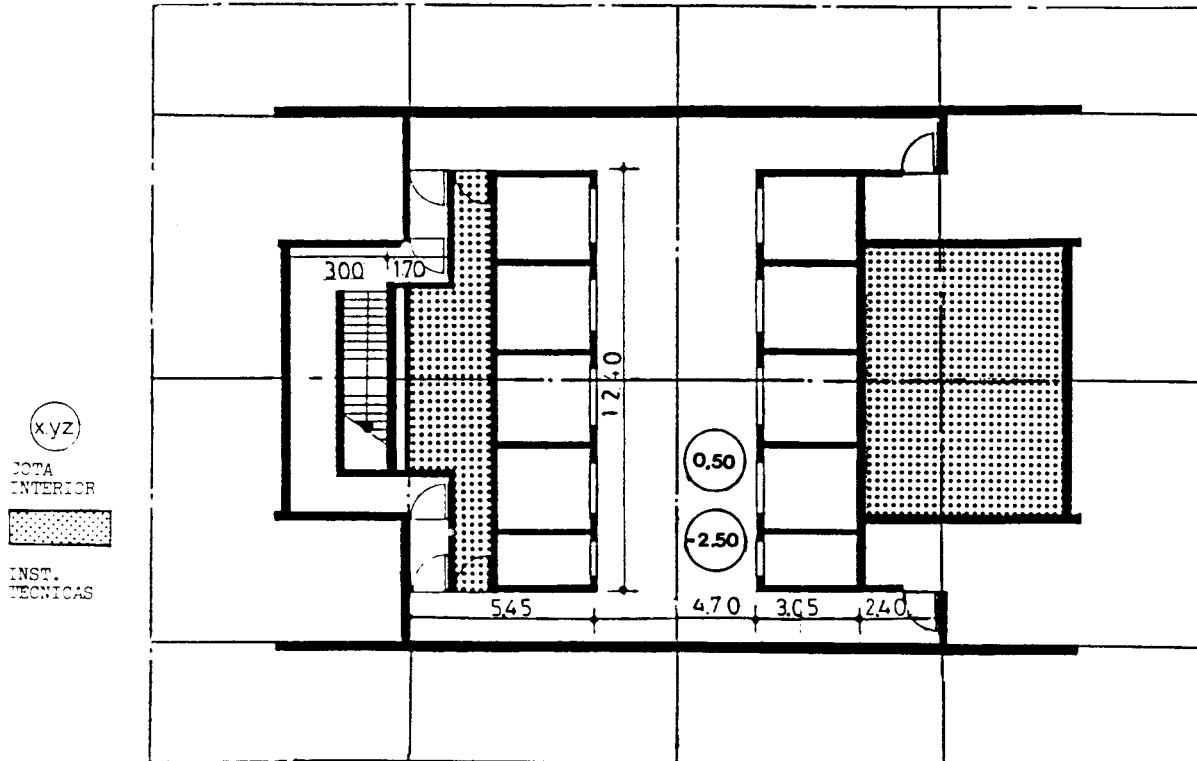


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

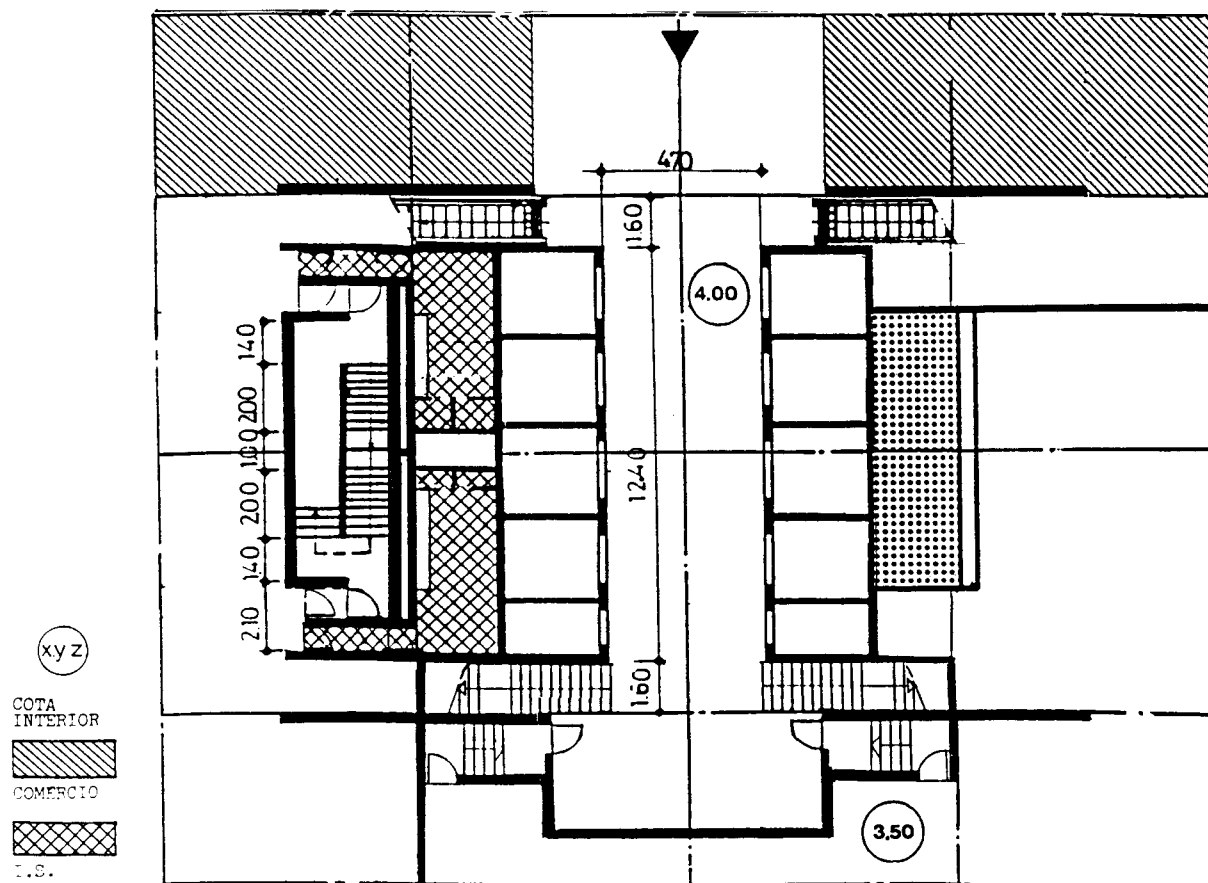
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 3 · FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

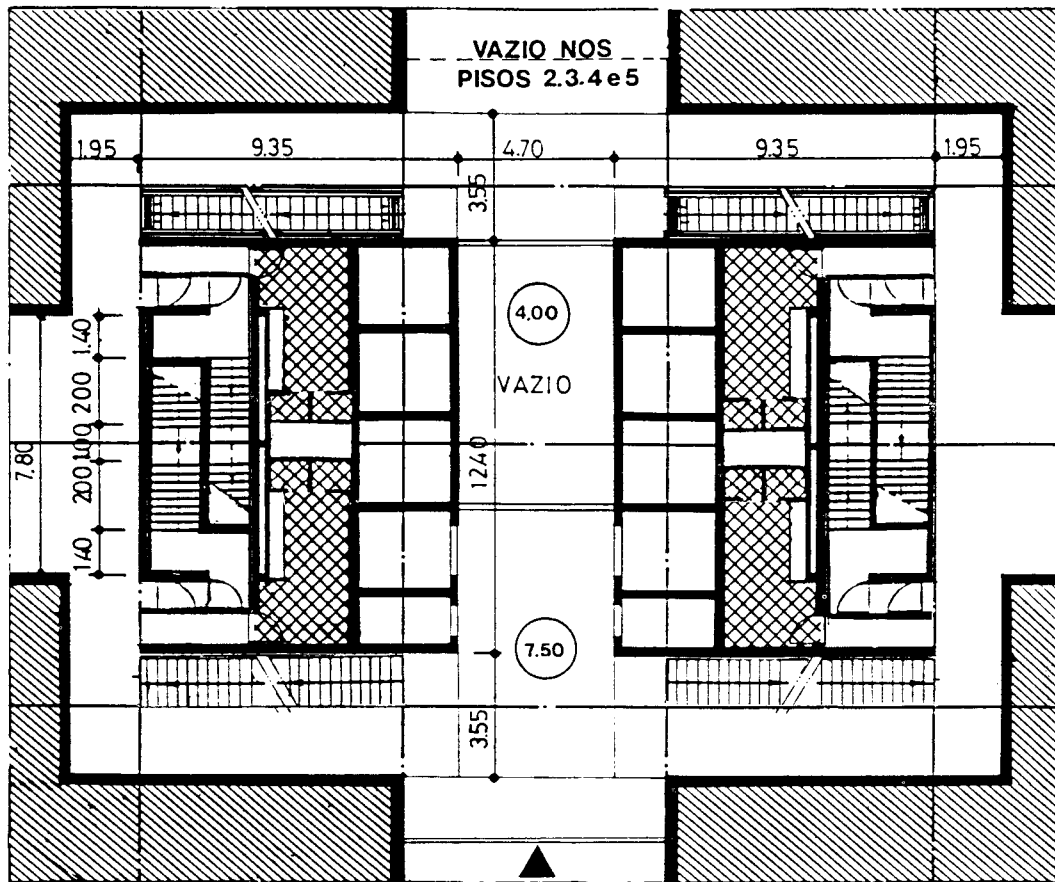


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

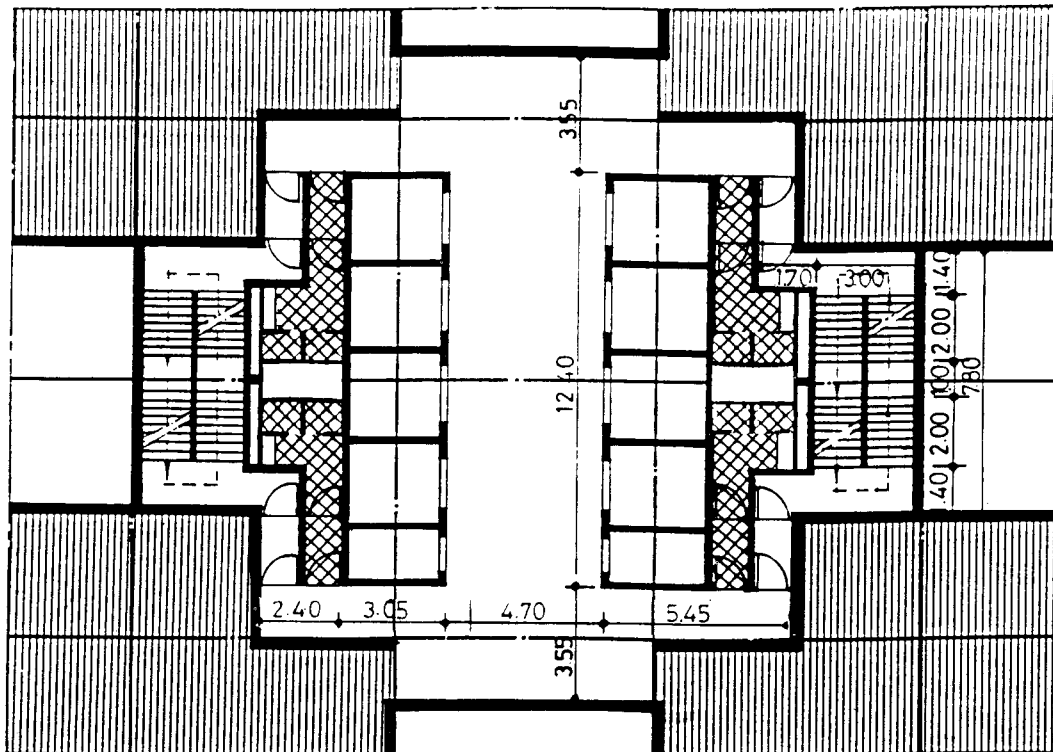
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 3 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

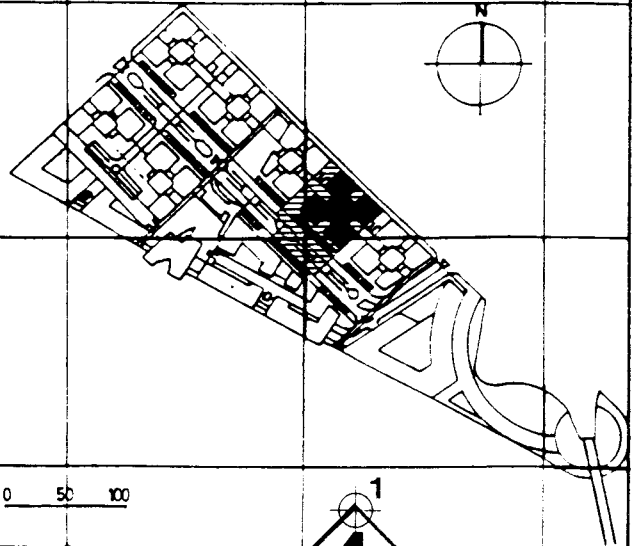


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE





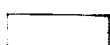

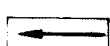
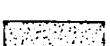
IMPLANTAÇÃO

Area do Lote	4.563m ²
Area de Implantação do Estacionamento	4.563m ²
Area de Implantação do Bloco	1.947m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	57.180m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	44.467m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	34.158m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	12.713m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	9.245m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	34.675m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	10.944m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	547m ²

ZONA A · LOTE 4 · FICHA 1

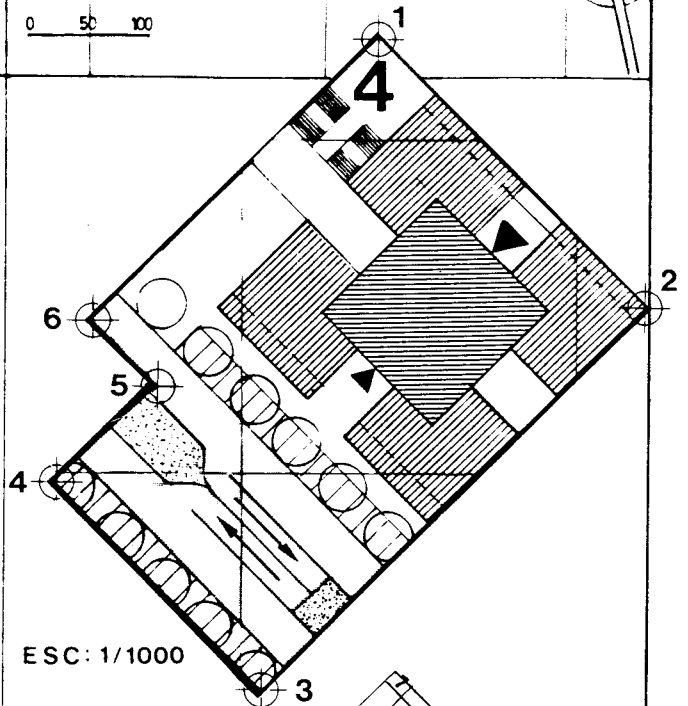


LOTE




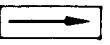
-  BLOCO
-  ESCADA PÚBLICA
-  ACESSO PEDONAL AO BLOCO
-  ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE
-  REDE VIÁRIA SECUNDÁRIA
-  ÁRVORES EM CALDEIRA
-  ACESSO AO ESTACIONAMENTO
-  ÁREA A AJARDINAR

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20221.54	17665.67	4	20171.63	17599.71
2	20262.74	17624.12	5	20185.48	17613.44
3	20204.57	17566.47	6	20177.24	17621.75

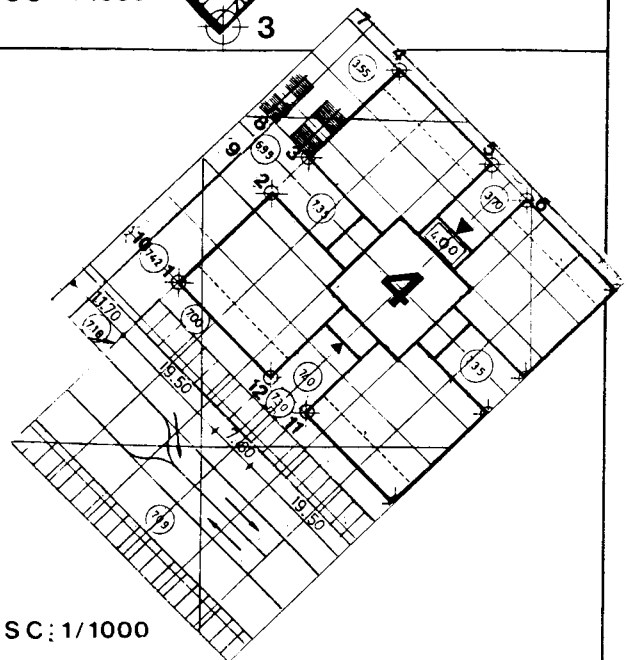


BLOCO

-  COTA DE SOLEIRA
-  COTA EXTERIOR
-  ENTRADA
-  ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20196.56	17624.42	7	20262.74	17624.12
2	20210.41	17638.14	8	20248.89	17610.39
3	20215.95	17643.64	9	20243.35	17604.90
4	20229.80	17657.36	10	20229.50	17591.18
5	20243.52	17643.51	11	20215.77	17605.03
6	20249.01	17637.97	12	20210.28	17610.57



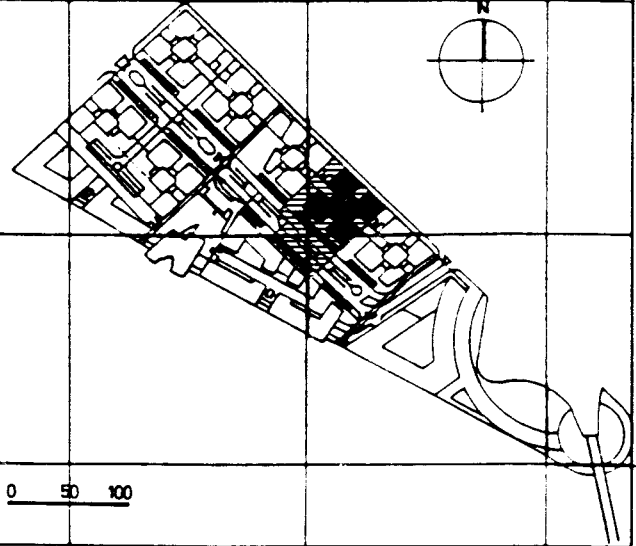
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 4 · FICHA 2

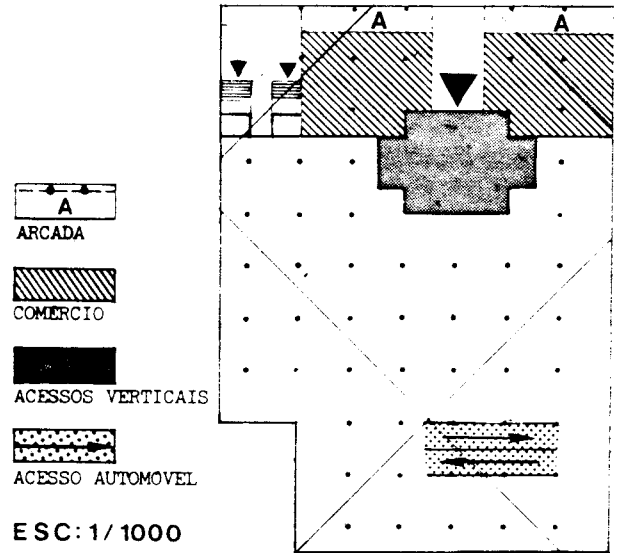
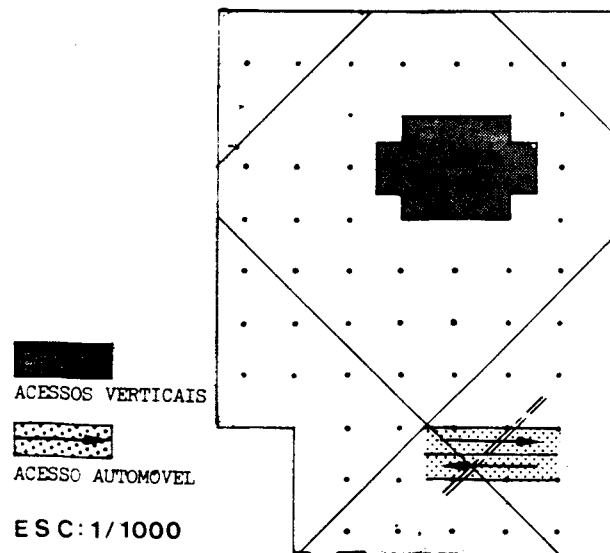
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		4.190m ²
PISO -1		4.190m ²
PISO 0		3.151m ²
	SUB-TOTAL	11.531m ²
COMERCIO		
PISO 0		538m ²
PISO 1		1.024m ²
	SUB-TOTAL	1.562m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		436m ²
PISO 1		535m ²
	SUB-TOTAL	1.717m ²
	TOTAL	14.810m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		737m ²
EST. SUPERFICIE		459m ²
ARRANJOS EXTERIORES		1.420m ²
	TOTAL	2.616m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		459m ²
PISO 1		915m ²
	TOTAL	1.374m ²



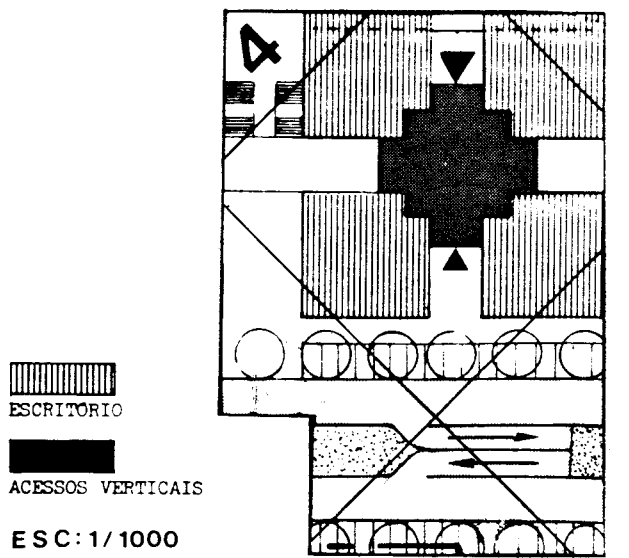
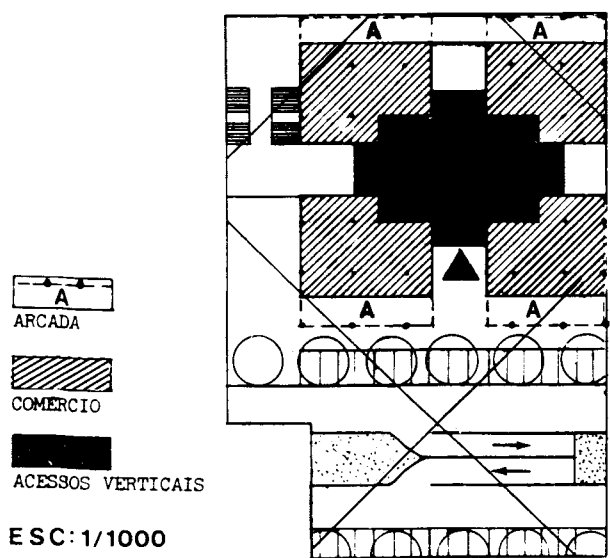
PLANTA PISOS -1e-2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

CORTES

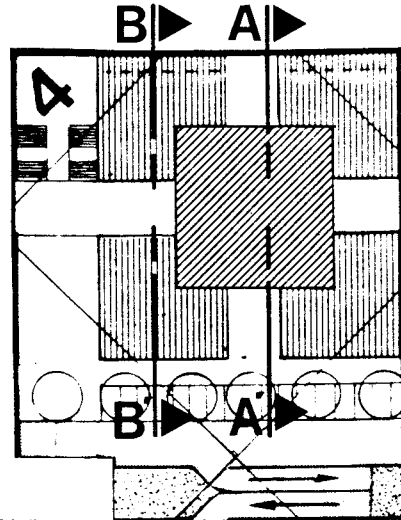
ZONA A · LOTE 4 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	4.00 7.50
Cércea	85.70
Cota Máxima	92.70
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	24

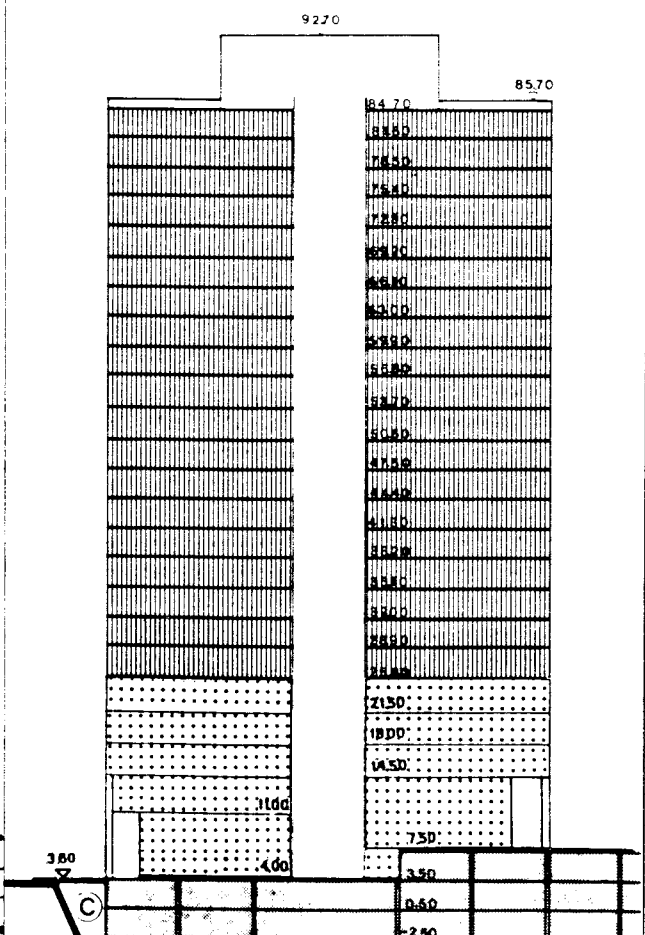
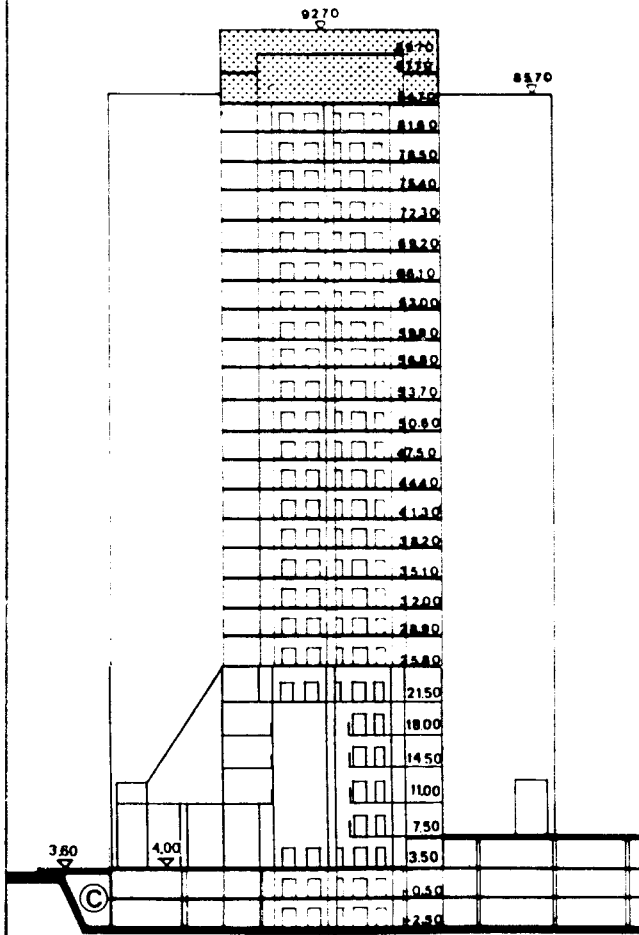
© CANAL DE INFRAESTRUTURAS

ESTACIONAMENTO	ESCRITÓRIOS
COMERCIO	INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

ZONA A · LOTE 4 · FICHA 4

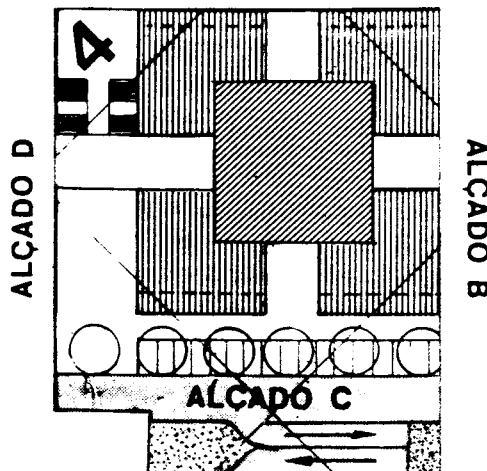
MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

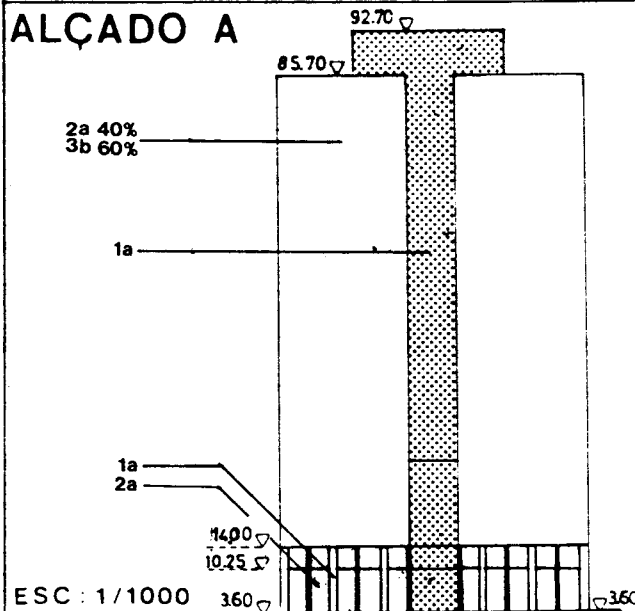
ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
 - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES

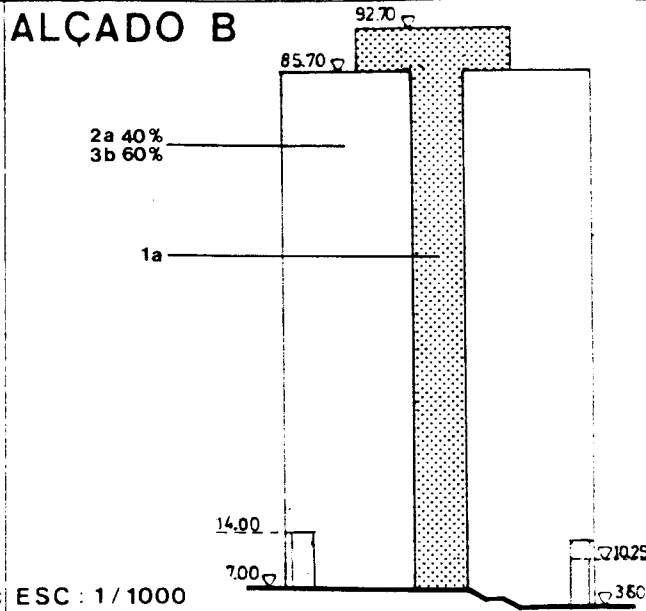
ALÇADO A



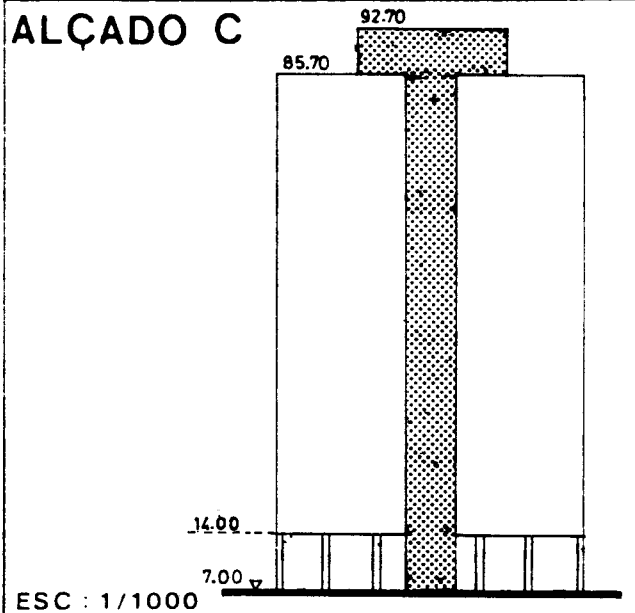
ALÇADO A



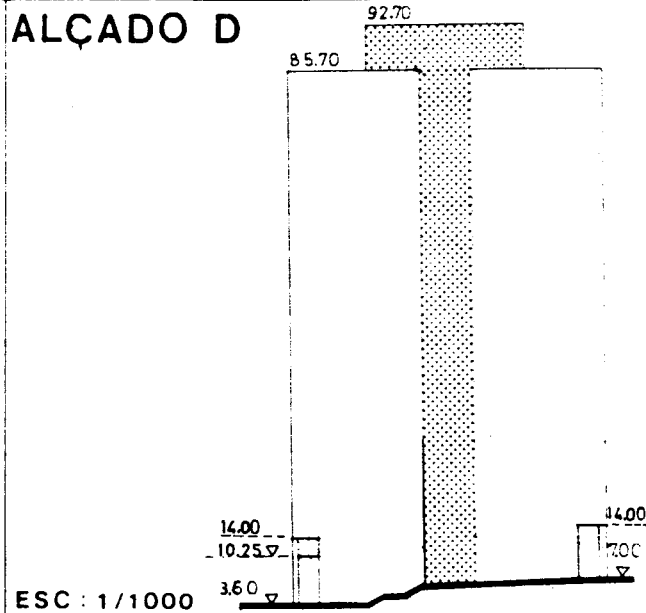
ALÇADO B



ALÇADO C



ALÇADO D

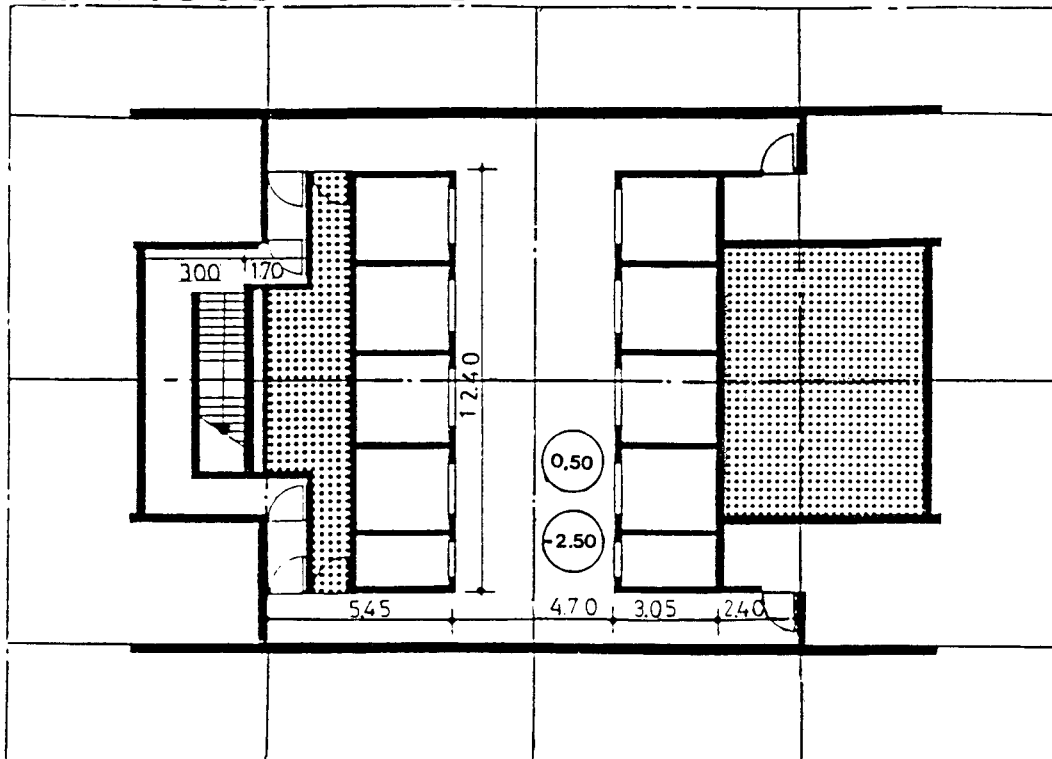


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

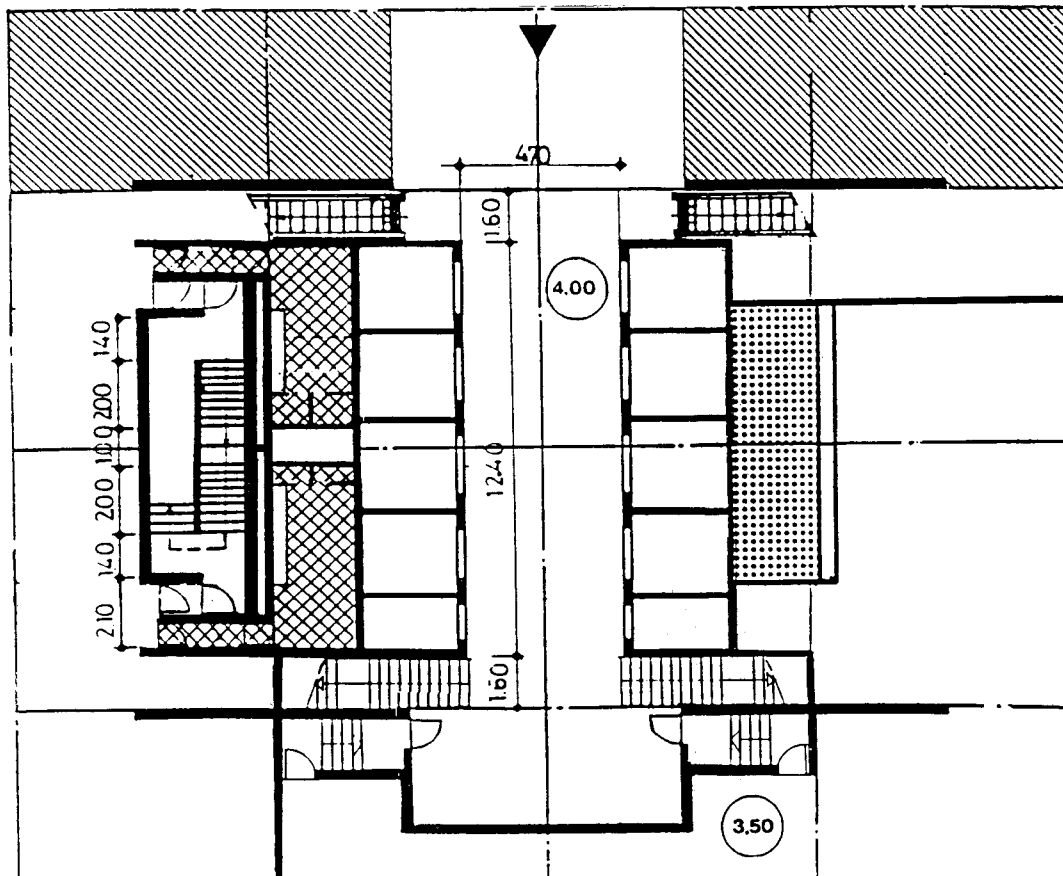
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A - LOTE 4 FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

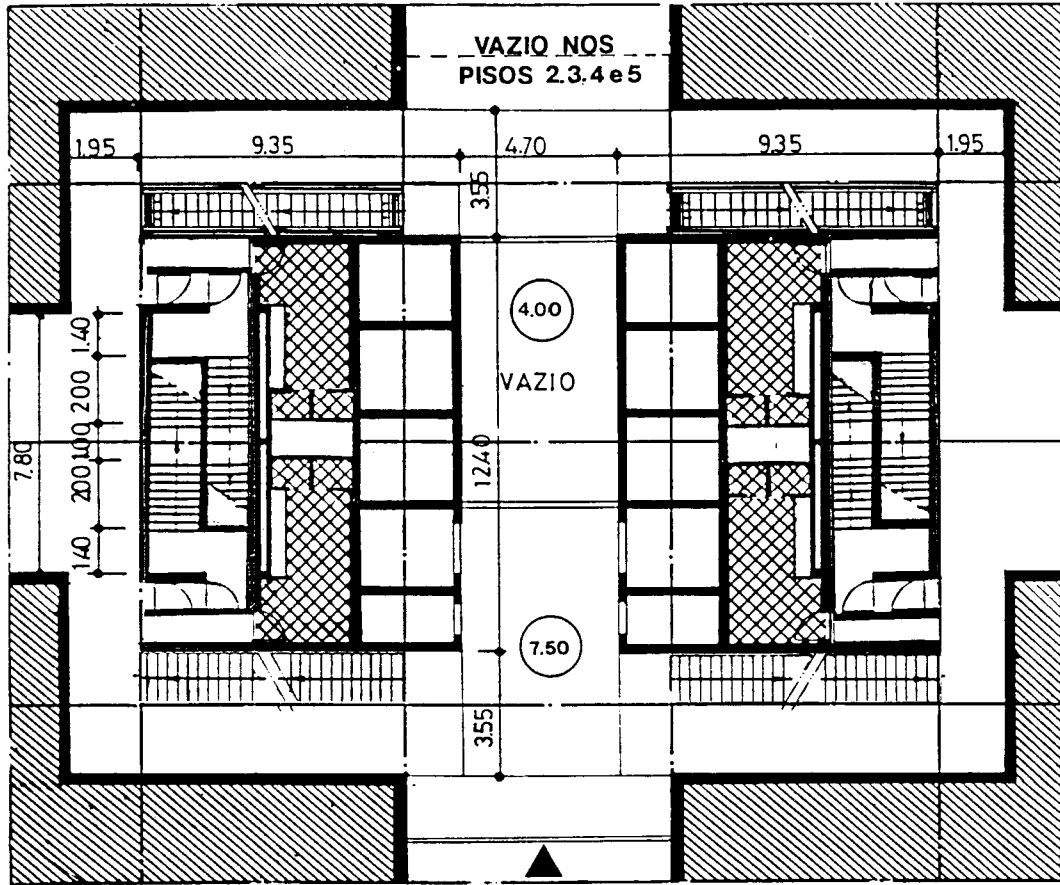


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

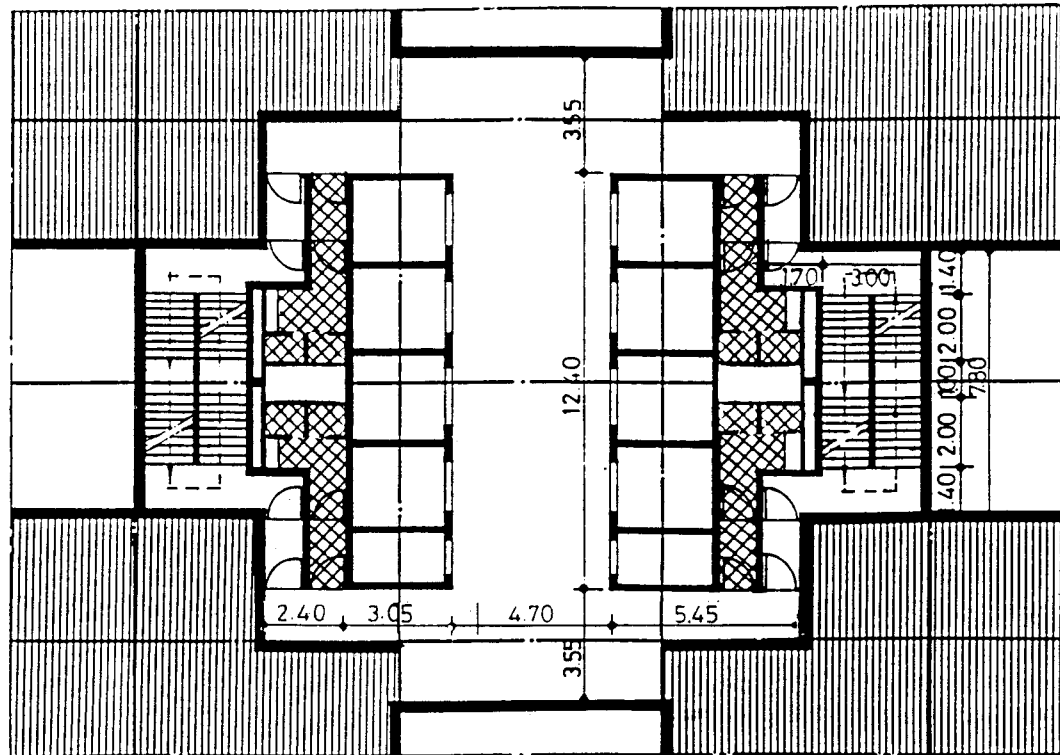
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 4 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA · PISO TIPO

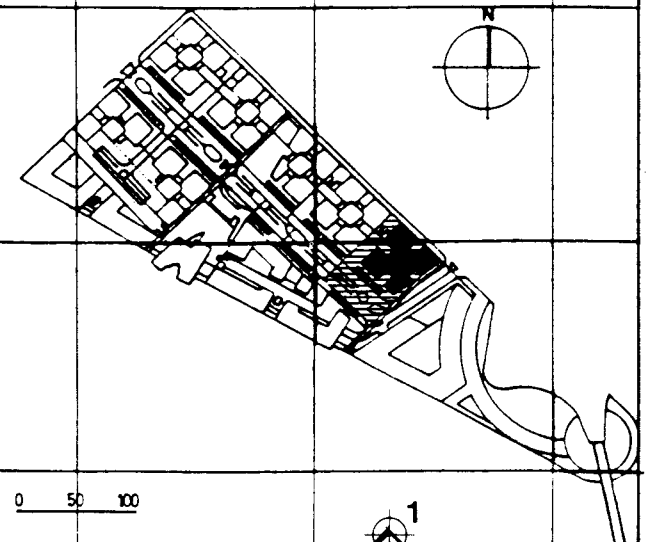


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 5 · FICHA 1

Area do Lote	4.510m ²
Area de Implantação do Estacionamento	4.510m ²
Area de Implantação do Bloco	1.770m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	53.361m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	41.037m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	30.728m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	12.324m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	9.178m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	31.312m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	10.944m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	547m ²

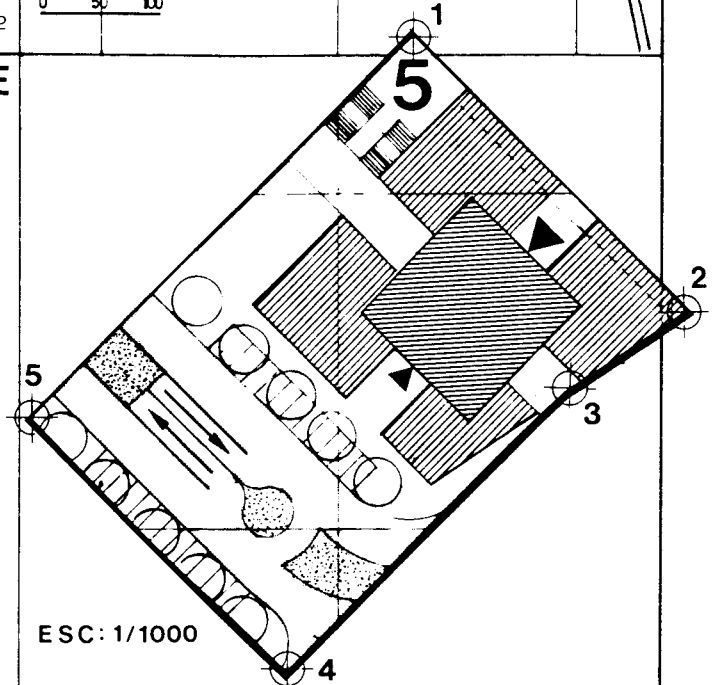


LOTE

- BLOCO
- ESCADA PÚBLICA
- ACESSO PEDONAL AO BLOCO
- ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE
- REDE VIÁRIA SECUNDÁRIA
- ÁRVORES EM CALDEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO
- ÁREA A AJARDINAR

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20262.74	17624.12
2	20303.92	17519.75
3	20287.40	17571.54
4	20243.02	17527.67
5	20204.57	17566.47

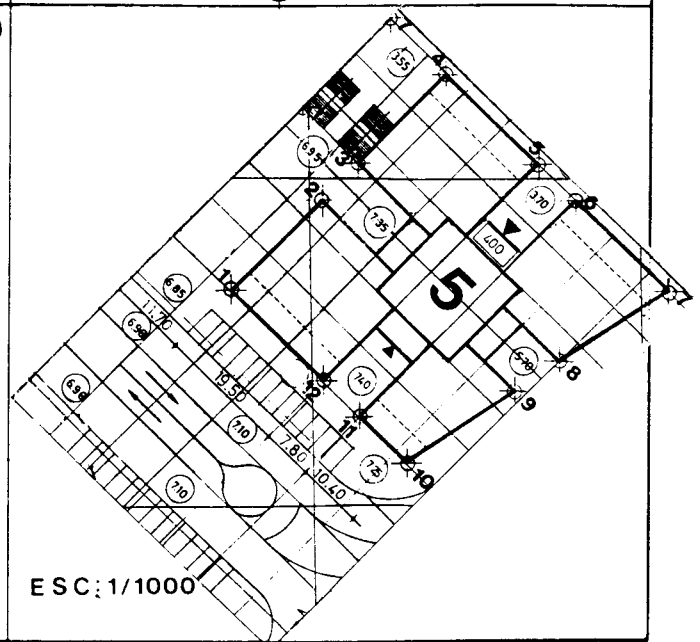


BLOCO

- COTA DE SOLEIRA
- COTA EXTERIOR
- ENTRADA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20237.74	17582.87	7	20303.92	17582.57
2	20251.59	17596.59	8	20287.40	17571.54
3	20257.13	17602.08	9	20280.79	17567.12
4	20270.98	17615.81	10	20264.27	17556.09
5	20284.70	17601.96	11	20256.95	17563.48
6	20290.19	17596.42	12	20251.46	17569.02



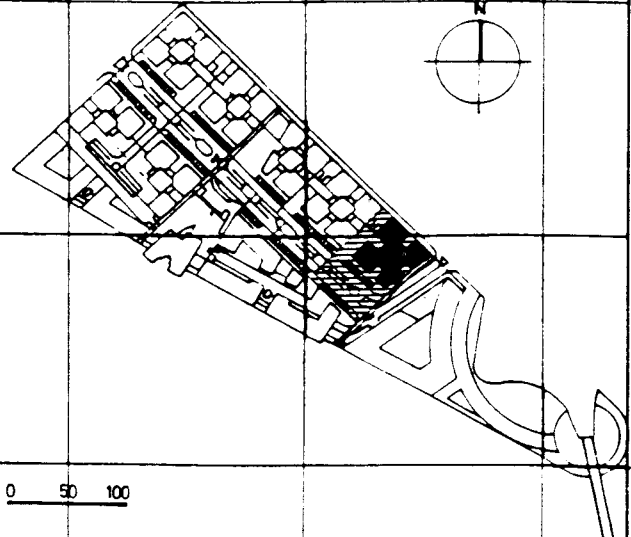
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 5 · FICHA 2

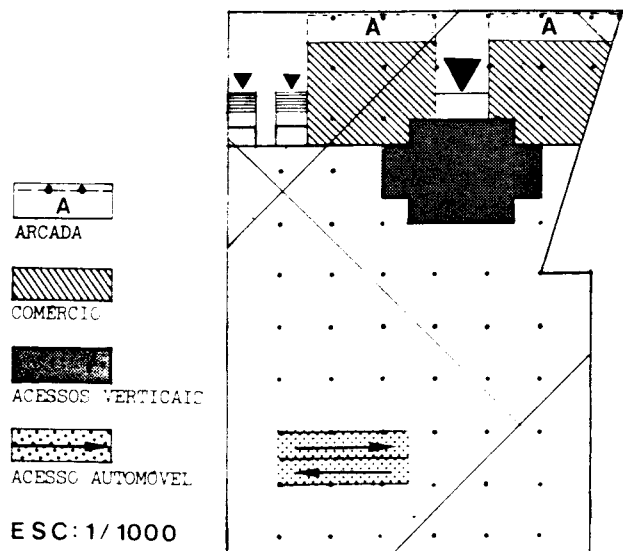
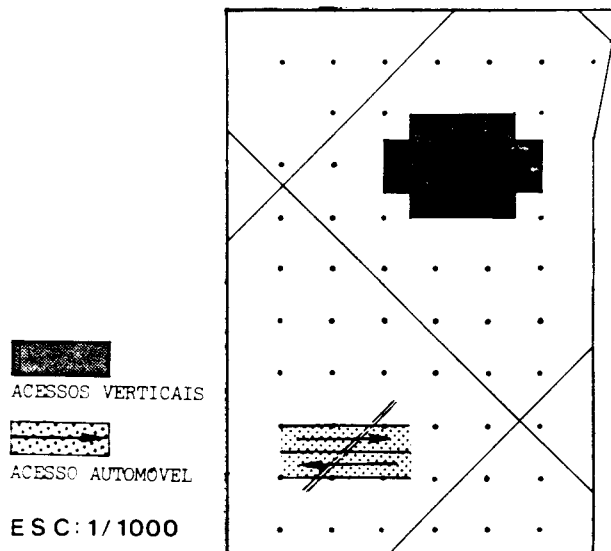
ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		4.137m ²
PISO -1		4.137m ²
PISO 0		2.868m ²
	SUB-TOTAL	11.142m ²
COMERCIO		
PISO 0		844m ²
PISO 1		977m ²
	SUB-TOTAL	1.821m ²
NÚCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		436m ²
PISO 1		535m ²
	SUB-TOTAL	1.717m ²
	TOTAL	14.680m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		841m ²
EST. SUPERFICIE		310m ²
ARRANJOS EXTERIORES		1.587m ²
	TOTAL	2.738m ²
ÁREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		630m ²
PISO 1		771m ²
	TOTAL	1.401m ²



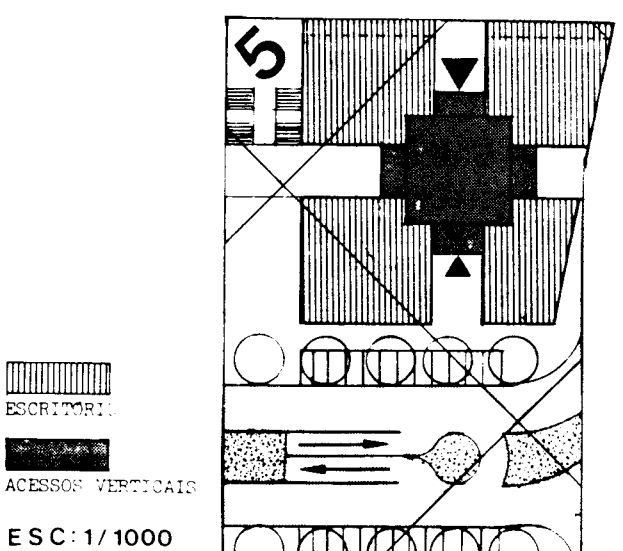
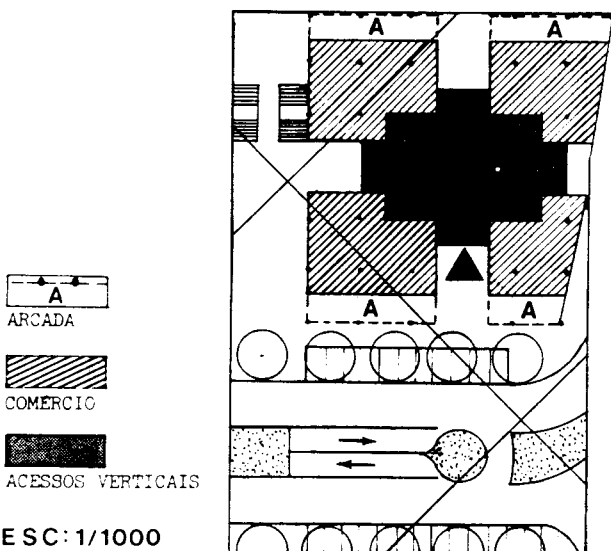
PLANTA PISOS -1e-2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

CORTES

ZONA A · LOTE 5 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	4.00 7.50
Cércea	85.70
Cota Máxima	92.70
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	24

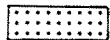
Ⓢ CAÑAL DE INFRAESTRUTURAS



ESTACIONAMENTO



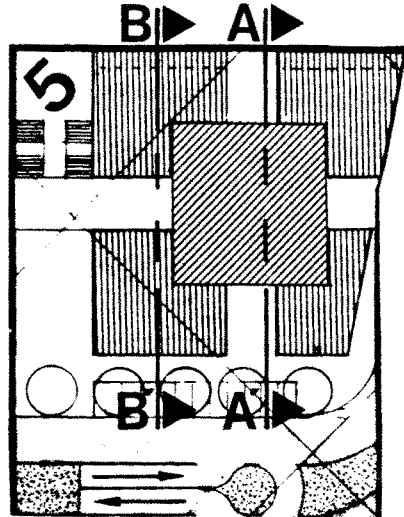
ESCRITÓRIOS



COMERCIO

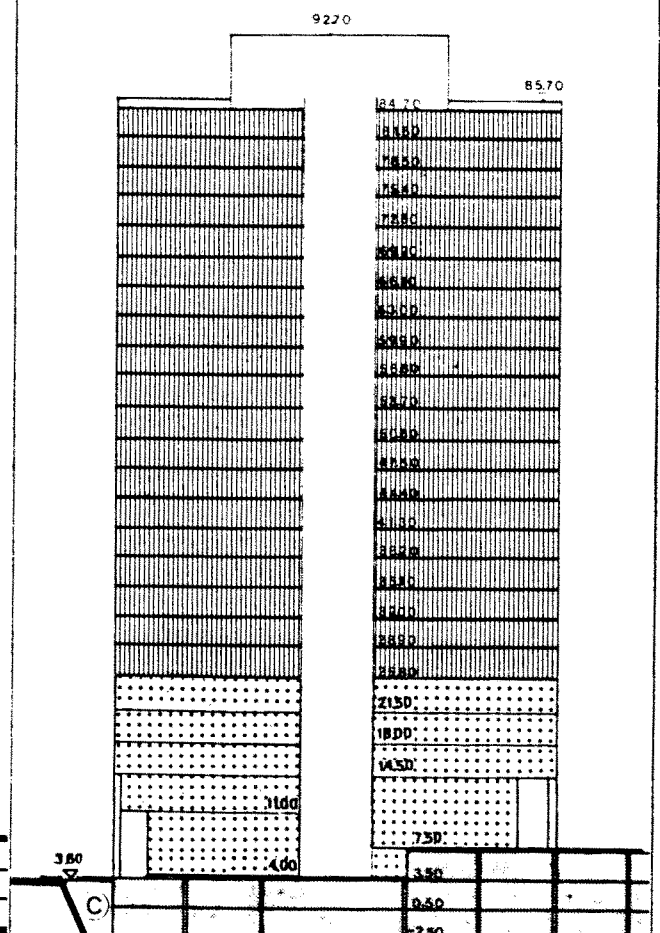
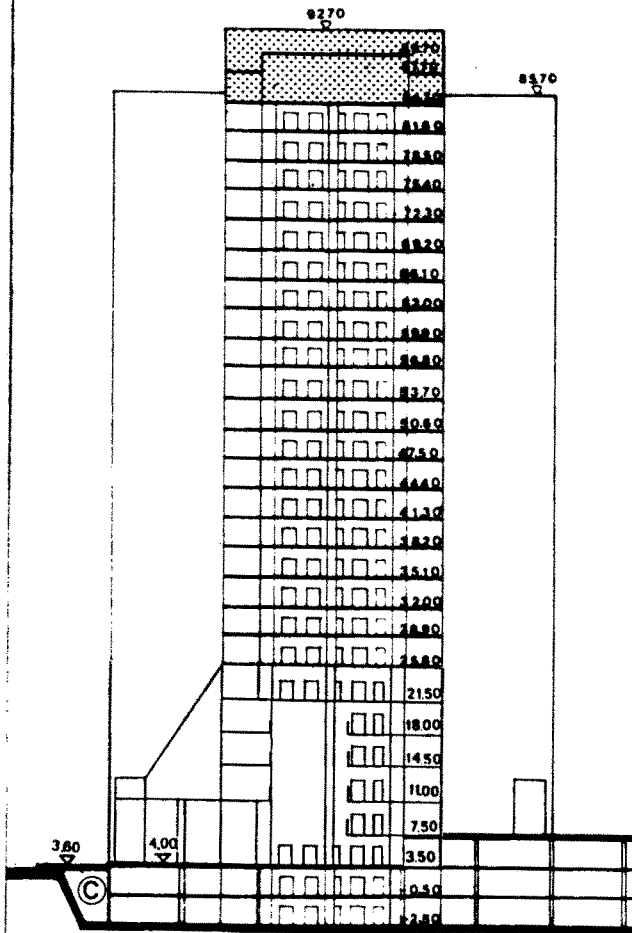


INSTALAÇÕES
TECN. ESPECIAIS



CORTE AA

CORTE BB



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

ZONA A · LOTE 5 · FICHA 4

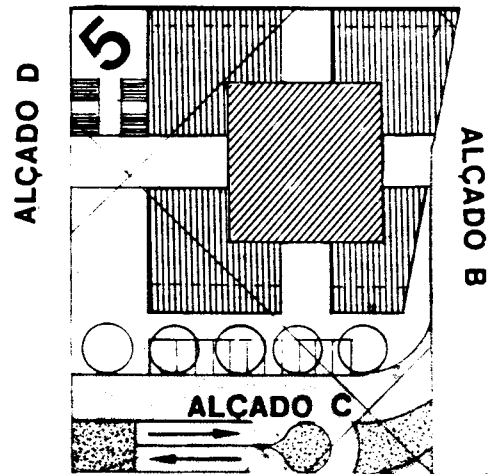
MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

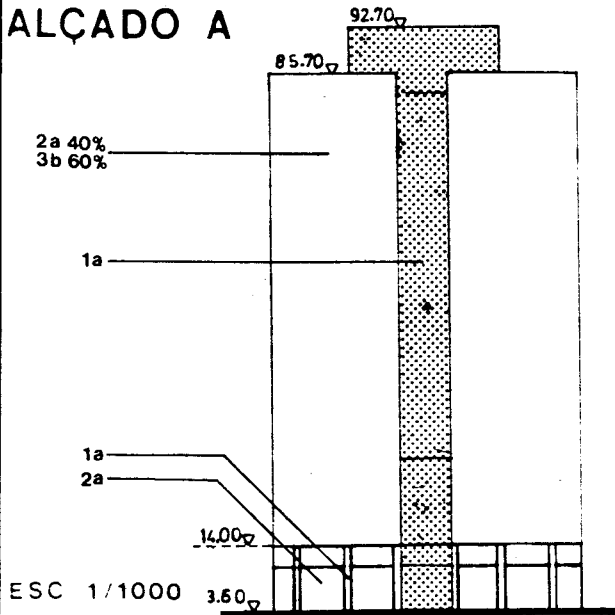
ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
 - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES

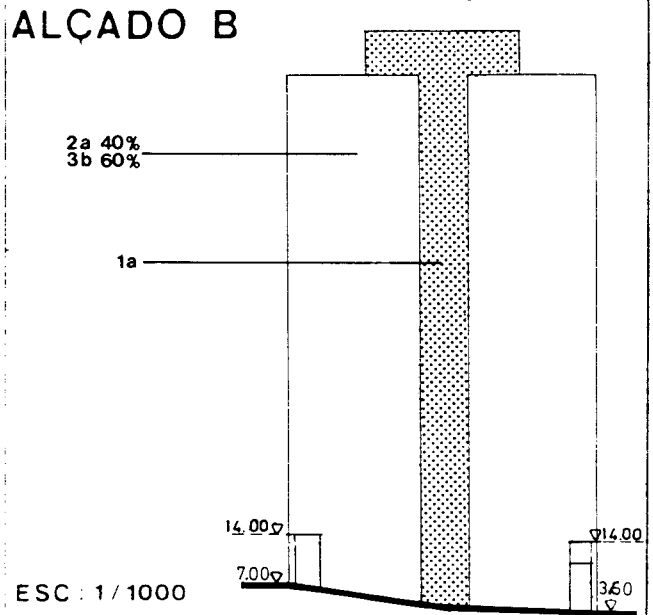
ALÇADO A



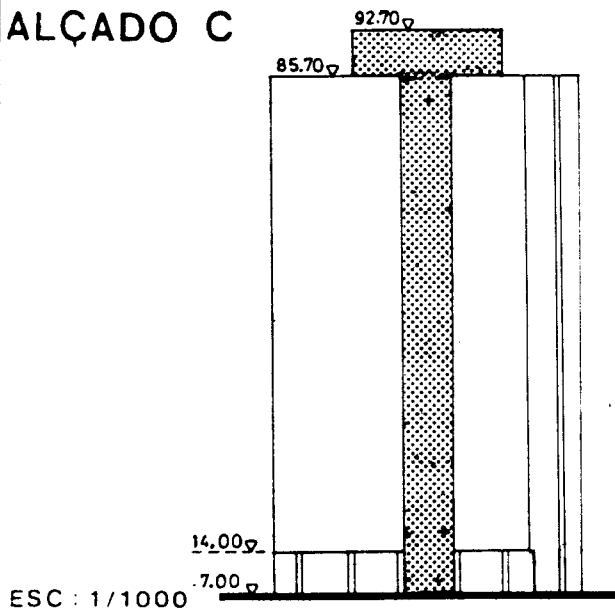
ALÇADO A



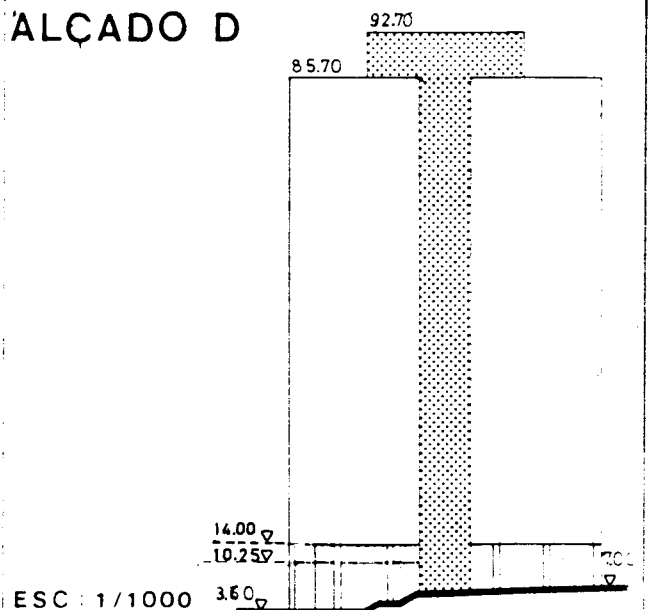
ALÇADO B



ALÇADO C



ALÇADO D

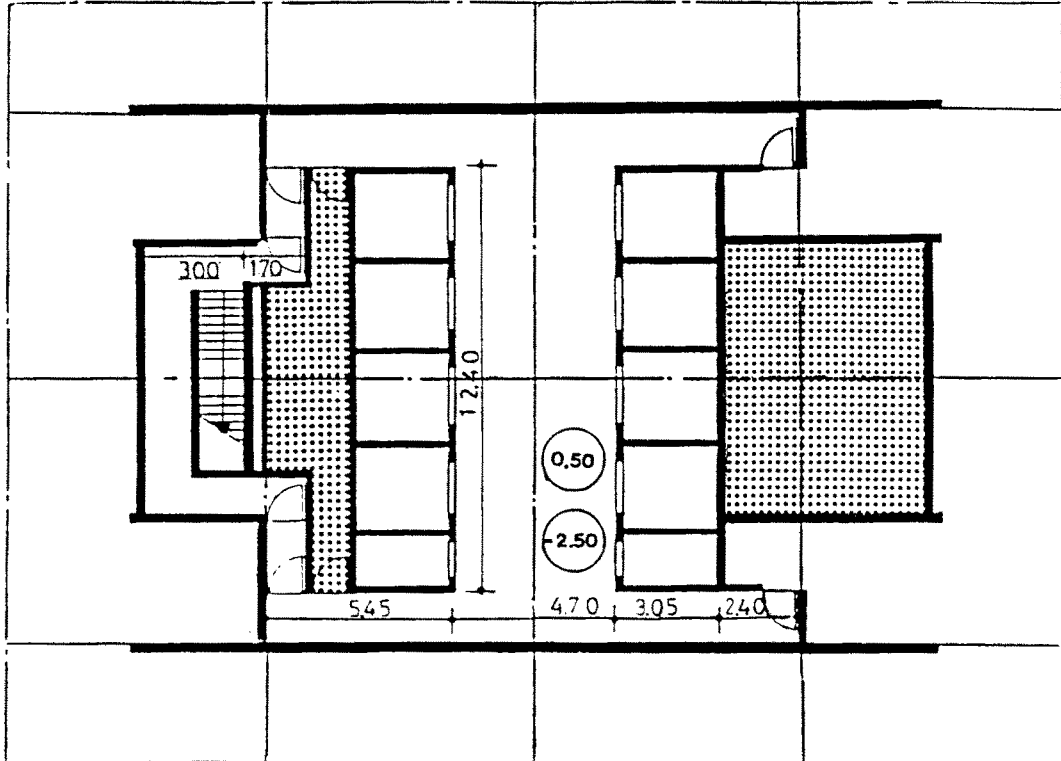


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

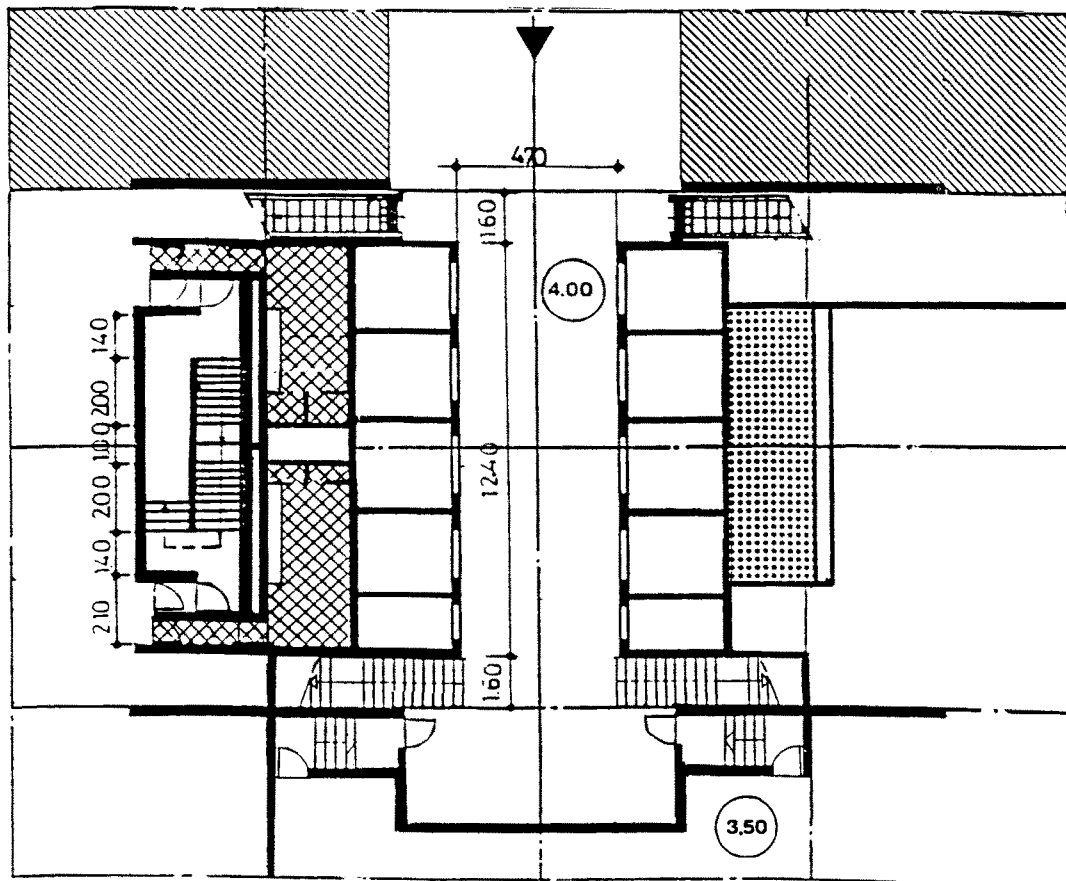
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 5 · FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

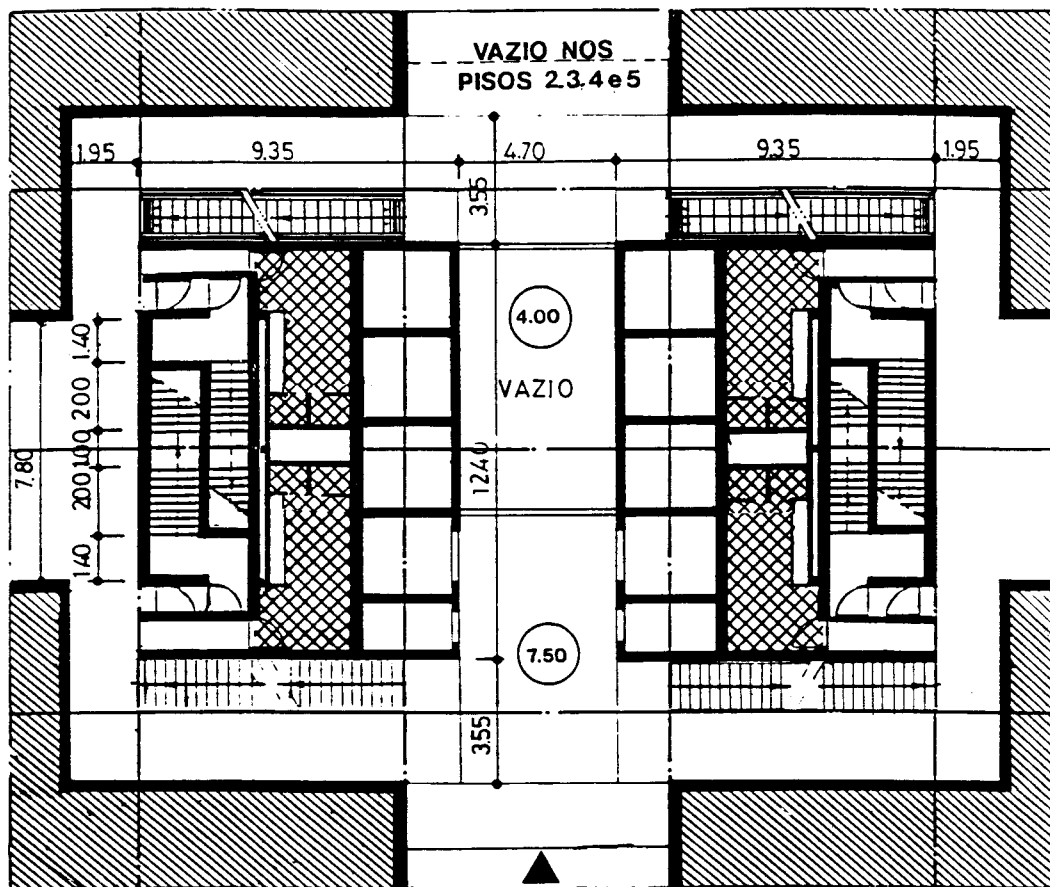


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE:

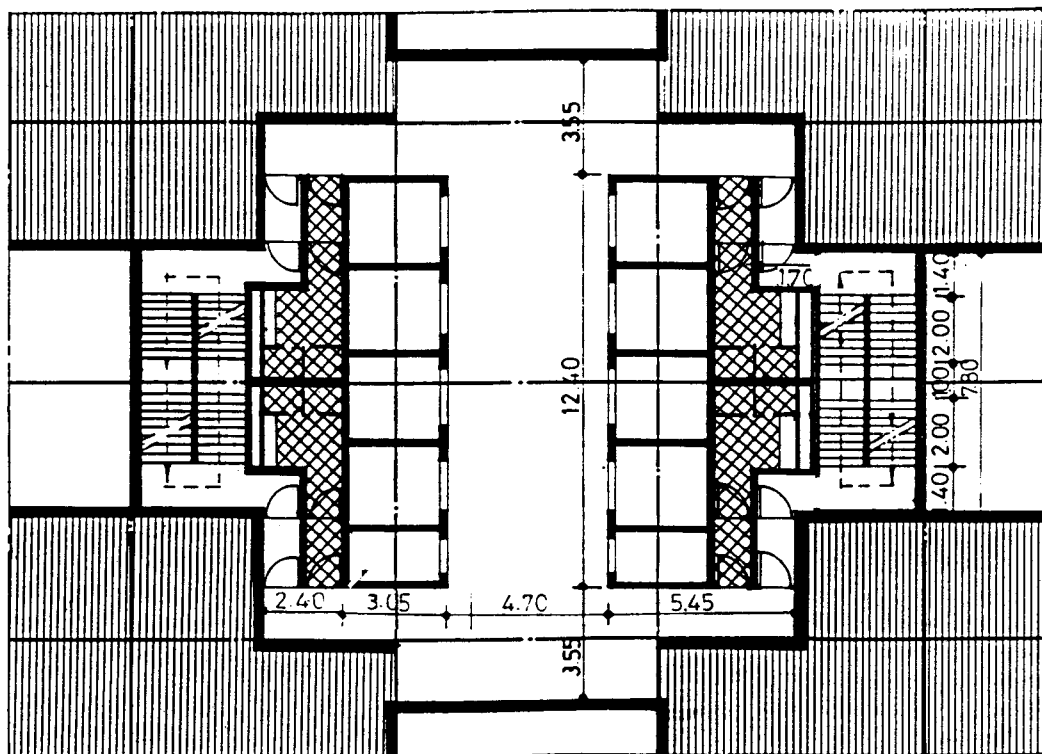
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 5 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

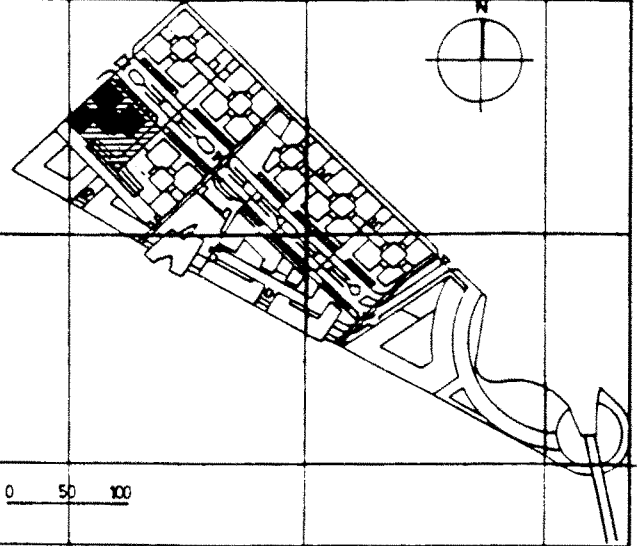


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

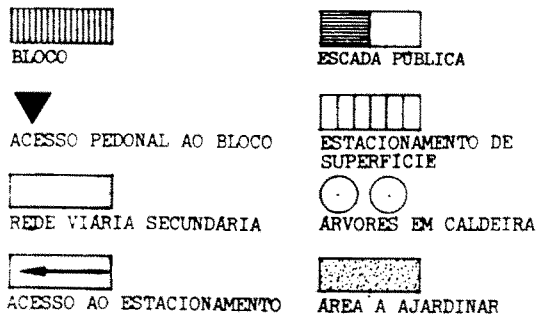
IMPLANTAÇÃO

Area do Lote	2.966m ²
Area de Implantação do Estacionamento	2.966m ²
Area de Implantação do Bloco	1.455m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	41.464m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	33.323m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	23.045m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	8.141m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	6.856m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	26.011m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	9.822m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	456m ²

ZONA A · LOTE 6 · FICHA 1

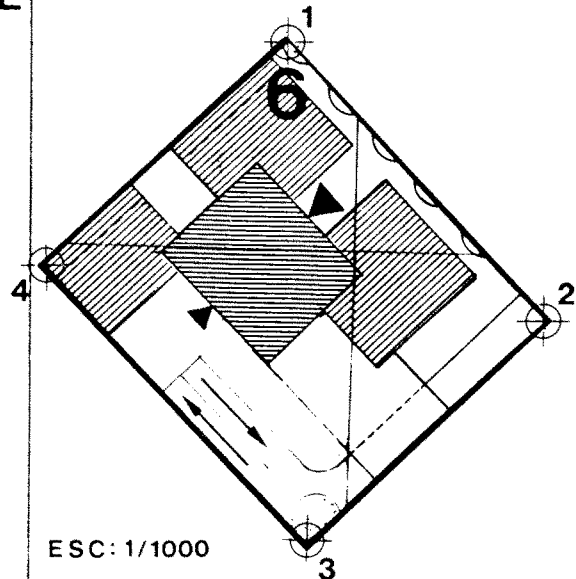


LOTE



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20039.85	17732.67
2	20081.03	17691.12
3	20045.02	17655.43
4	20003.84	17696.98



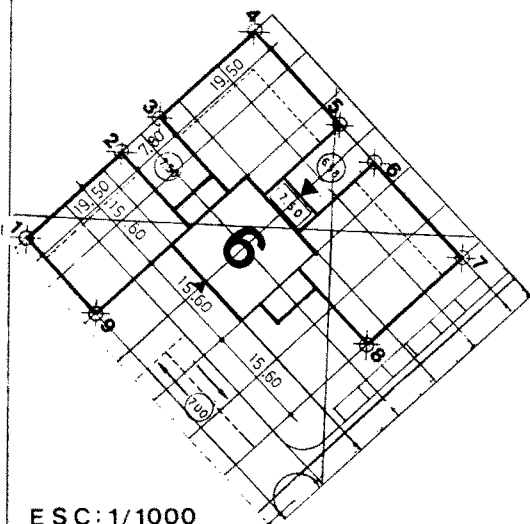
ESC: 1/1000

BLOCO



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20003.84	17696.98	6	20056.30	17710.54
2	20017.69	17710.71	7	20070.02	17696.69
3	20023.23	17716.20	8	20056.17	17682.96
4	20037.08	17729.93	9	20014.82	17685.90
5	20050.81	17716.08			



ESC: 1/1000

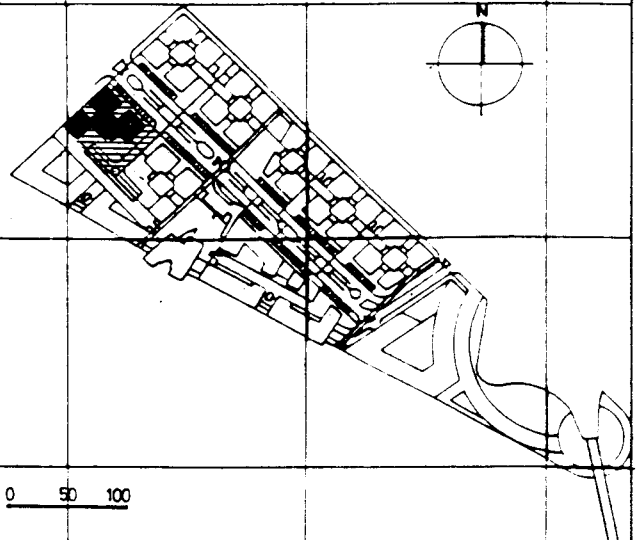
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 6 · FICHA 2

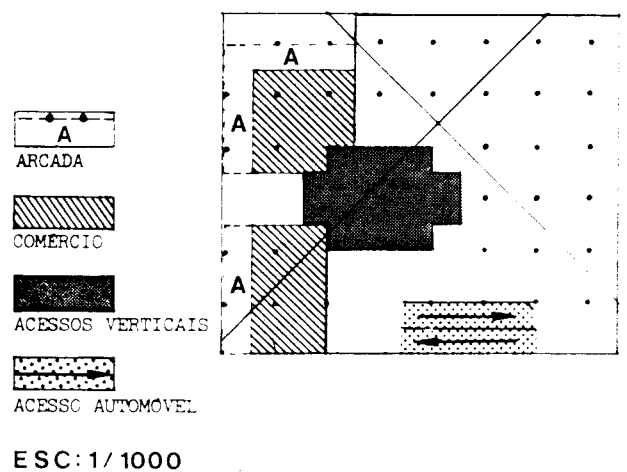
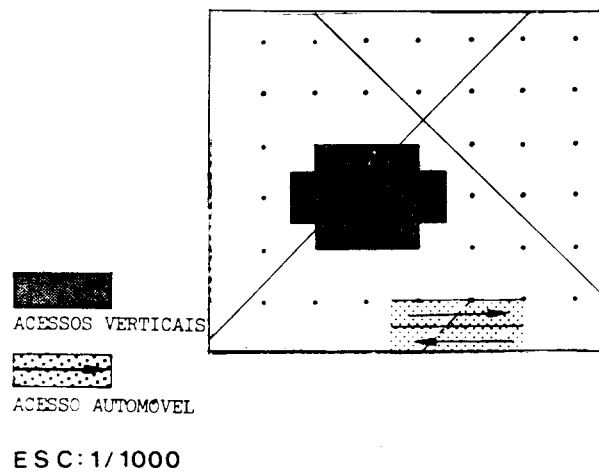
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		2.593m ²
PISO -1		2.593m ²
PISO 0		1.871m ²
	SUB-TOTAL	7.057m ²
COMERCIO		
PISO 0		437m ²
PISO 1		609m ²
	SUB-TOTAL	1.046m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		338m ²
PISO 1		547m ²
	SUB-TOTAL	1.631m ²
	TOTAL	9.734m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		247m ²
EST. SUPERFICIE		62m ²
ARRANJOS EXTERIORES		1.212m ²
	TOTAL	1.521m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		397m ²
PISO 1		572m ²
	TOTAL	969m ²



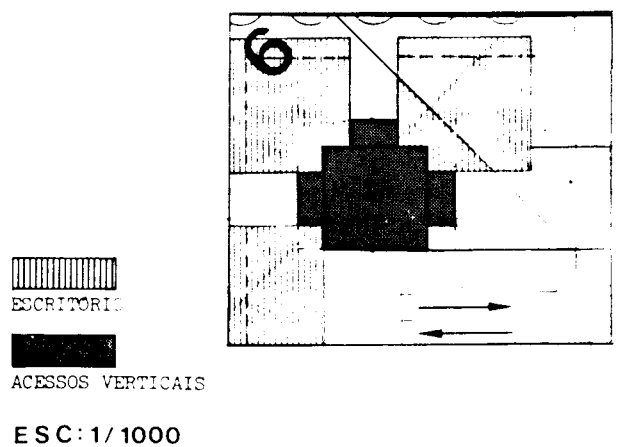
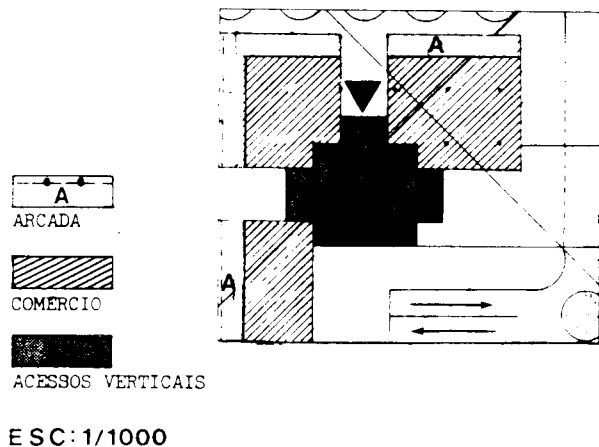
PLANTA PISOS -1 e -2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO







REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

CORTES

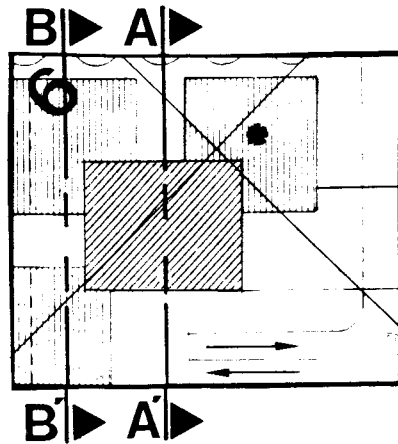
ZONA A · LOTE 6 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	7.50 7.50
Cércea	85.70
Cota Máxima	92.70
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	24

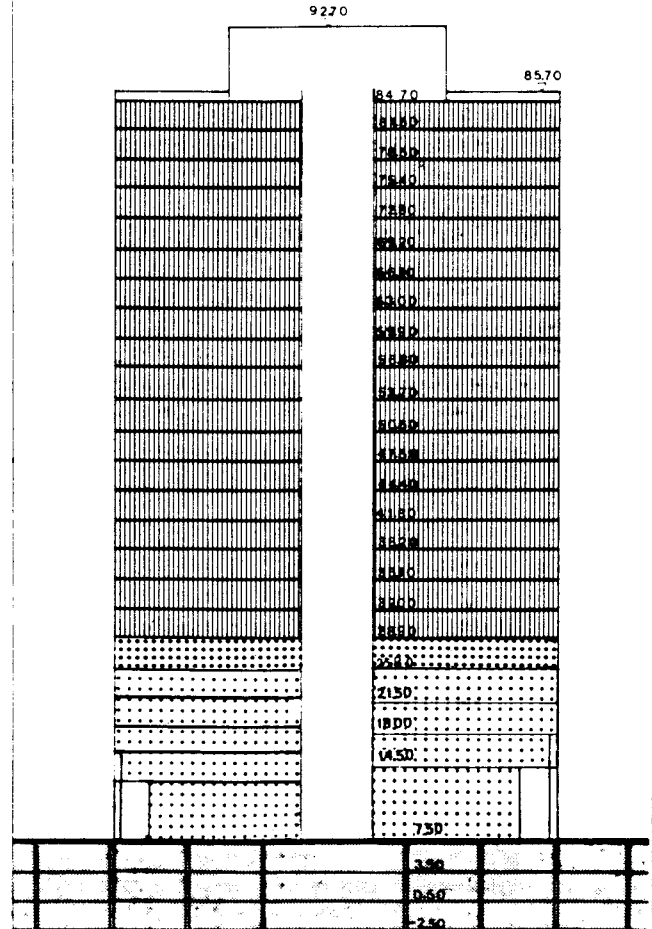
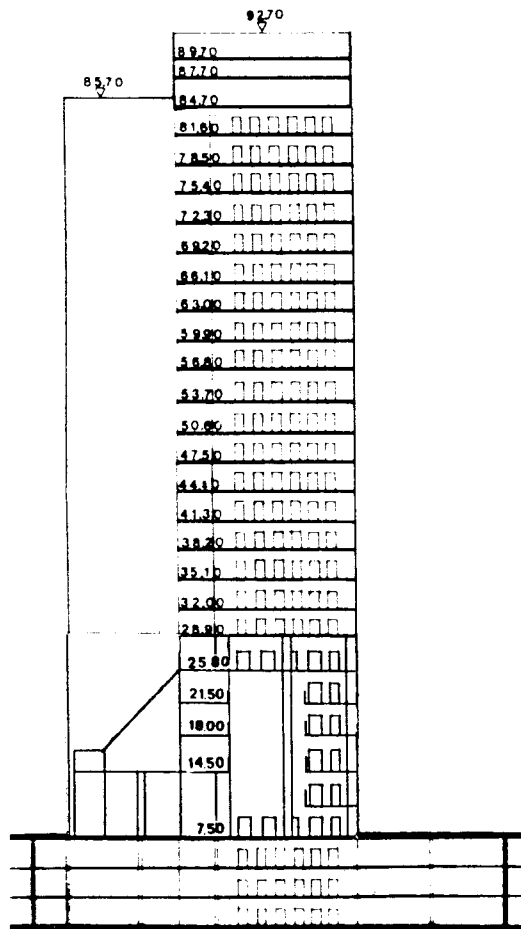
	
ESTACIONAMENTO	ESCRITORIOS
	
COMERCIO	INSTALACOES TECN. ESPECIAIS

● Se se verificar, à data do licenciamento da obra, que não há processo técnico que permita resolver a questão do enfiamento geodésico, os dois últimos pisos previstos no corpo Este do bloco (assinalado na planta) não deverão ser construídos .



CORTE AA'

CORTE BB'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

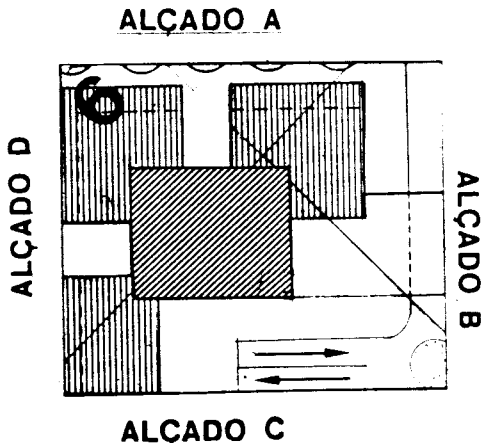
ZONA A · LOTE 6 · FICHA 4

MATERIAIS

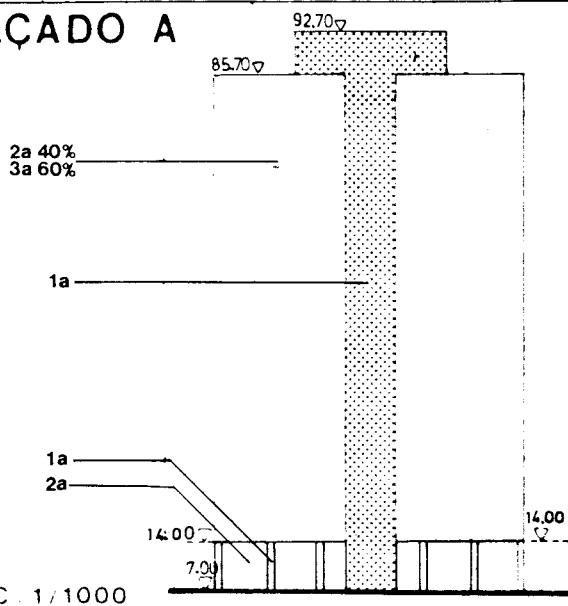
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

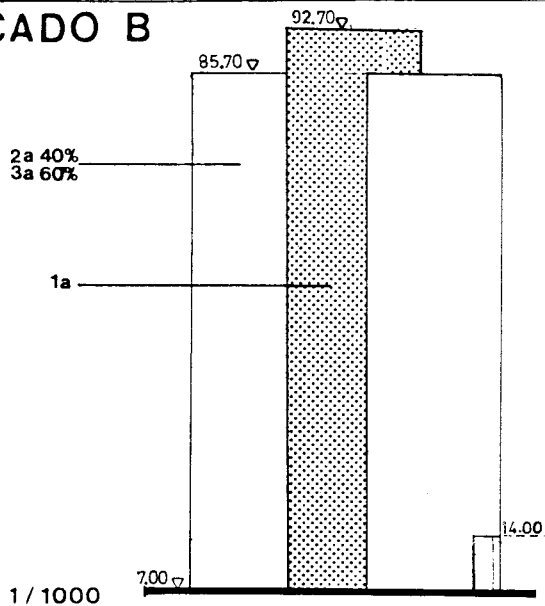
- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
 - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES



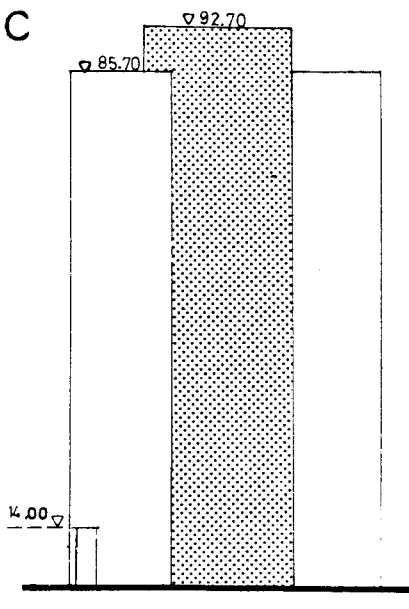
ALÇADO A



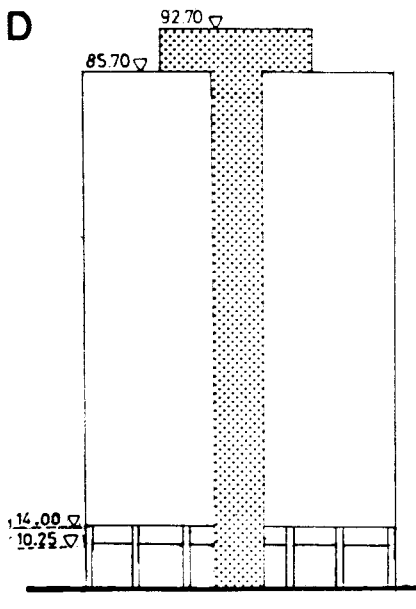
ALÇADO B



ALÇADO C



ALÇADO D



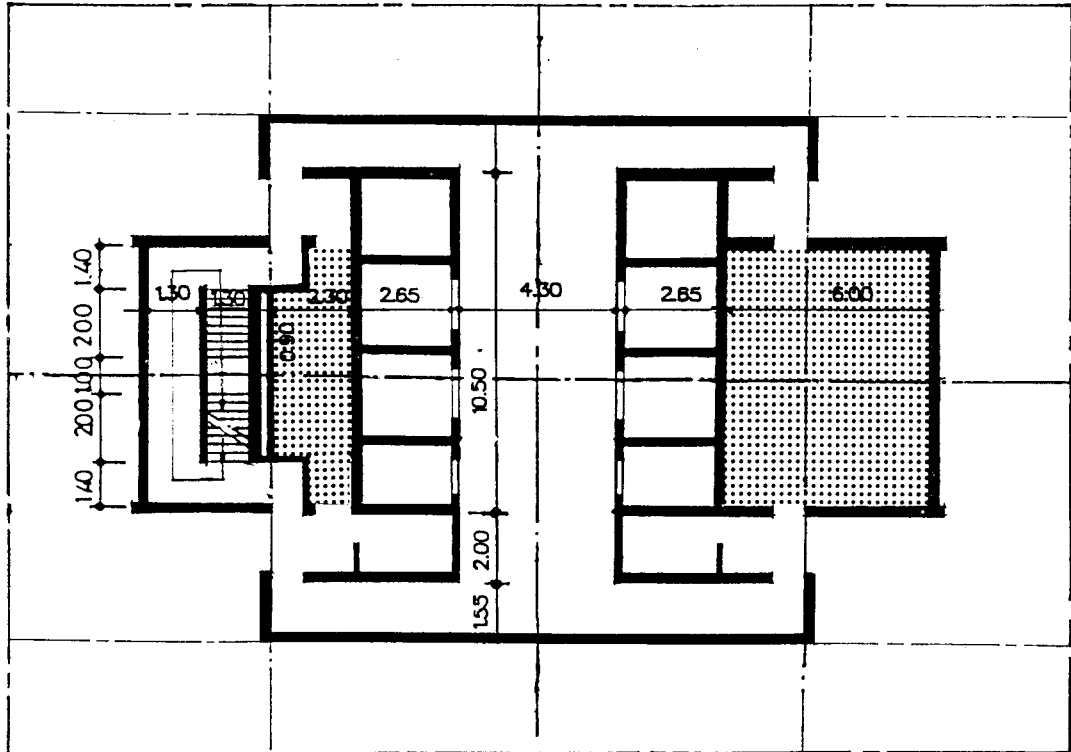
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 6 · FICHA 5

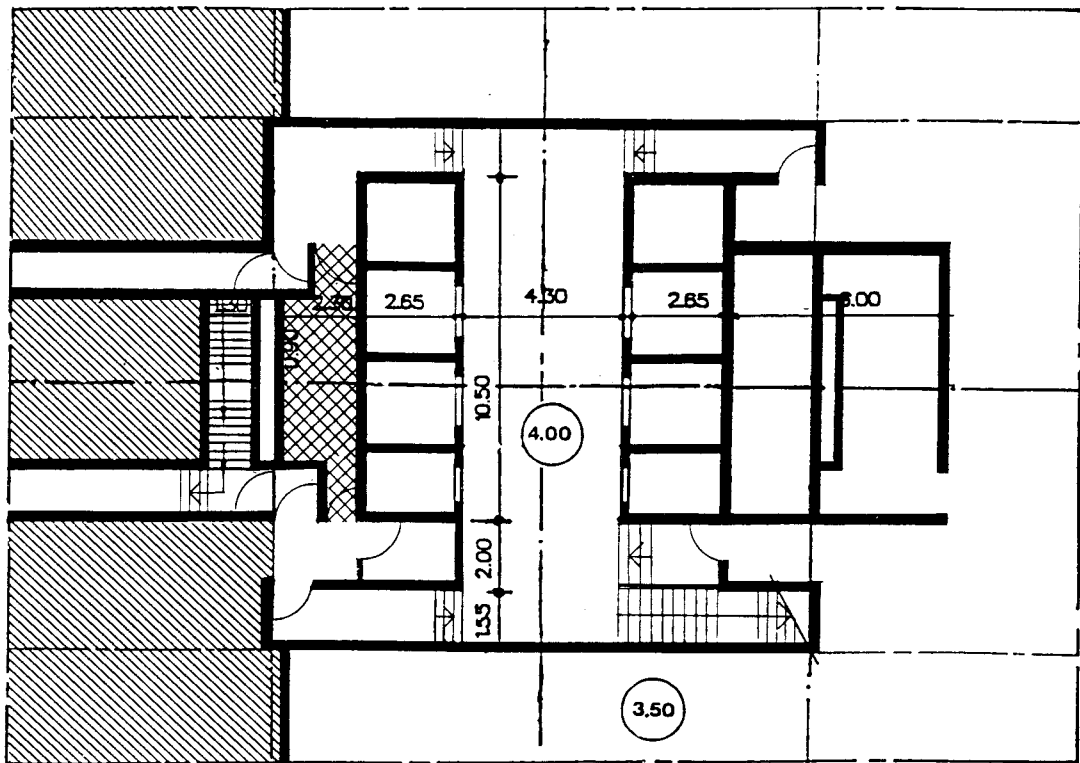
PLANTA PISOS -1 e -2

(xyz)
COTA INTERIOR
INST. TÉCNICAS



PLANTA PISO 0

(xyz)
COTA INTERIOR
COMERCIO
I.S.

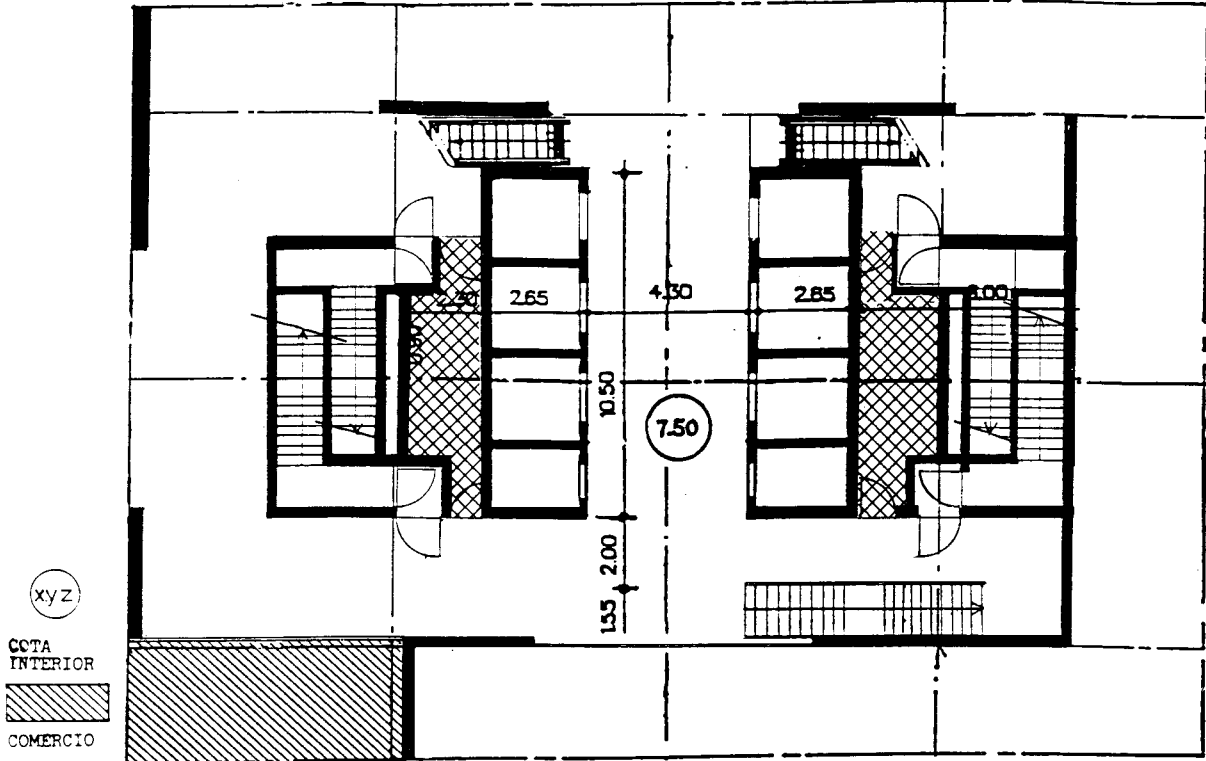


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE:

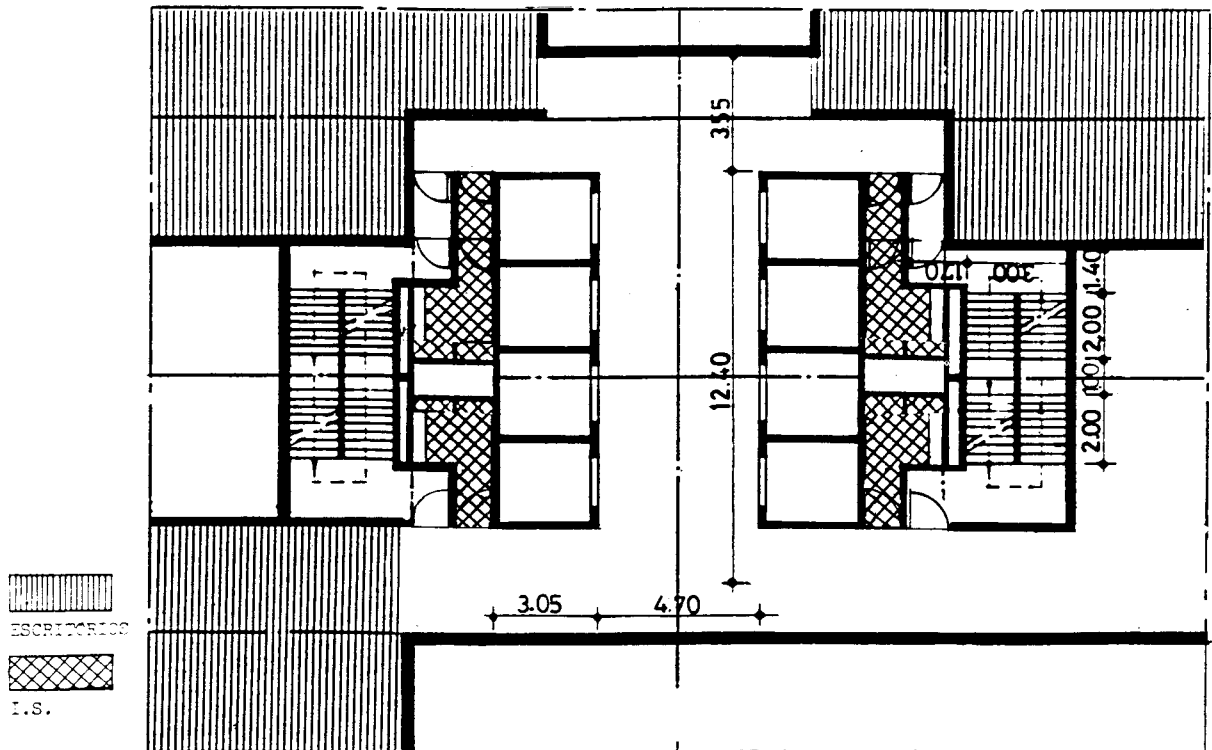
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 6 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

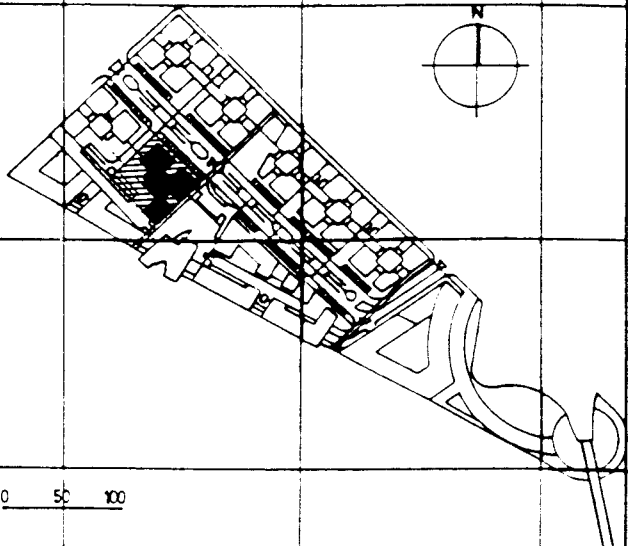


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

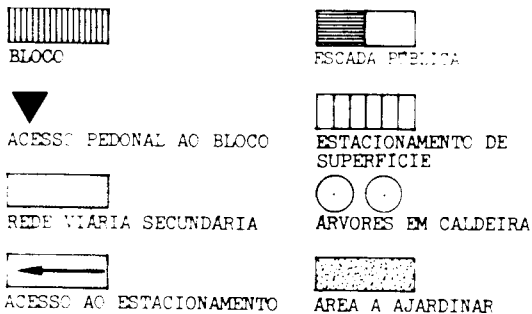
IMPLANTAÇÃO

Area do Lote	2.768m ²
Area de Implantação do Estacionamento	2.768m ²
Area de Implantação do Bloco	1.445m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	41.007m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	33.278m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	23.000m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	7.729m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	6.811m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	26.011m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	9.822m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	456m ²

ZONA A · LOTE 7 · FICHA 1

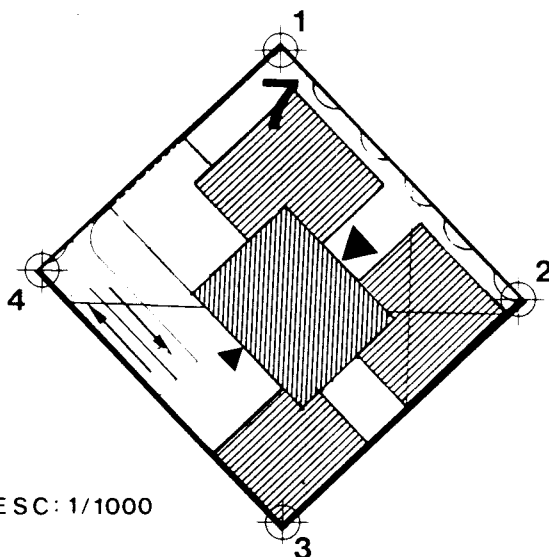


LOTE



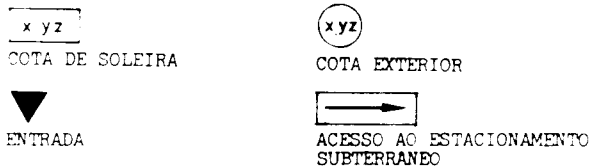
PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20081.03	17691.12
2	20119.46	17652.34
3	20083.45	17616.65
4	20045.02	17655.43



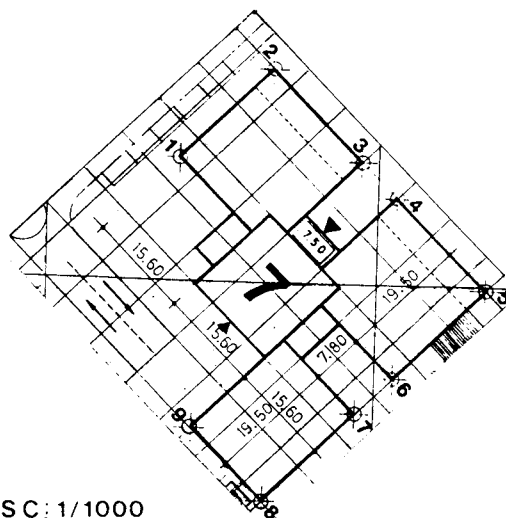
ESC: 1/1000

BLOCO



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20069.90	17669.11	6	20097.30	17635.87
2	20083.75	17682.84	7	20097.30	17630.38
3	20097.48	17668.99	8	20083.45	17616.65
4	20102.97	17663.45	9	20072.47	17627.73
5	20116.69	17649.60			



ESC: 1/1000

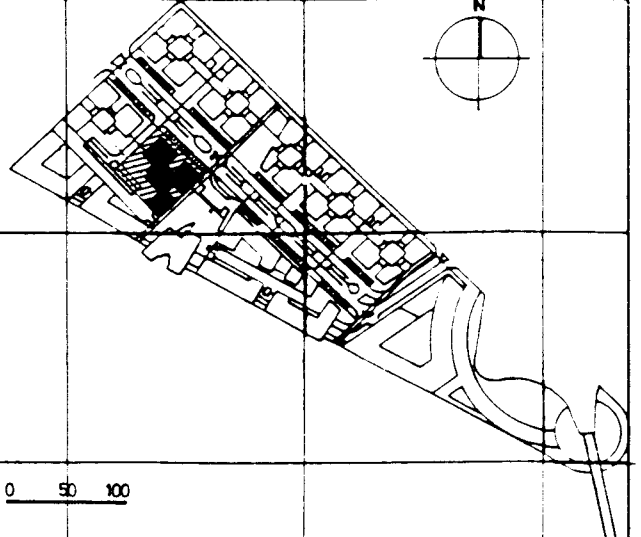
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 7 · FICHA 2

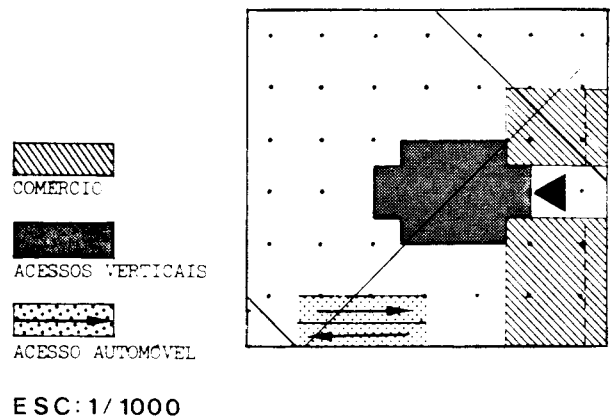
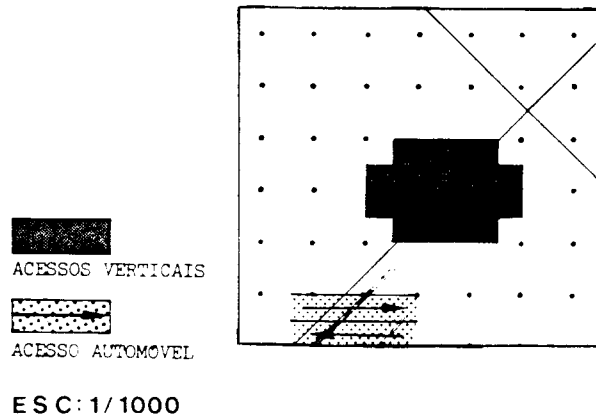
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		2.395m ²
PISO -1		2.395m ²
PISC 0		1.855m ²
	SUB-TOTAL	6.645m ²
COMERCIO		
PISC 0		392m ²
PISO 1		609m ²
	SUB-TOTAL	1.001m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		373m ²
PISO -1		373m ²
PISO 0		338m ²
PISO 1		547m ²
	SUB-TOTAL	1.631m ²
	TOTAL	9.277m ²
DOMINIO PÚBLICO		
REDE VIARIA		70m ²
EST. SUPERFICIE		62m ²
ARRANJOS EXTERIORES		191m ²
	TOTAL	323m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		357m ²
PISO 1		572m ²
	TOTAL	929m ²



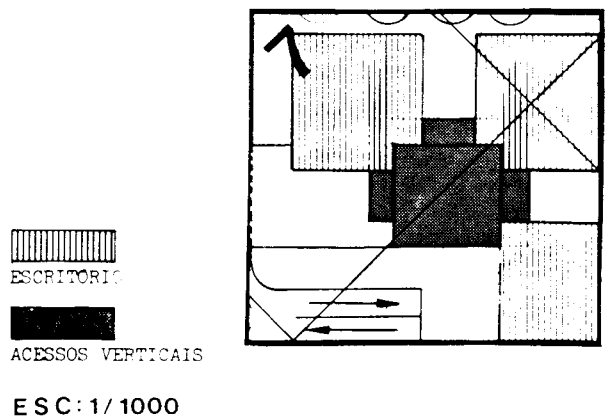
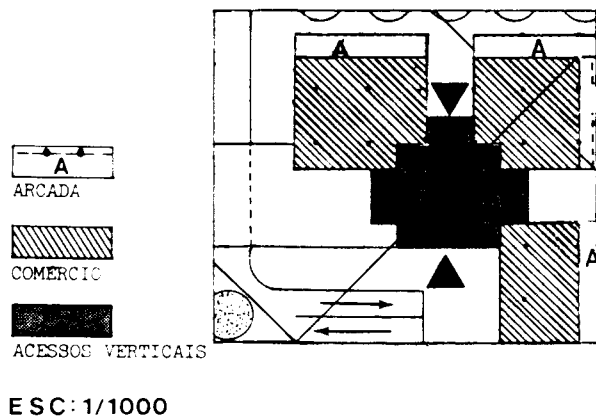
PLANTA PISOS -1e-2

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

CORTES

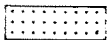
ZONA A · LOTE 7 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	7.50 7.50
Térceoa	85.70
Cota Máxima	92.70
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	24



ESTACIONAMENTO



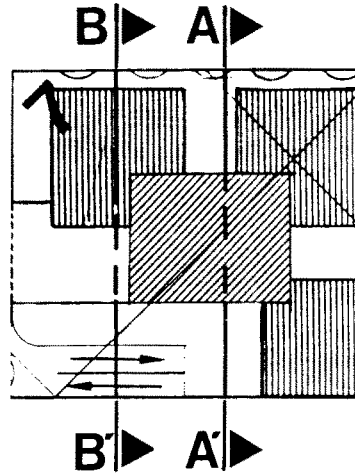
COMERCIO



ESCRITORIOS

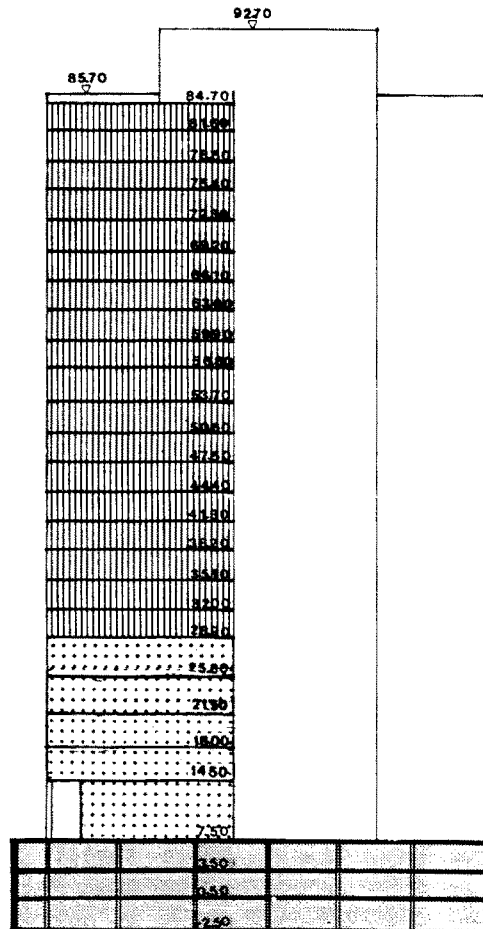
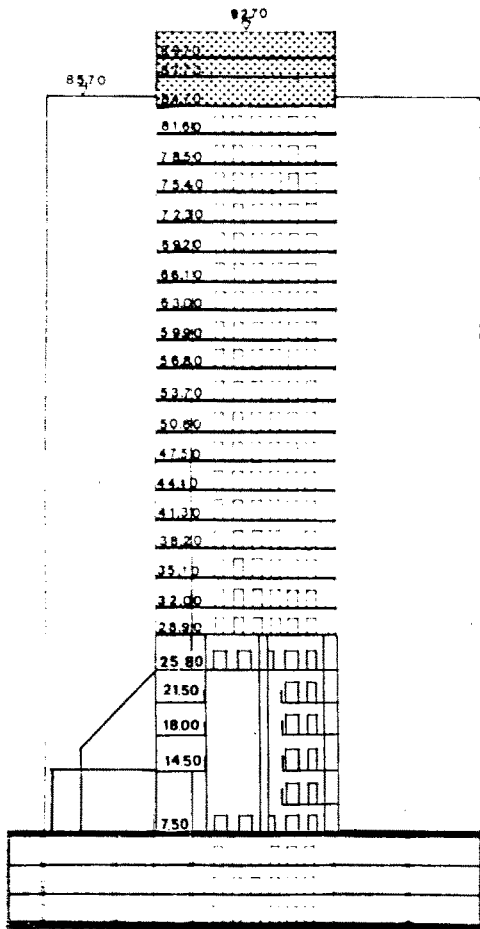


INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA

CORTE BB



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

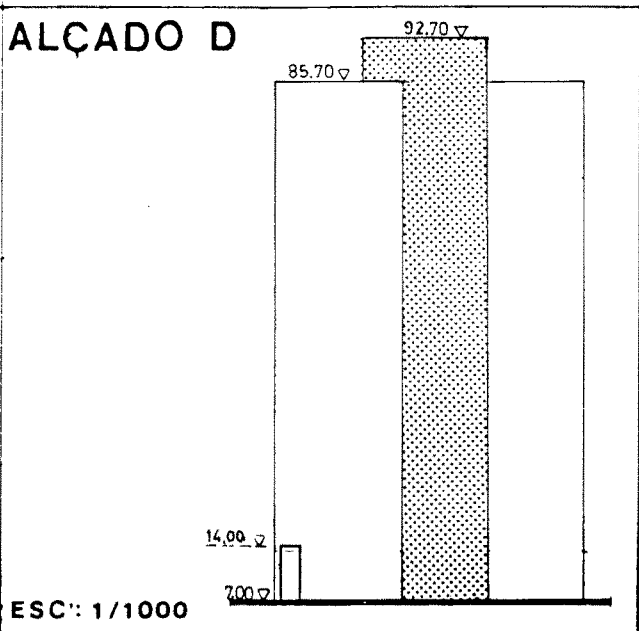
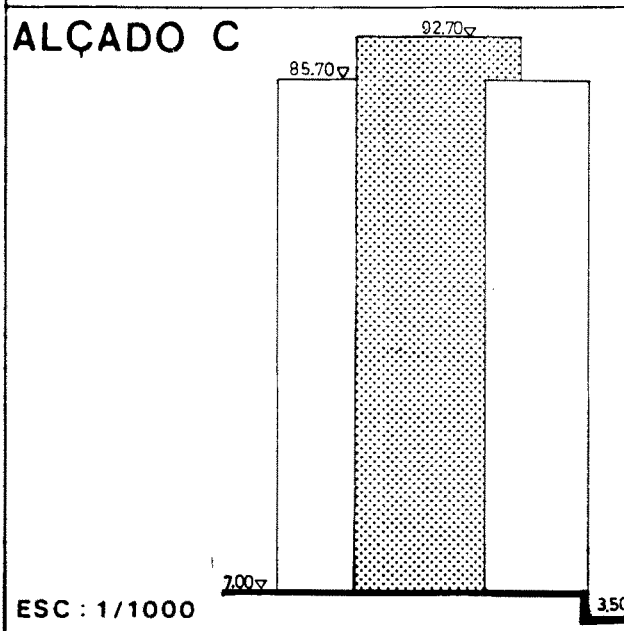
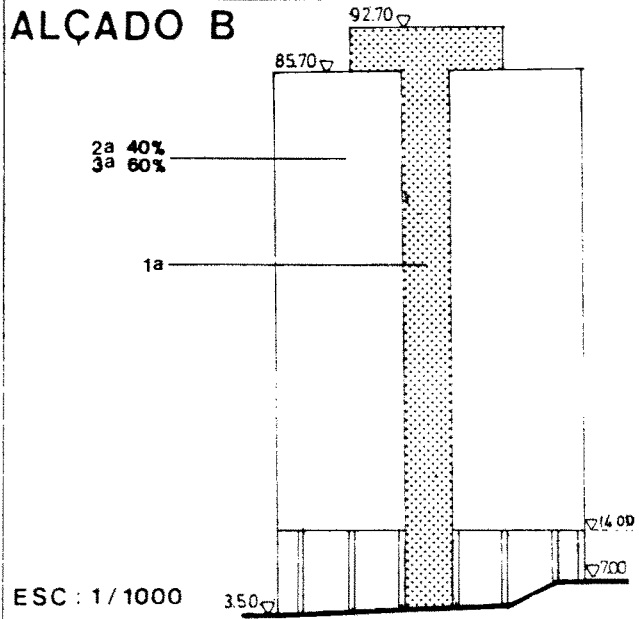
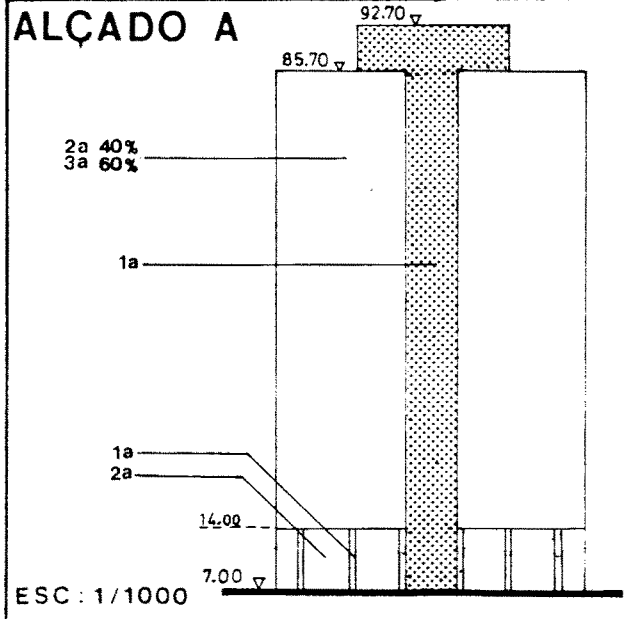
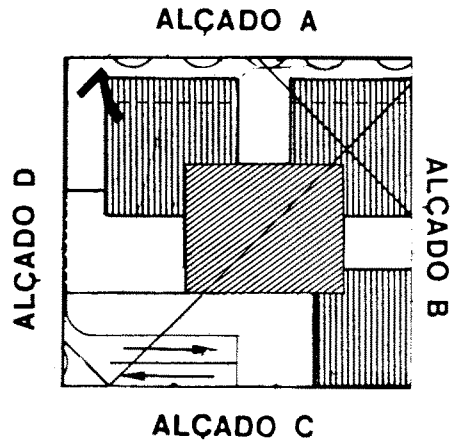
ZONA A · LOTE 7 · FICHA 4

MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TÉCNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14,00m, PROFUNDIDADE 3,90m
 - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MÓDULOS DE 7,80m
 - ESTRUTURA SECUNDÁRIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METÁLICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11,00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES

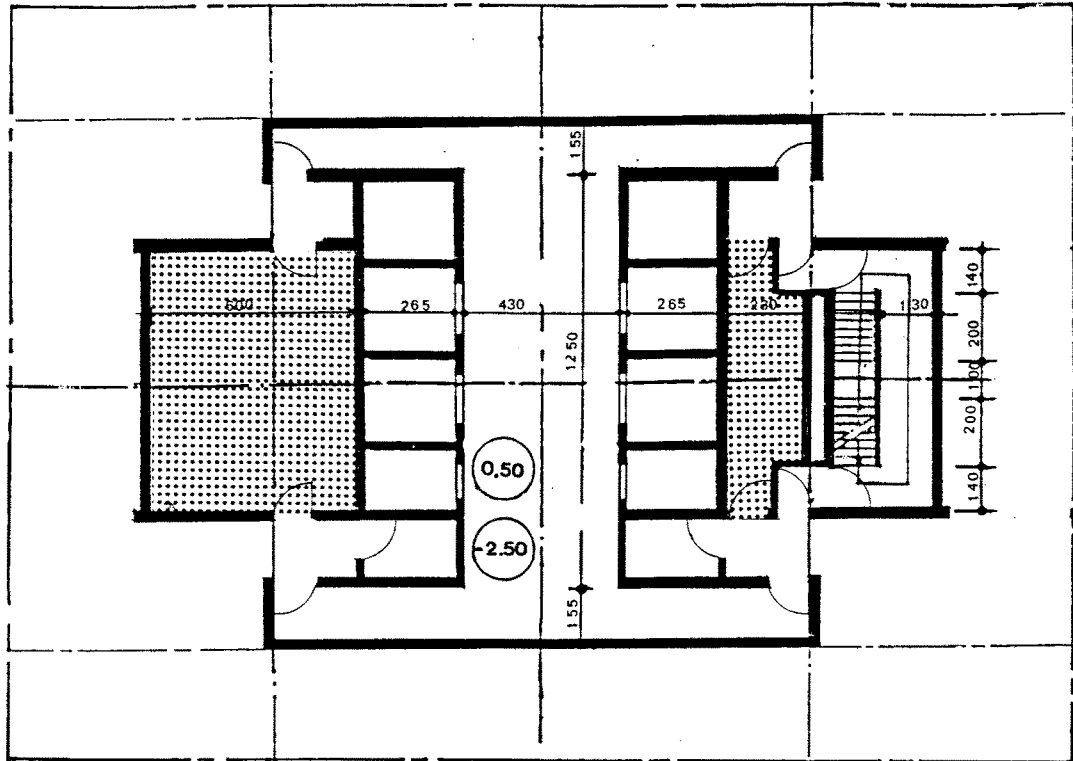


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

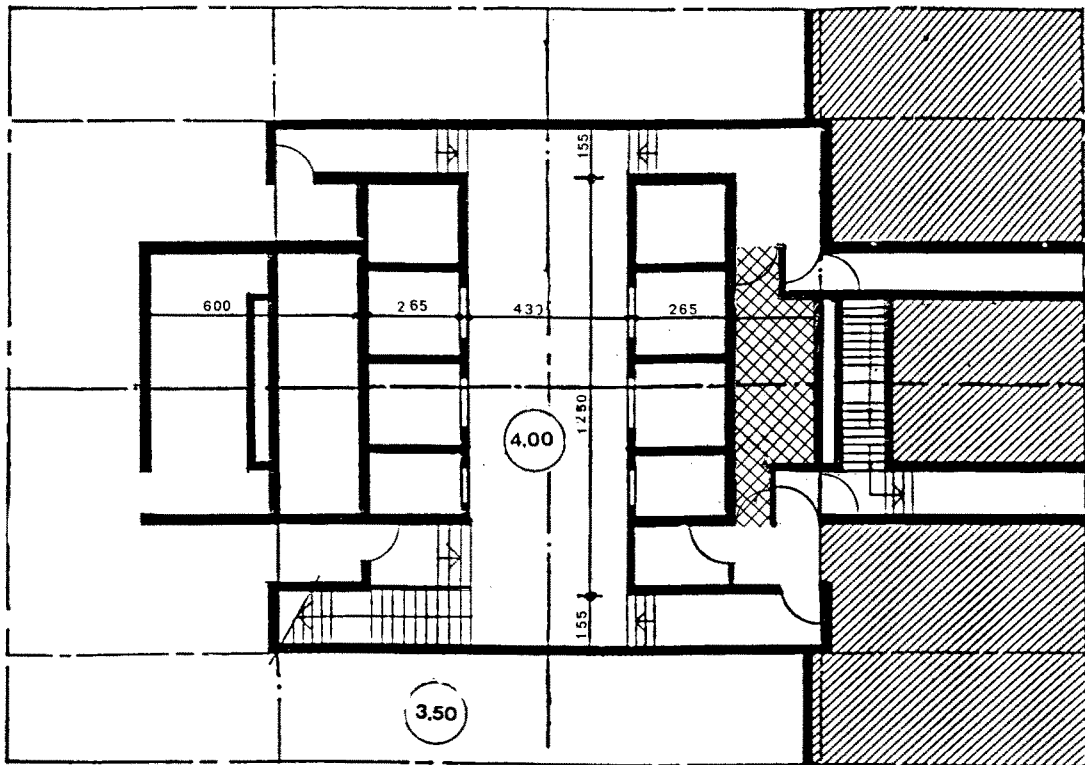
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 7 · FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

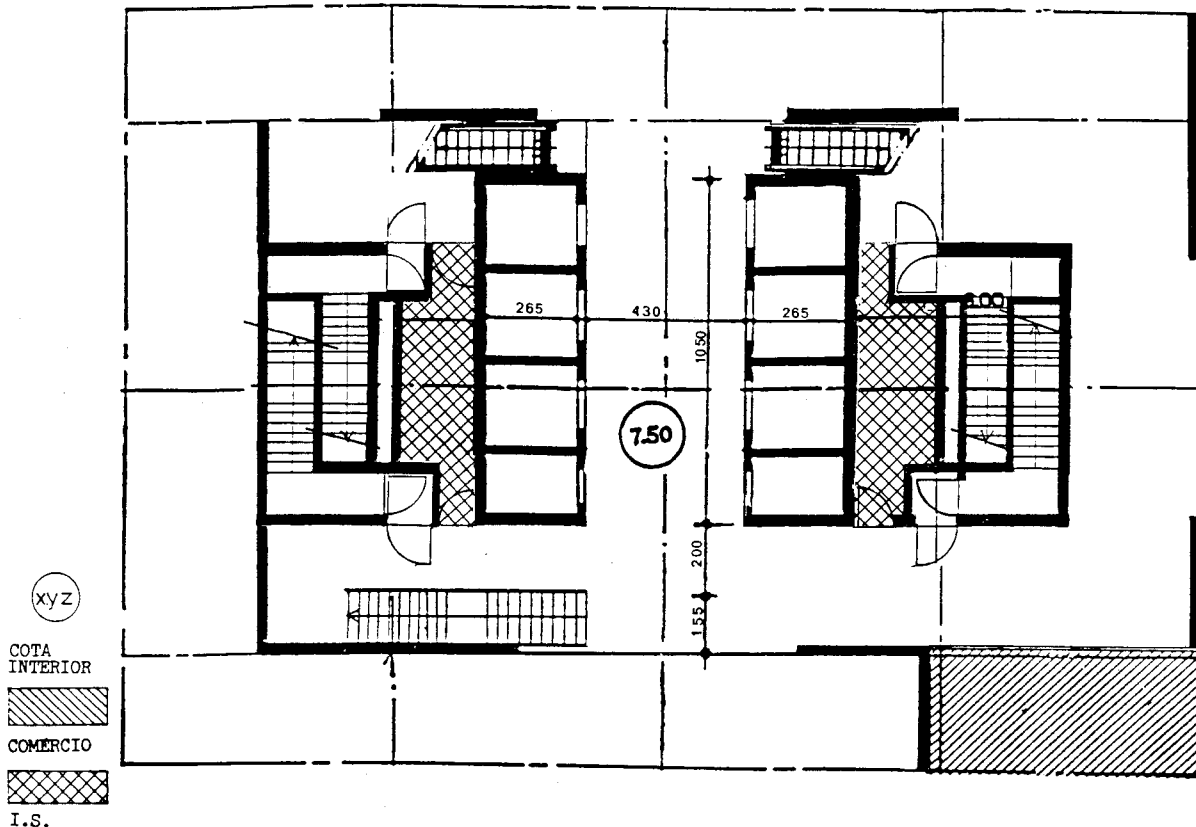


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

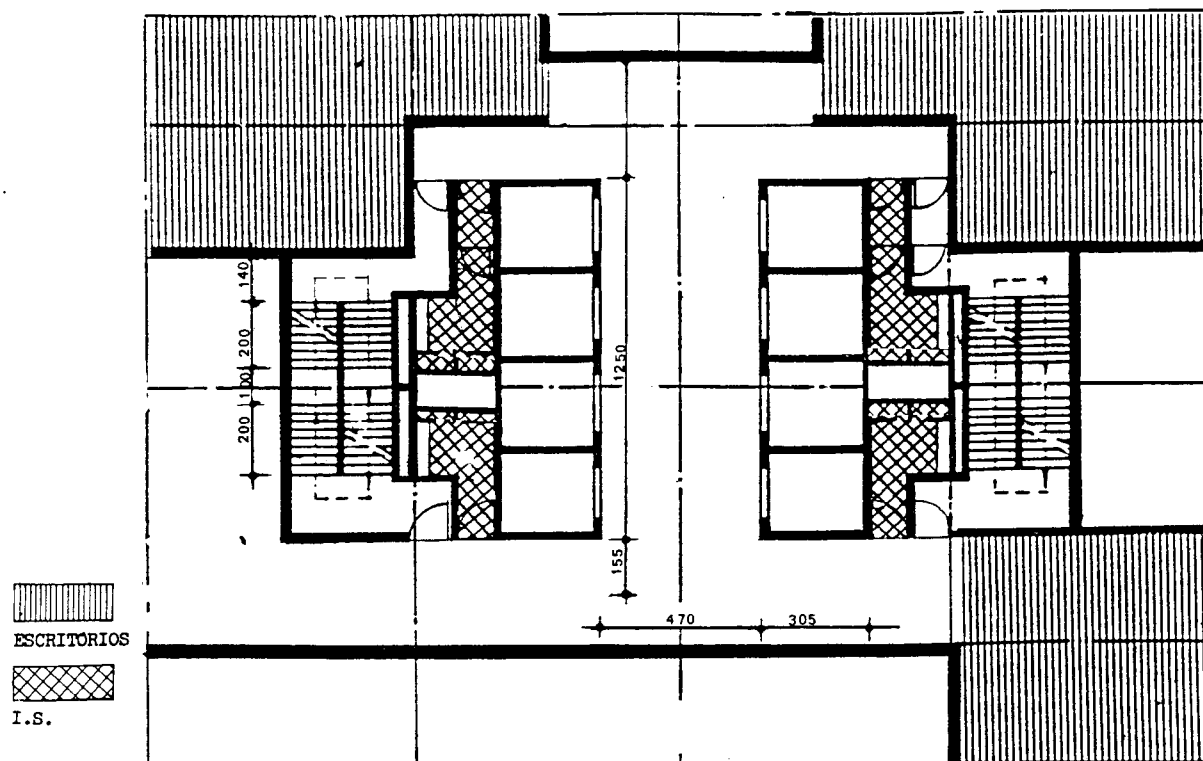
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 7 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

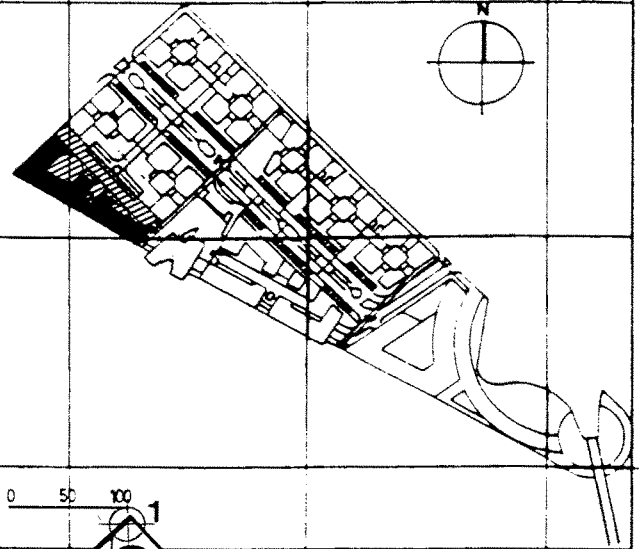


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

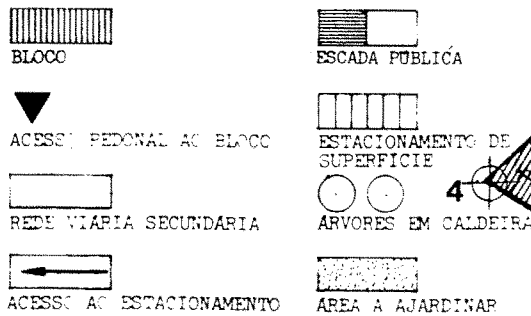
IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 8 · FICHA 1

Area do Lote	4.900m ²
Area de Implantação do Estacionamento	3.785m ²
Area de Implantação do Bloco	3.273m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	51.254m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	41.723m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	35.807m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	9.531m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	5.284m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	
Area Bruta de Construção de Habitação	36.114m ²
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	6.623m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	325m ²



LOTE

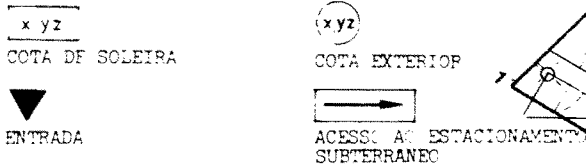


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20003.84	17696.98
2	20083.45	17616.65
3	20063.26	17596.64
4	19961.37	17654.90

ESC: 1/1000

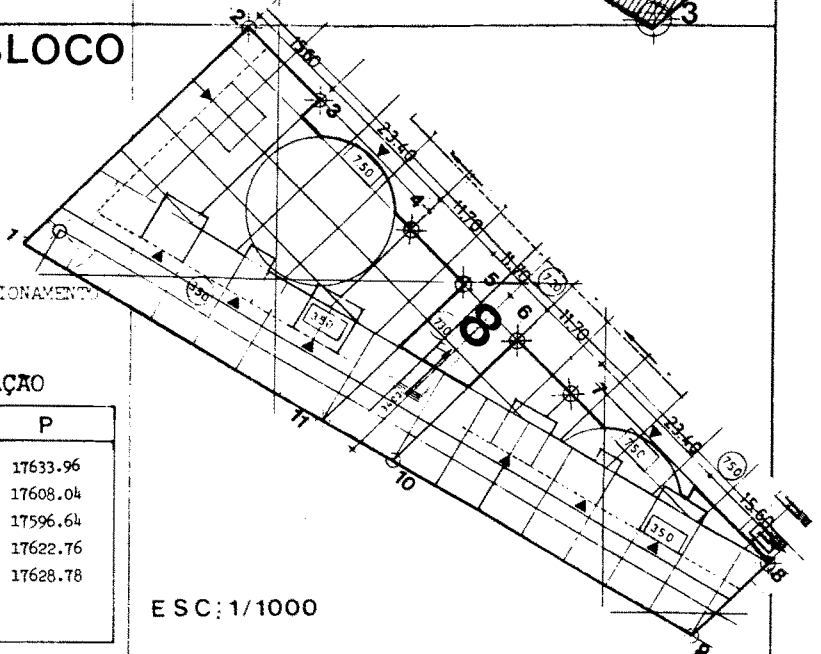
BLOCO



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19961.37	17654.90	7	20044.34	17633.96
2	19995.53	17688.75	8	20074.76	17608.04
3	20006.51	17677.67	9	20063.26	17596.64
4	20018.11	17660.42	10	20017.59	17622.76
5	20028.45	17649.99	11	20007.05	17628.78
6	20036.86	17641.32			

ESC: 1/1000



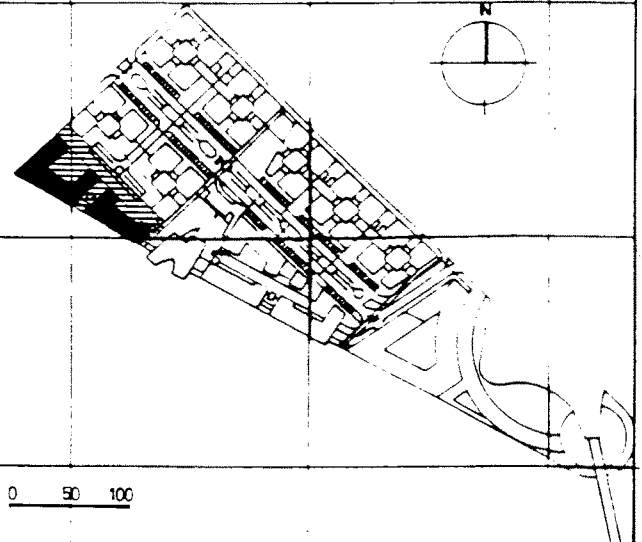
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

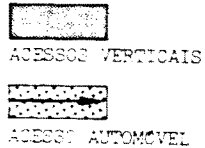
ZONA A · LOTE 8 · FICHA 2

AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

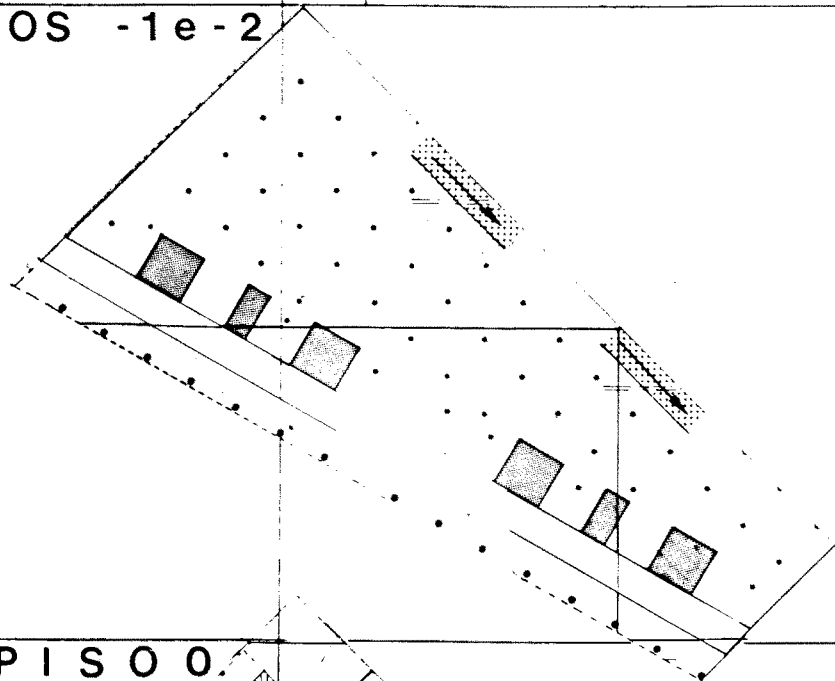
ESTACIONAMENTO		
PISO -2		3.365m ²
PISO -1		3.365m ²
PISO 0		1.769m ²
	SUB-TOTAL	8.499m ²
COMERCIO		
PISO 0		1.307m ²
PISO 1		1.413m ²
	SUB-TOTAL	2.720m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		325m ²
PISO -1		325m ²
PISO 0		382m ²
PISO 1		683m ²
	SUB-TOTAL	1.715m ²
	TOTAL	12.934m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		66m ²
EST. SUPERFICIE		
ARRANJOS EXTERIORES		2.052m ²
	TOTAL	2.118m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		1.262m ²
PISO 1		1.364m ²
	TOTAL	2.626m ²



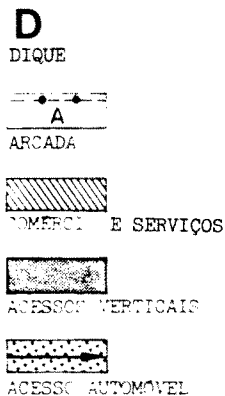
PLANTA PISOS -1 e -2



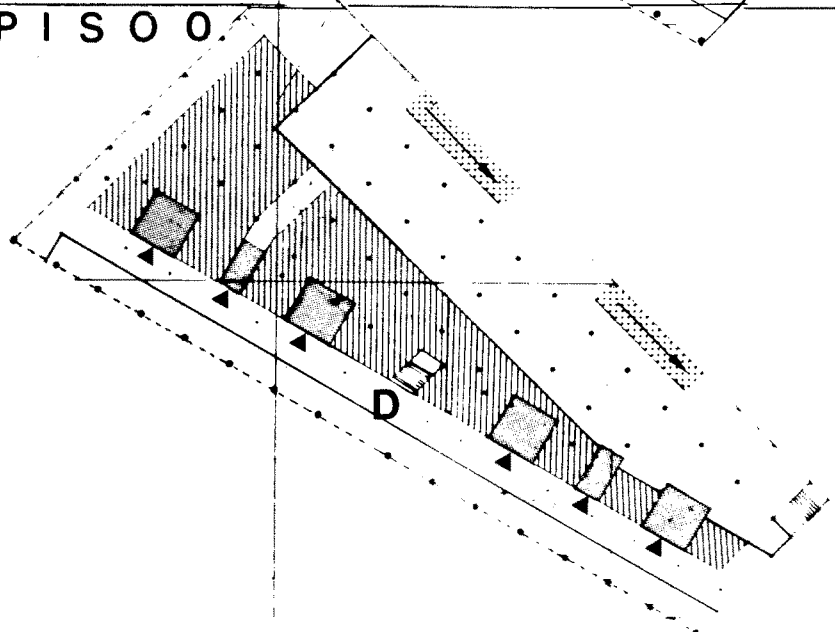
ESC: 1/1000



PLANTA PISO 0



ESC: 1/1000



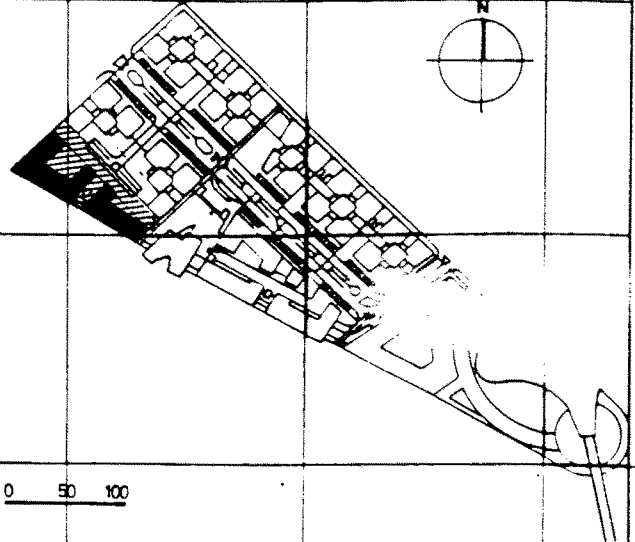
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

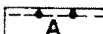


ZONA A - LOTE 8 FICHA 2a

AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

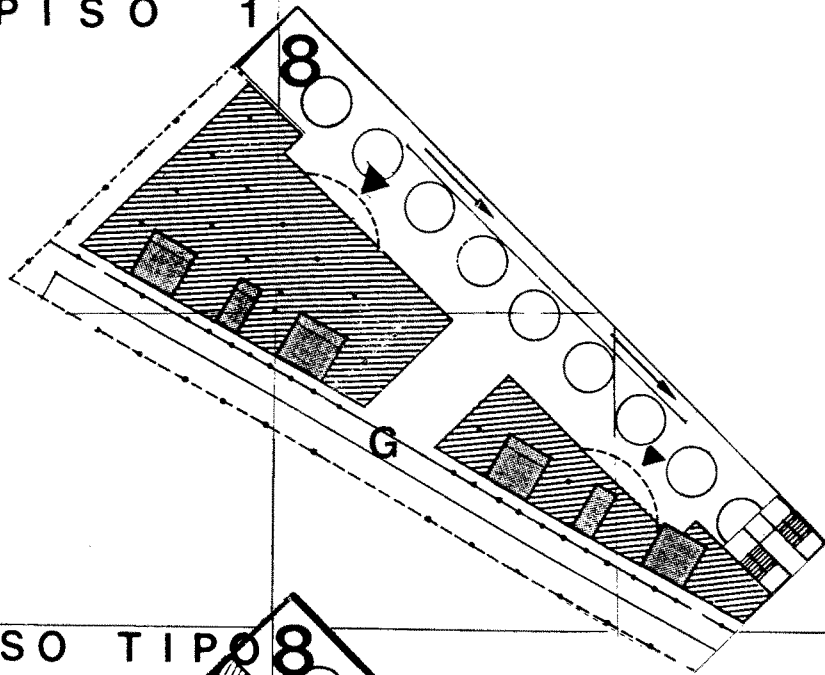
ESTACIONAMENTO		
PISO -2		3.365m ²
PISO -1		3.365m ²
PISO 0		1.769m ²
	SUB-TOTAL	8.499m ²
COMERCIO		
PISO 0		1.307m ²
PISO 1		1.413m ²
	SUB-TOTAL	2.720m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		325m ²
PISO -1		325m ²
PISO 0		382m ²
PISO 1		683m ²
	SUB-TOTAL	1.715m ²
	TOTAL	12.934m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		66m ²
EST. SUPERFICIE		
ARRANJOS EXTERIORES		2.052m ²
	TOTAL	2.118m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		1.262m ²
PISO 1		1.364m ²
	TOTAL	2.626m ²



PLANTA PISO 1

- G**
- GALERIA SUPERIOR
-  ARCADA
-  COMERCIO E SERVIÇOS
-  ACESSOS VERTICAIS

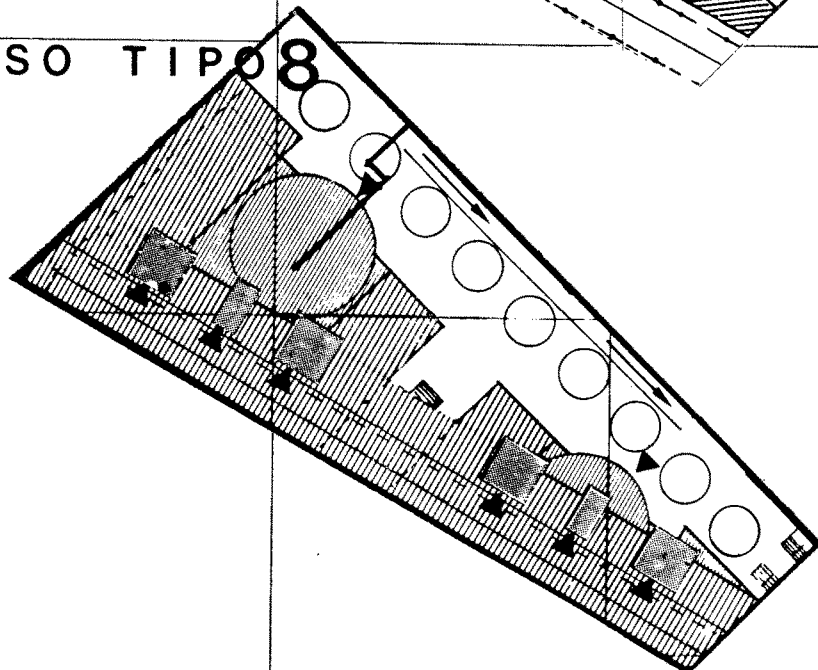
ESC: 1/1000



PLANTA PISO TIPO 8

-  HABITAÇÃO
-  ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000





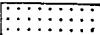

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

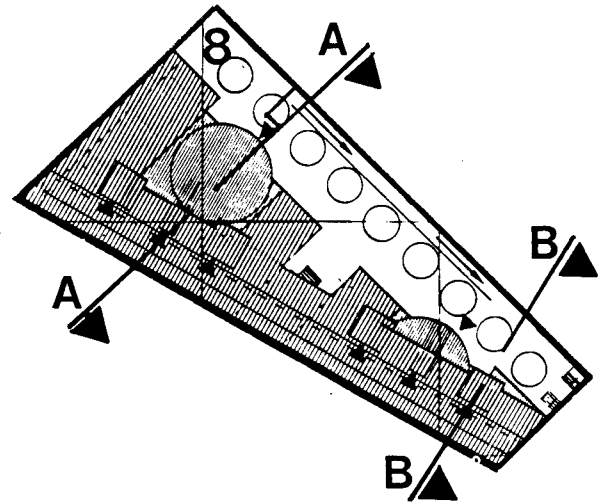
CORTES

ZONA A · LOTE 8 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

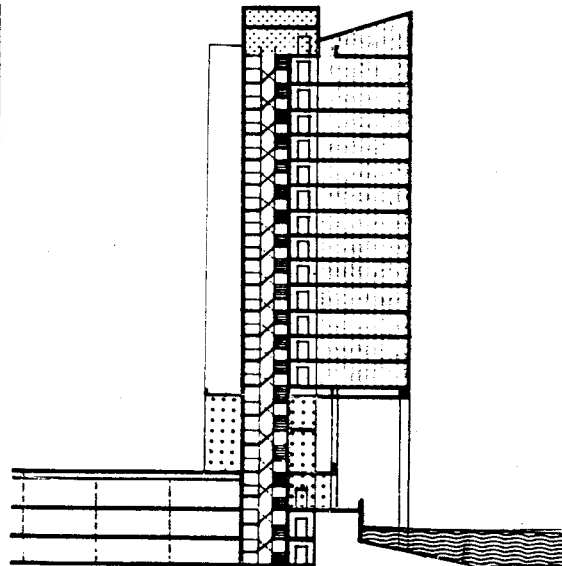
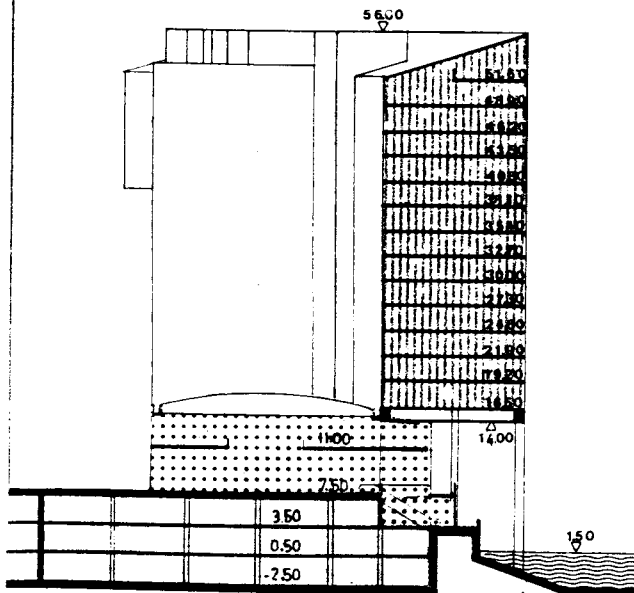
Malha Estrutural Base	7.50x7.80
Cota de Soleira	1 2
	3.50 7.50
Cércea	52.60
Cota Máxima	56.60
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	16

	
ESTACIONAMENTO	HABITAÇÃO
	
COMERCIO	INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

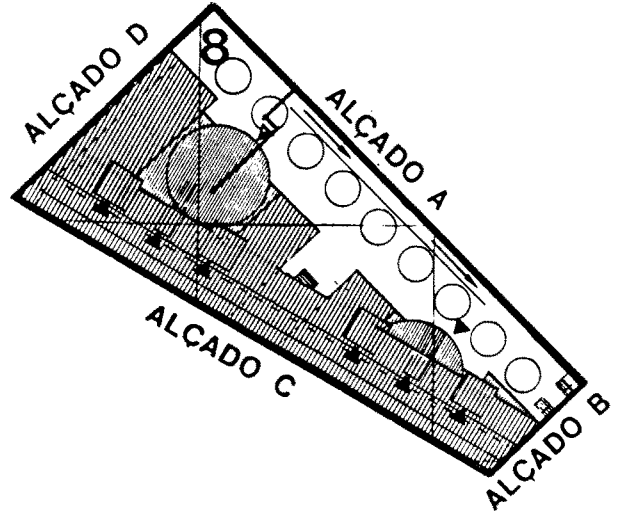
ZONA A · LOTE 8 · FICHA 4

MATERIAIS

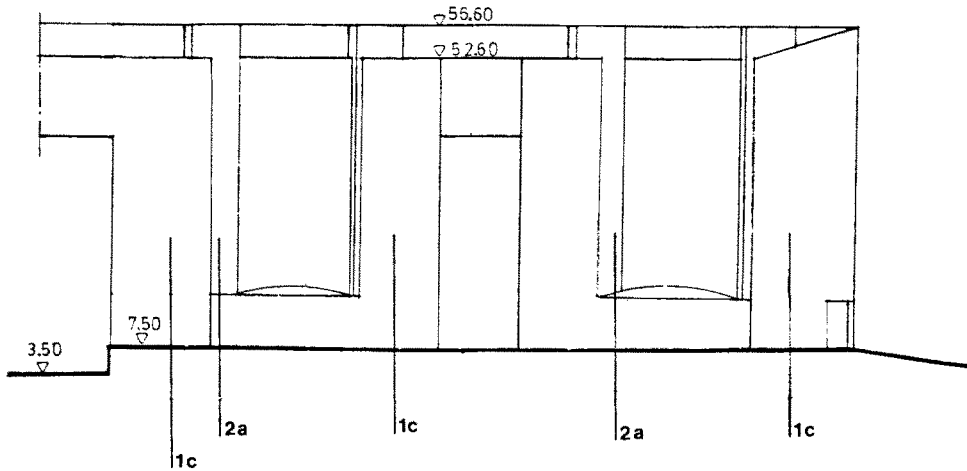
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOFRADO
- GALERIA SUPERIOR
 - PISO A COTA 7.50m
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 3.75m
- VAOS
 - AREA TOTAL DE VAOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
 - MODULADOS A MULTIPLOS DE 0.50m
 - VERGAS A 2.25m ALTURA

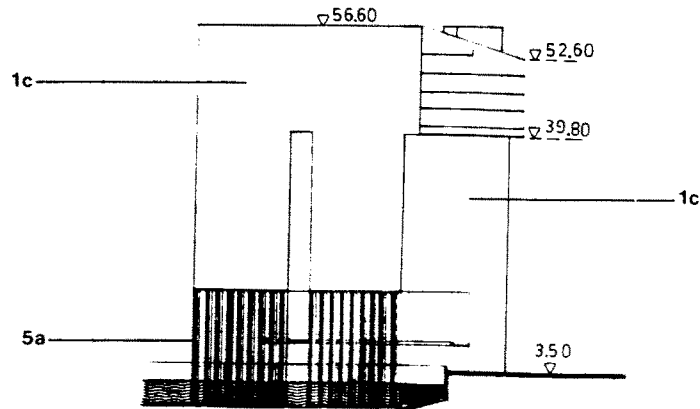


ALÇADO A



ESC. 1/1000

ALÇADO B



ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

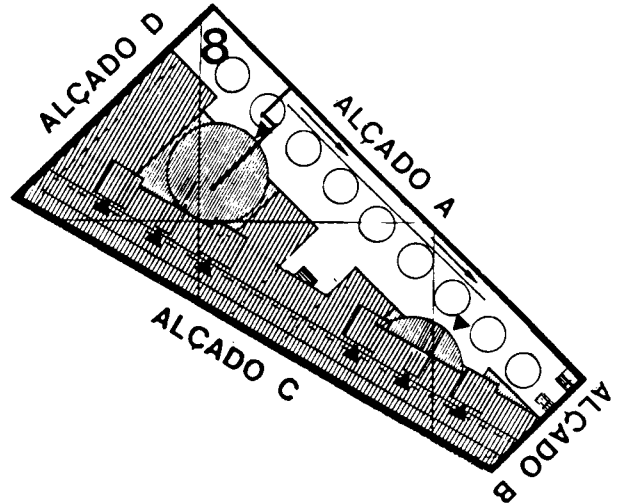
ZONA A - LOTE 8. FICHA 4a

MATERIAIS

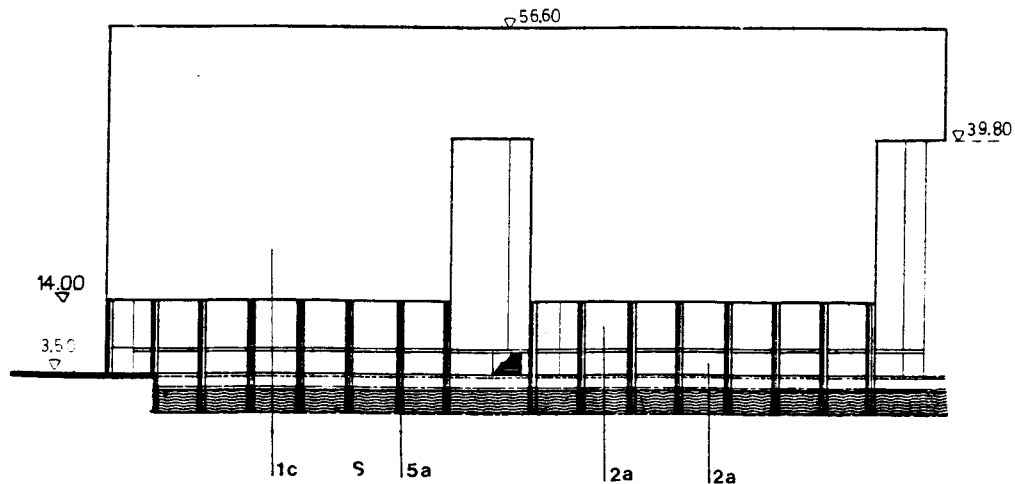
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETÃO
 - a - BETÃO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 15.00
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETÃO APARENTE DESCOFRADO
- GALERIA SUPERIOR
 - PISO A COTA 7.50m
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 3.75m
- VAOS
 - AREA TOTAL DE VAOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
 - MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.50m
 - VERGAS A 2.25m ALTURA

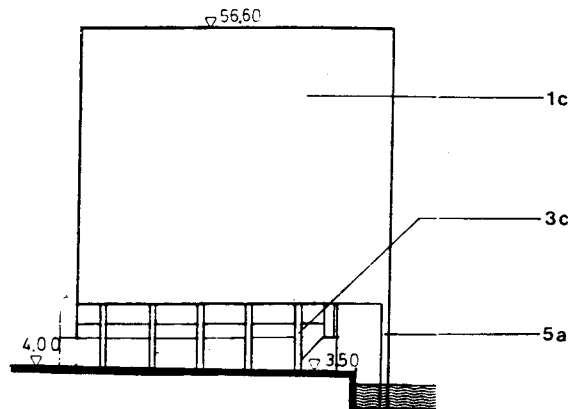


ALÇADO C



ESC : 1/1000

ALÇADO D



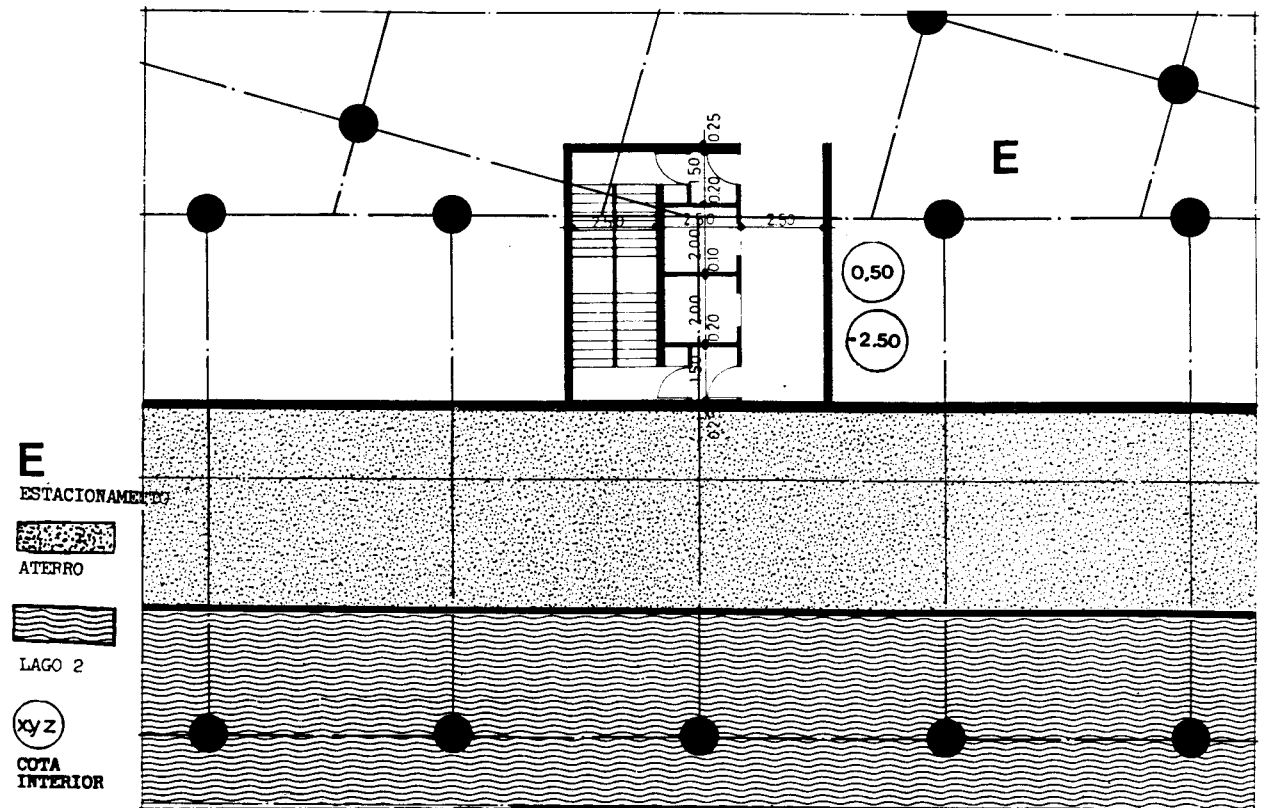
ESC : 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

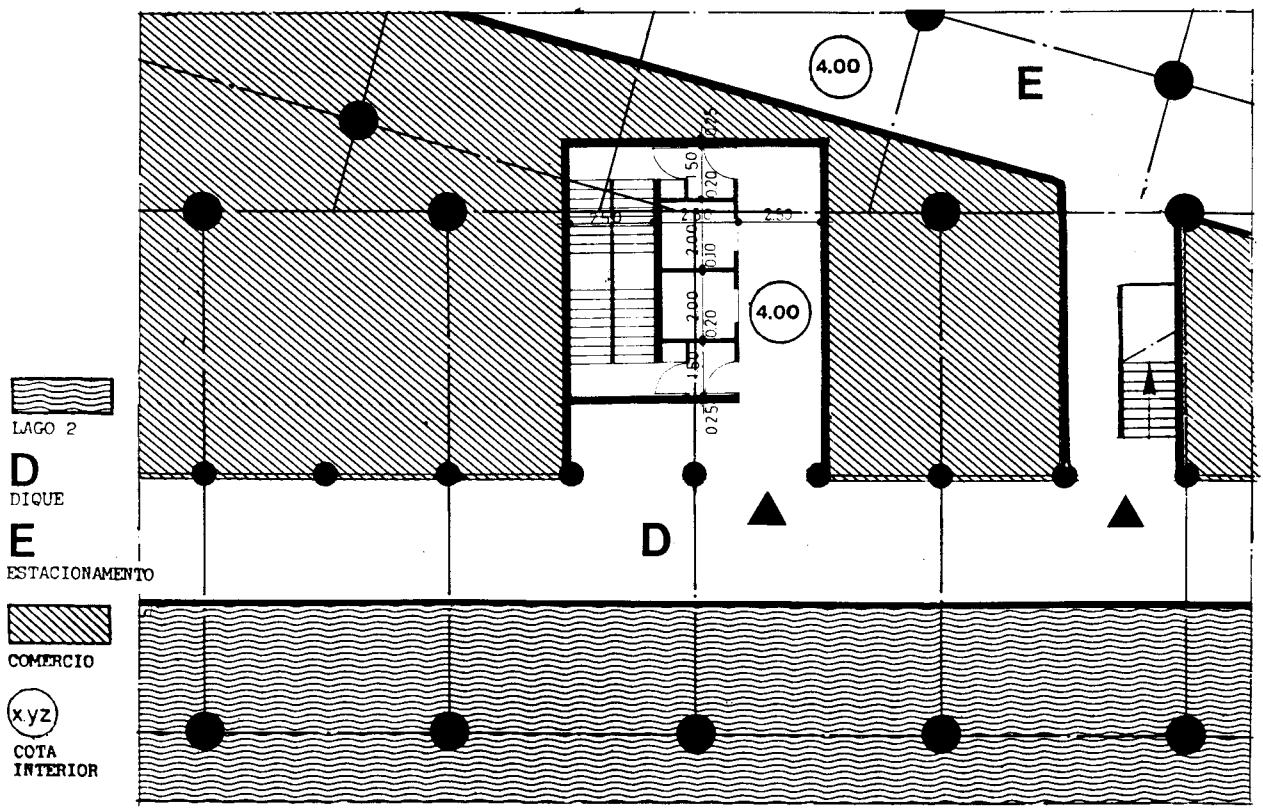
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A - LOTE 8 - FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

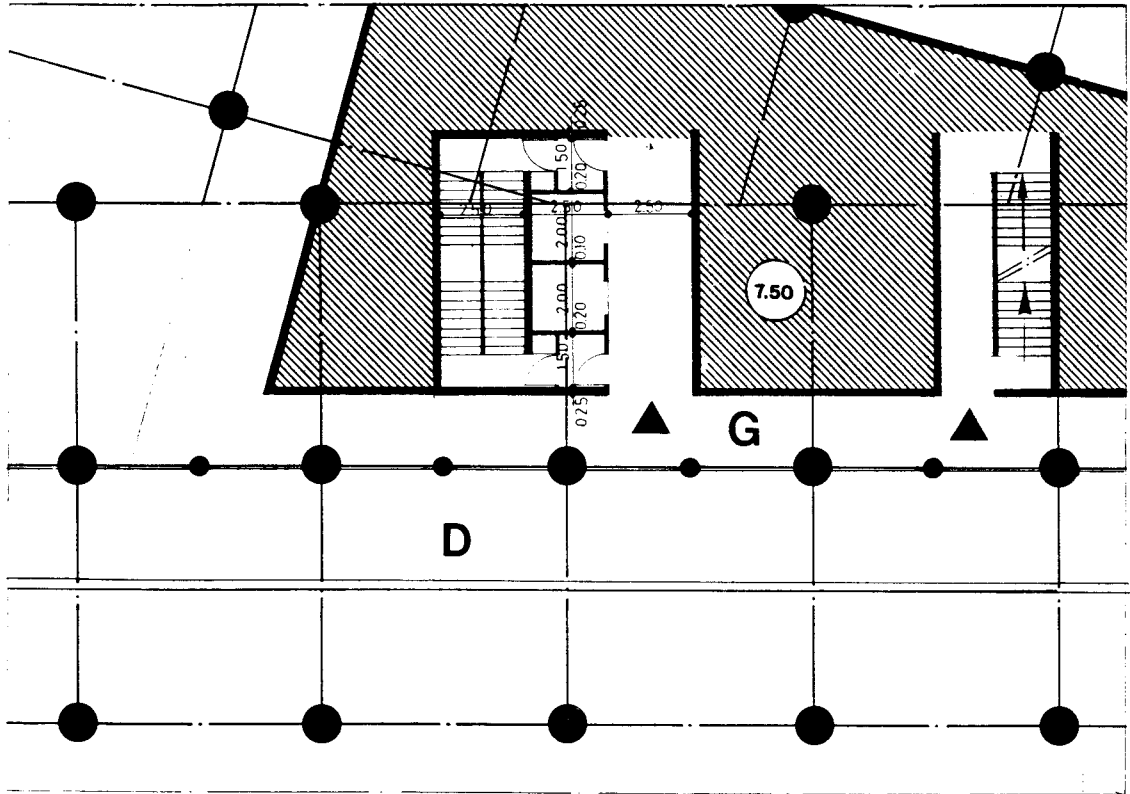


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

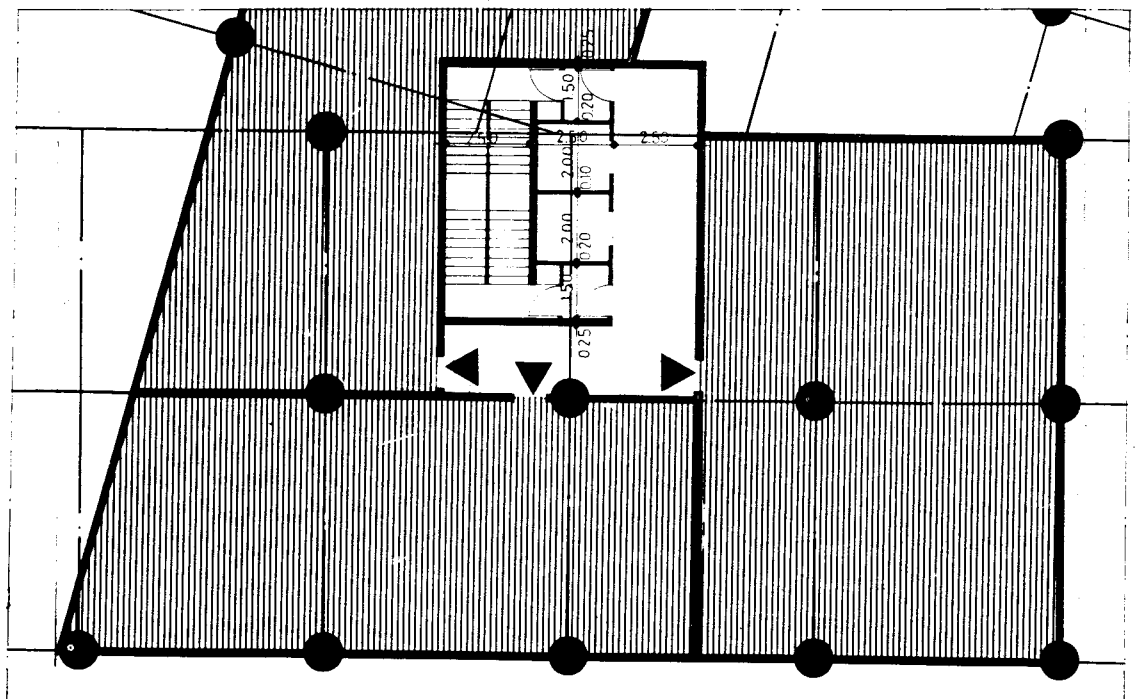
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 8 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

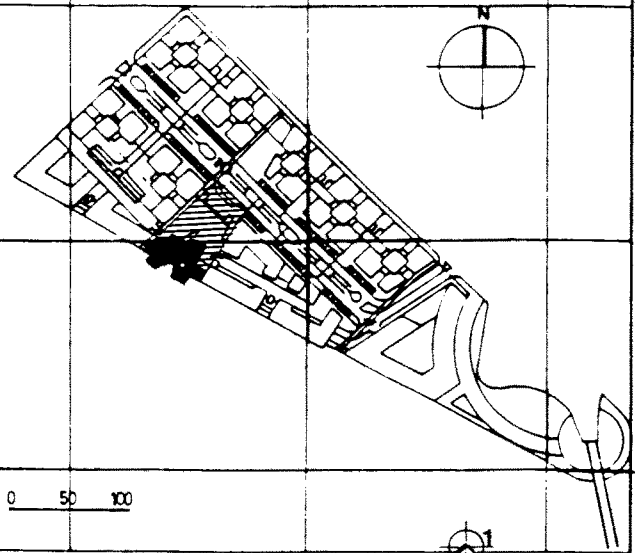


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

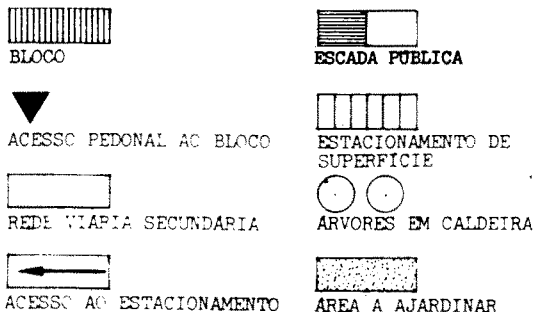
IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 9 · FICHA 1

Area do Lote	3.441m ²
Area de Implantação do Estacionamento	2.881m ²
Area de Implantação do Bloco	1.251m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	29.502m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	23.261m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	17.357m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	4.036m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	
Area Bruta de Construção de Escritórios	23.261m ²
Area Bruta de Construção de Habitação	
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	6.261m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	185m ²

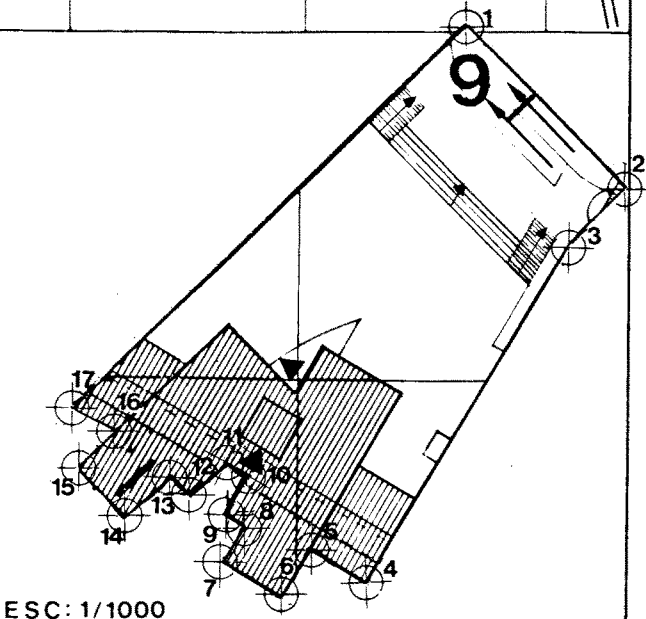


LOTE

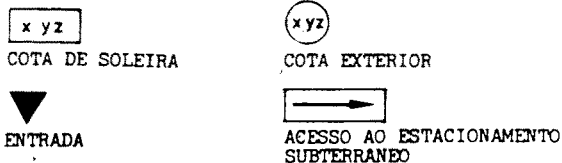


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20123.09	17655.93	9	20091.66	17580.41
2	20150.81	17627.95	10	20094.14	17584.75
3	20144.42	17621.62	11	20090.22	17587.67
4	20113.66	17567.82	12	20084.74	17582.11
5	20103.51	17573.63	13	20083.30	17583.56
6	20099.63	17566.86	14	20077.76	17578.07
7	20089.48	17572.67	15	20069.53	17586.38
8	20093.36	17579.43	16	20073.80	17590.61
			17	20063.26	17596.64

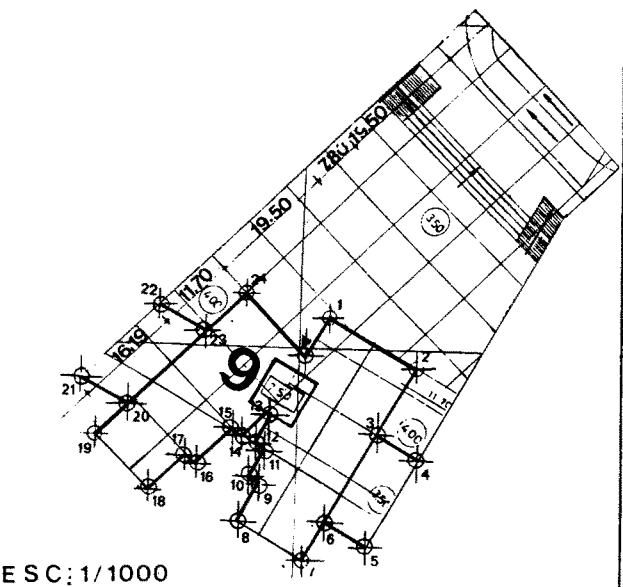


BLOCO



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20103.51	17605.07	13	20094.40	17589.13
2	20117.06	17597.33	14	20091.59	17586.28
3	20111.25	17587.17	15	20090.22	17587.67
4	20121.41	17581.37	16	20084.74	17582.11
5	20113.66	17567.82	17	20083.30	17583.56
6	20103.51	17573.63	18	20077.76	17578.07
7	20099.63	17566.86	19	20069.53	17586.38
8	20089.48	17572.67	20	20073.80	17590.61
9	20093.36	17579.43	21	20063.26	17596.64
10	20091.66	17580.41	22	20074.50	17608.30
11	20094.14	17584.75	23	20085.37	17602.08
12	20092.45	17585.71	24	20091.69	17608.34



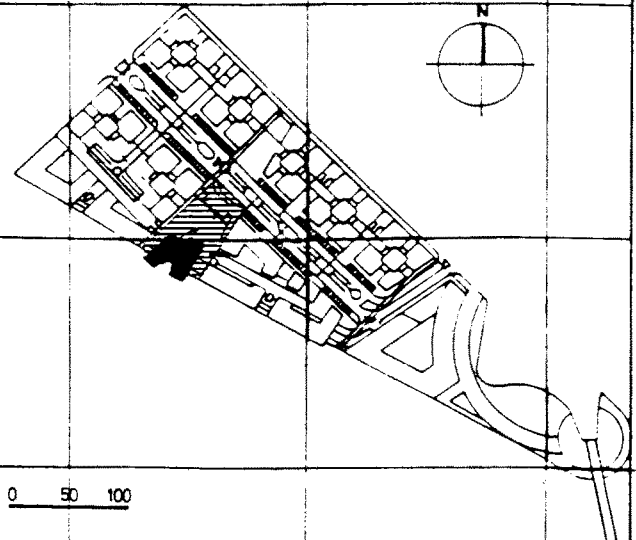
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

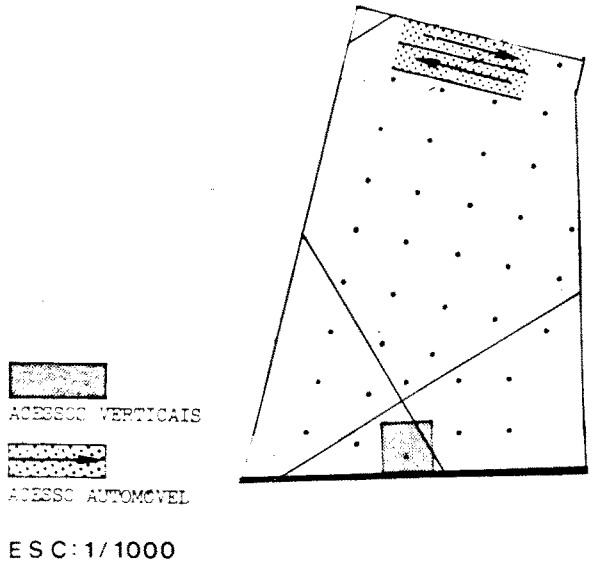
ZONA A · LOTE 9 · FICHA 2

AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

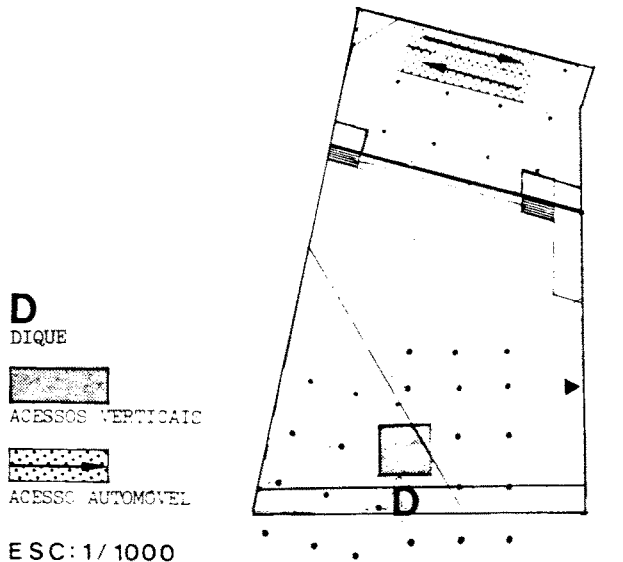
ESTACIONAMENTO		
PISO -2		2.696m ²
PISO -1		2.696m ²
PISO 0		849m ²
	SUB-TOTAL	6.241m ²
COMERCIO		
PISO 0		
PISO 1		
	SUB-TOTAL	0
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		185m ²
PISO -1		185m ²
PISO 0		185m ²
PISO 1		526m ²
	SUB-TOTAL	1.081m ²
	TOTAL	7.322m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		2.878m ²
EST. SUPERFICIE		
ARRANJOS EXTERIORES		
	TOTAL	2.878m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		
PISO 1		
	TOTAL	0



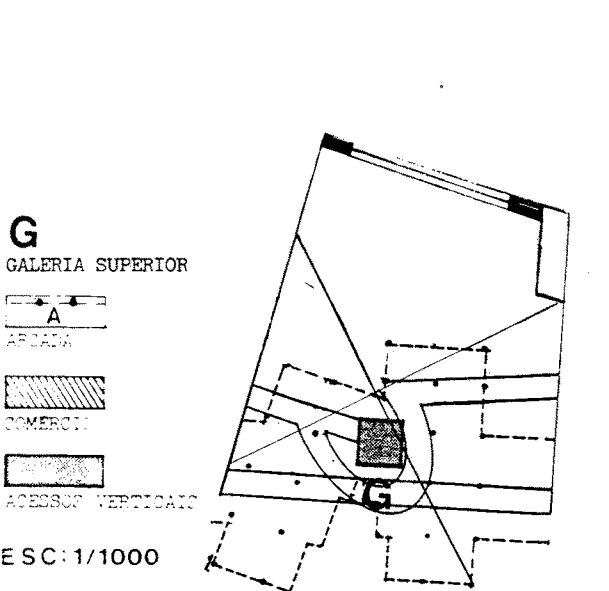
PLANTA PISOS -1e-2



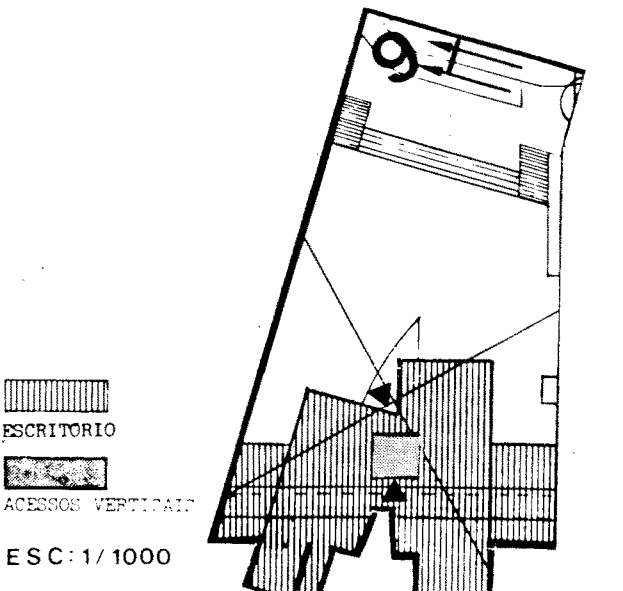
PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO



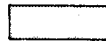
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

CORTES

ZONA A · LOTE 9 · FICHA 3

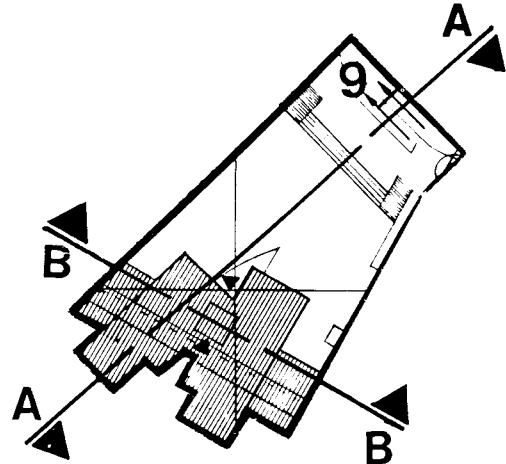
Parâmetros Construtivos:

Malha Estrutural Base	7.50x7.80
Cota de Soleira	1 2 4.00 7.50
Cércea	107.30
Cota Máxima	112.30
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	29

 ESTACIONAMENTO

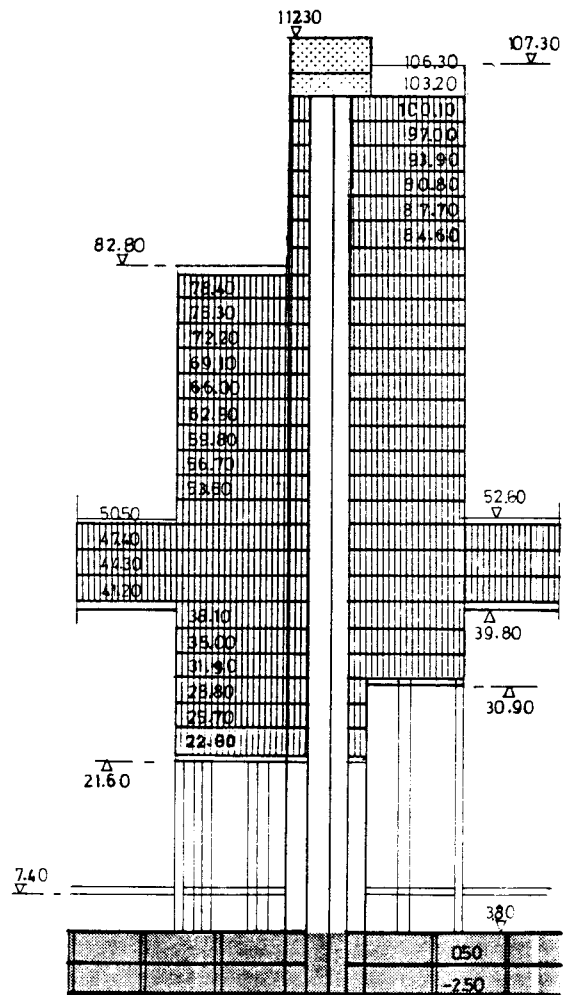
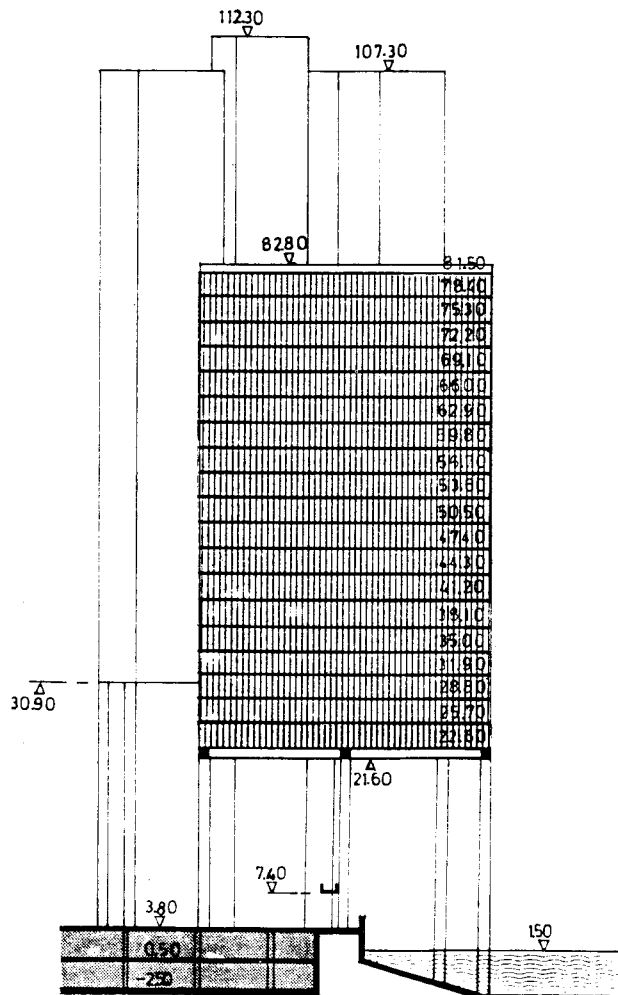
 ESCRITORIO

 INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

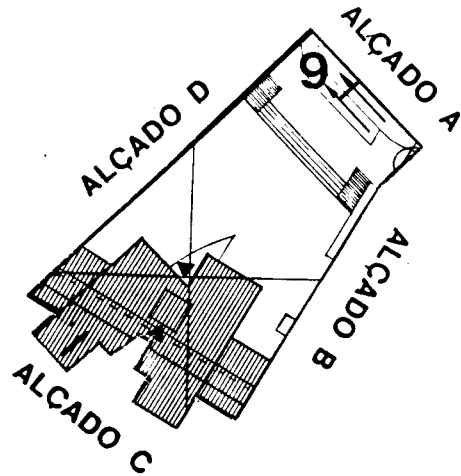
ZONA A · LOTE 9 · FICHA 4

MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

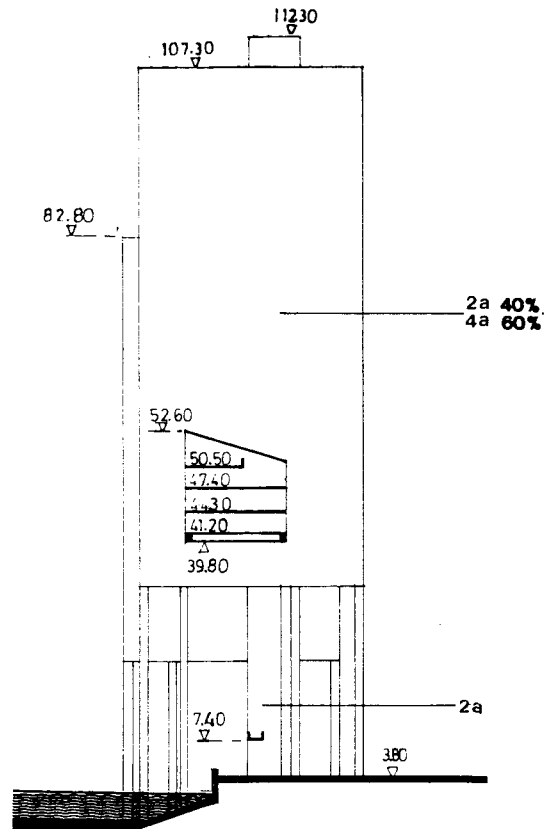
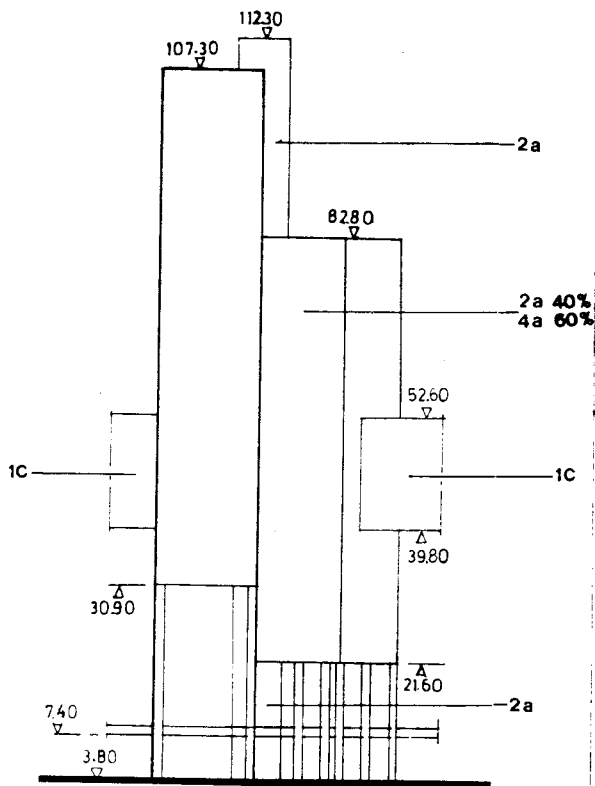
ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTAS 21.60 e 30.90
 - ESTRUTURA COM MÓDULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOFRADO
- GALERIA SUPERIOR
 - PISO A COTA 7.40



ALÇADO A

ALÇADO B



ESC : 1/1000

ESC : 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

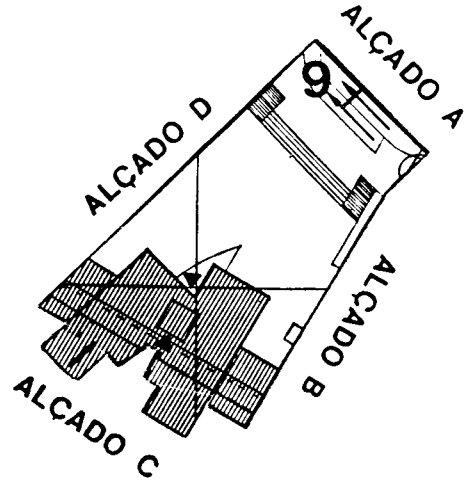
ZONA A LOTE 9 · FICHA 4a

MATERIAIS

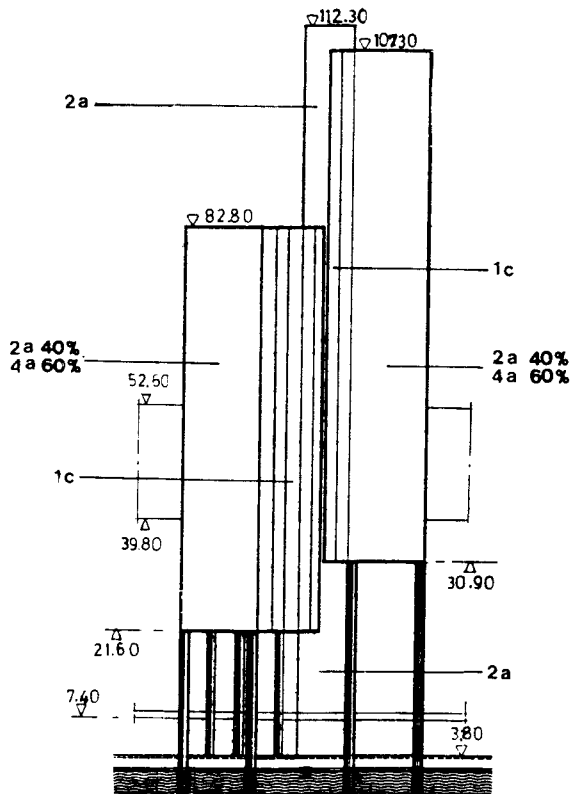
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
 - ALTURA, COTAS 21.60 e 30.90
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOFRADO
- GALERIA SUPERIOR
 - PISO A COTA 7.40

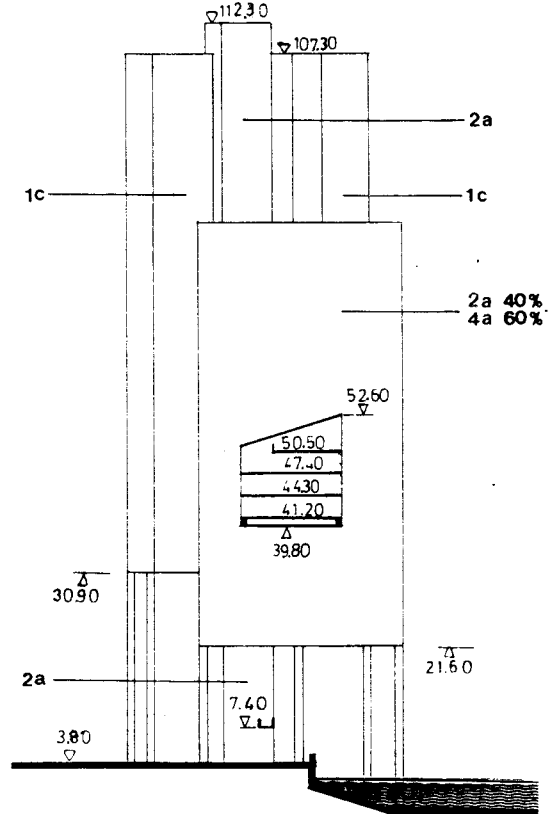


ALÇADO C



ESC. 1/1000

ALÇADO D

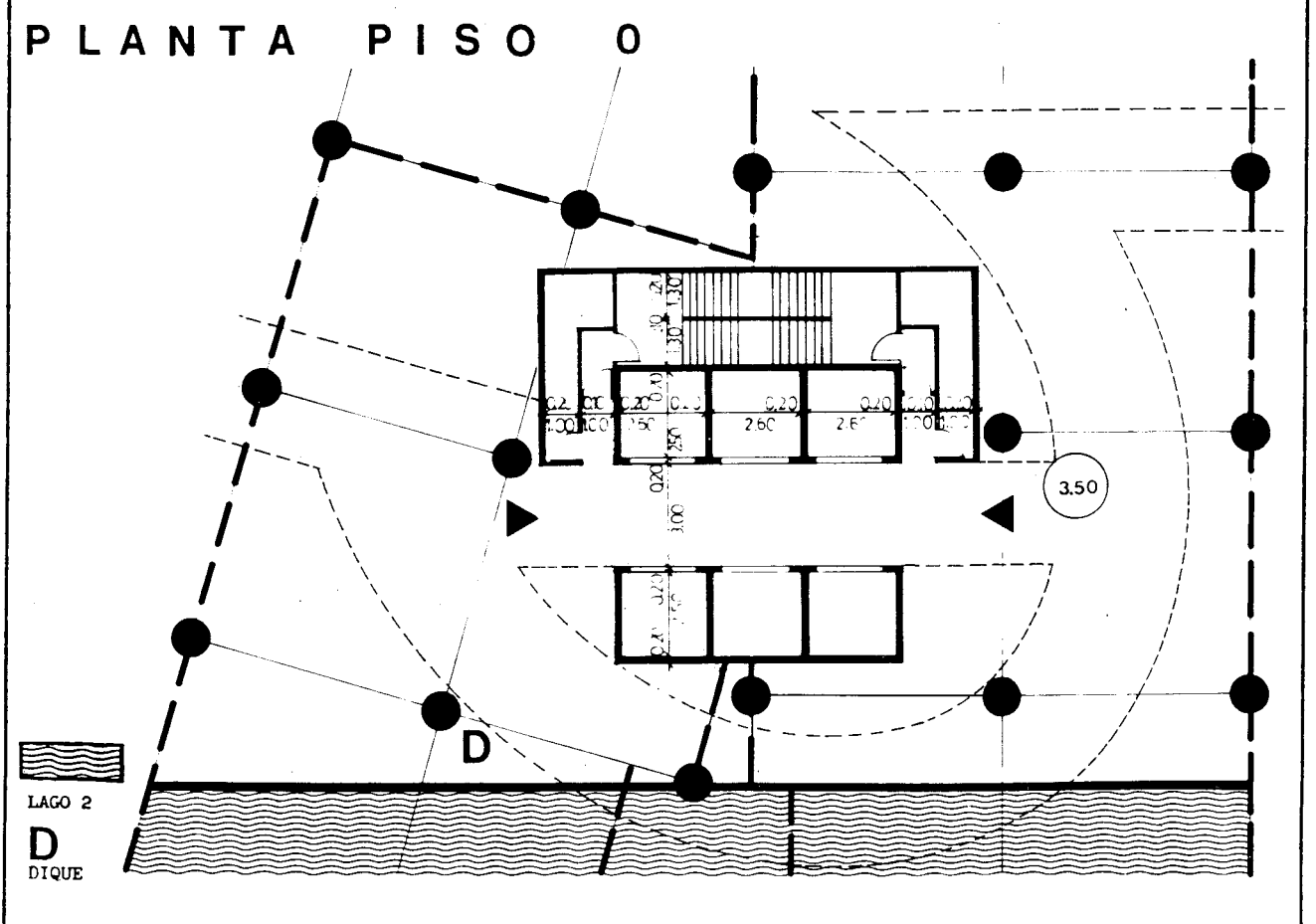
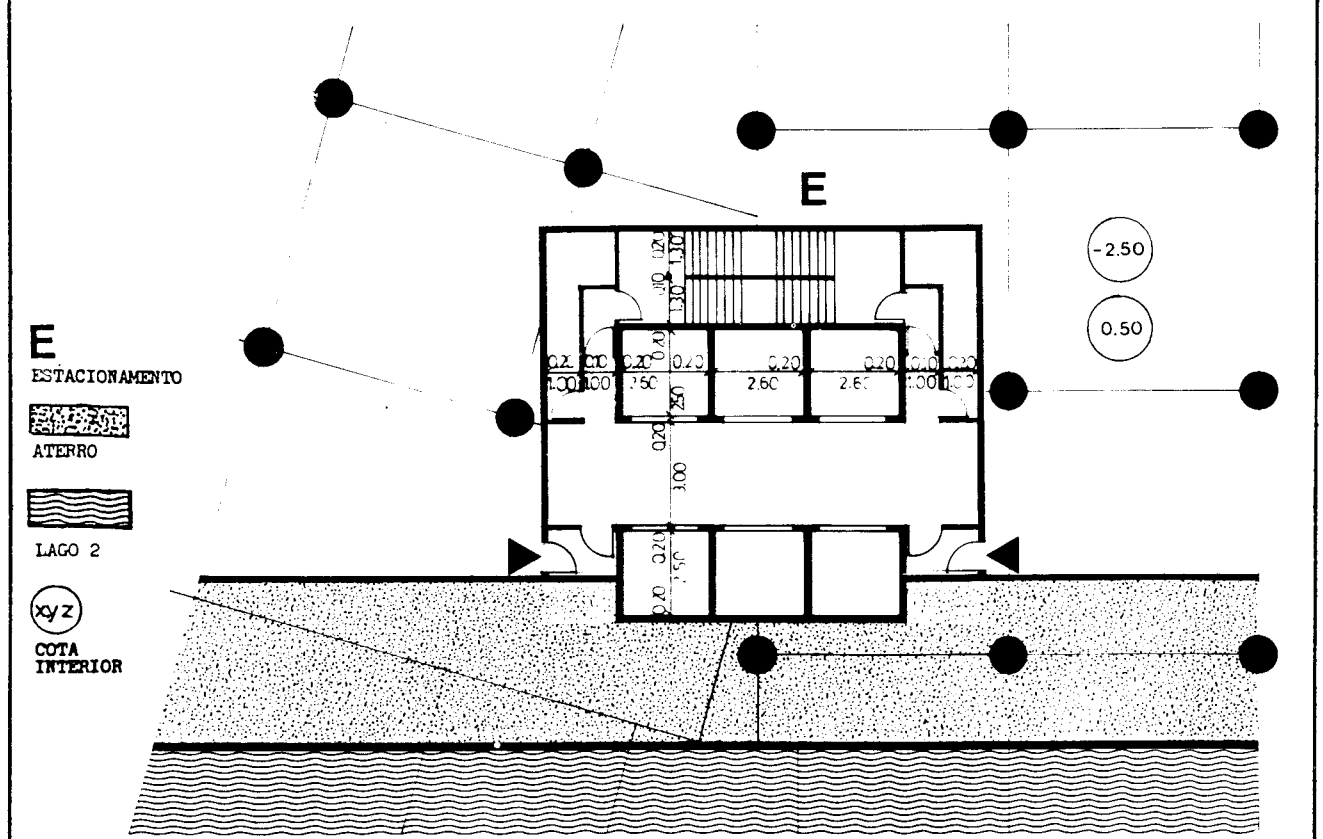


ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ACESSOS VERTICAIS ZONA A - LOTE 9 - FICHA 5

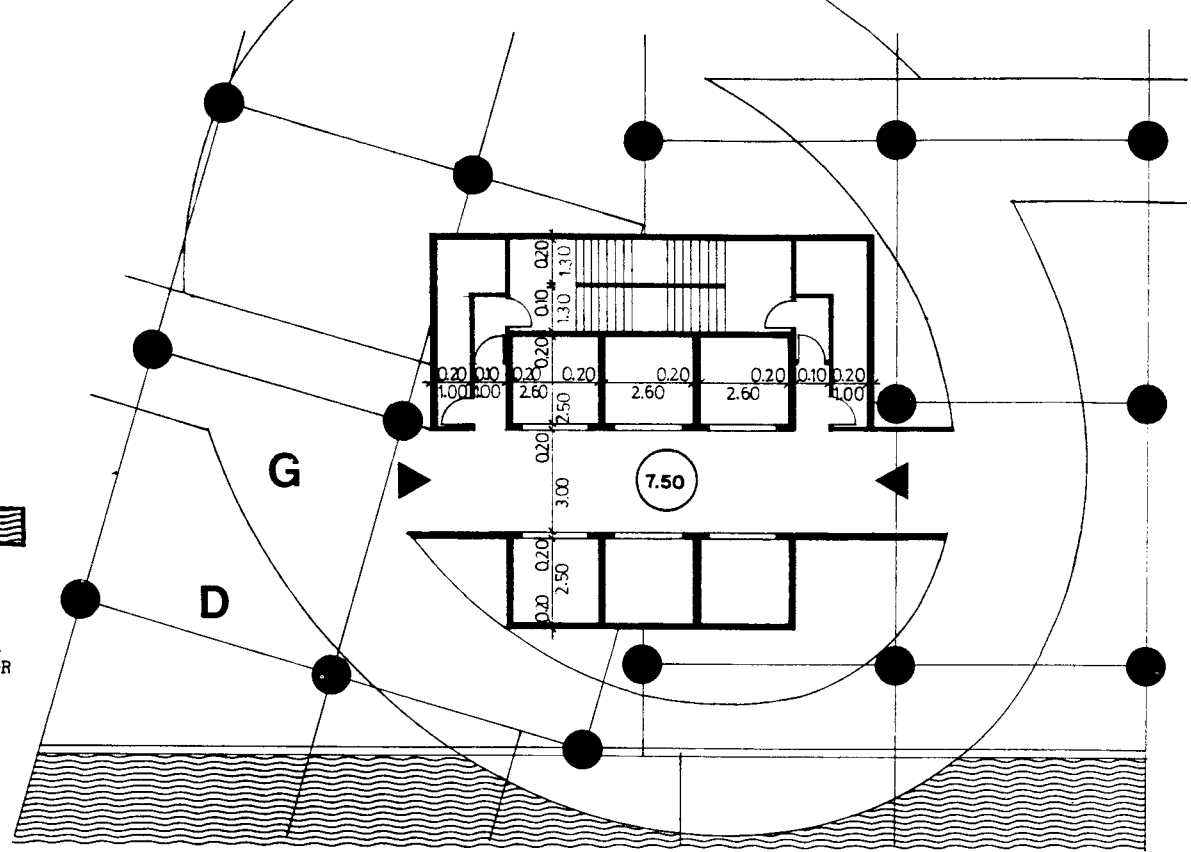
PLANTA PISOS -1 e -2



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

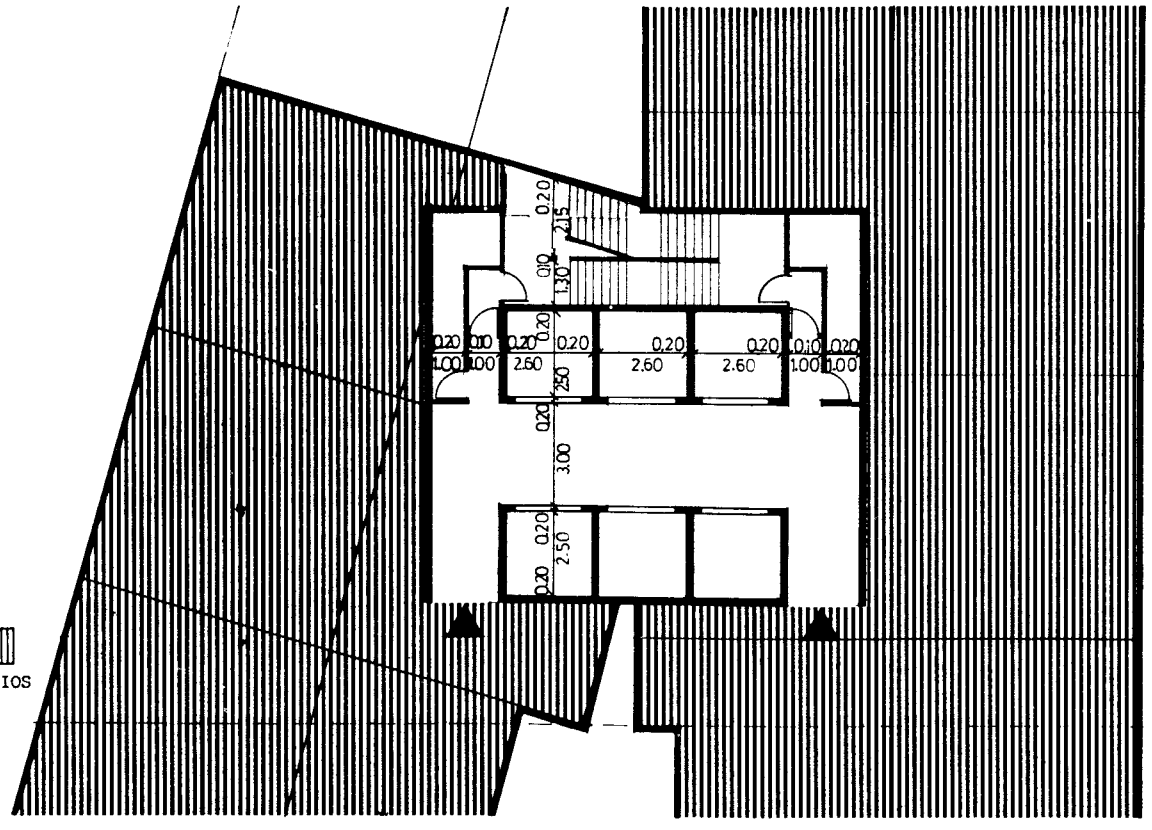
ACESSOS VERTICAIS ZONA A · LOTE 9 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



 LAGO 2
G
 GALERIA
 SUPERIOR
D
 DIQUE

PLANTA PISO TIPO



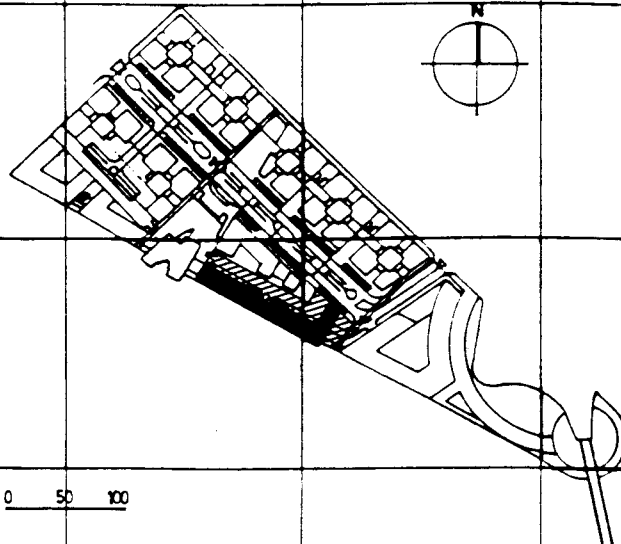
 ESCRITORIOS

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 10 · FICHA 1

Area do Lote	3.865m ²
Area de Implantação do Estacionamento	2.420m ²
Area de Implantação do Bloco	2.150m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	34.643m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	30.149m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	25.639m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	4.232m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	2.758m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	
Area Bruta de Construção de Habitação	27.391m ²
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	5.034m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	262m ²



1 LOTE

10

8

3

2

4

7

6

5

ESC: 1/1000

LEGENDA:

- BLOCO
- ACESSO PEDONAL AO BLOCO
- REDE VIARIA SECUNDARIA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20125.28	17588.14	5	20225.04	17509.90
2	20194.37	17548.63	6	20271.89	17513.99
3	20204.57	17566.47	7	20215.41	17509.65
4	20243.02	17527.67	8	20113.66	17567.82

BLOCO

10

150

52.5

11

1170

10

52.5

ESC: 1/1000

LEGENDA:

- COTA DE SOLEIRA
- ENTRADA
- COTA EXTERIOR

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20113.66	17567.82	7	20218.64	17546.73
2	20121.41	17581.37	8	20230.03	17535.23
3	20158.98	17564.38	9	20215.41	17509.65
4	20169.14	17558.57	10	20169.61	17535.83
5	20179.29	17552.76	11	20159.46	17541.64
6	20189.45	17546.95			

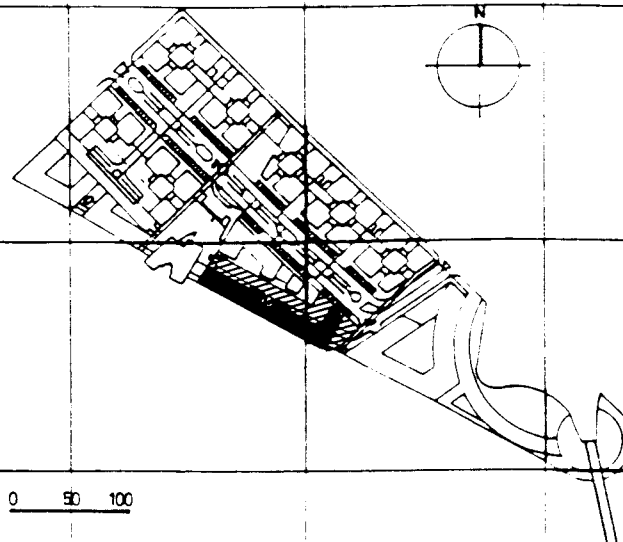
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

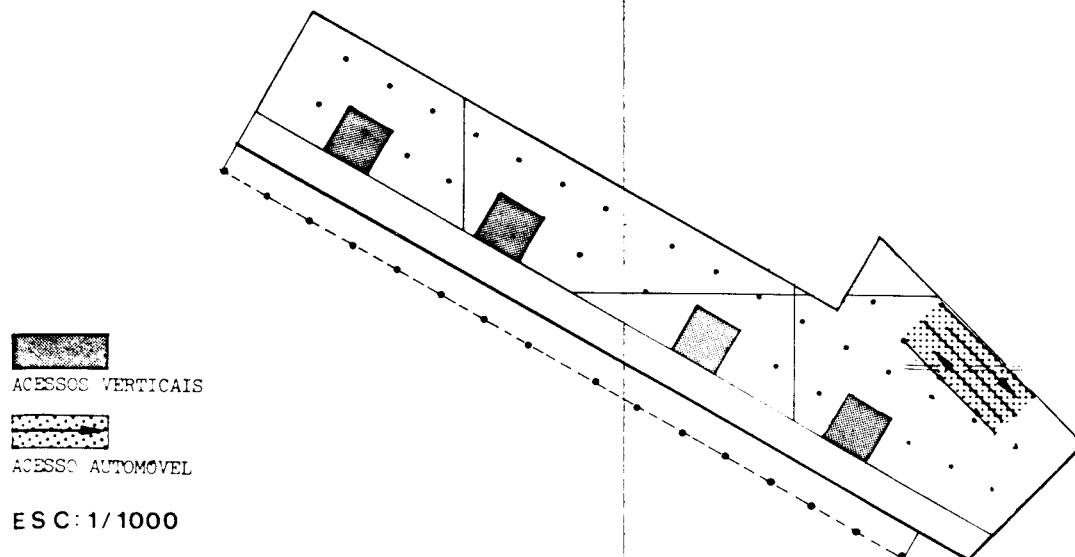
ZONA A · LOTE 10 · FICHA 2

AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		2.158m ²
PISO -1		1.550m ²
PISO 0		
	SUB-TOTAL	3.708m²
COMERCIO		
PISO 0		594m ²
PISO 1		530m ²
	SUB-TOTAL	1.124m²
NÚCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		262m ²
PISO -1		262m ²
PISO 0		552m ²
PISO 1		
	SUB-TOTAL	1.076m²
	TOTAL	5.908m²
DOMÍNIO PÚBLICO		
REDE VIÁRIA		163m ²
EST. SUPERFÍCIE		
ARRANJOS EXTERIORES		2.028m ²
	TOTAL	2.191m²
AREA ÚTIL DE COMÉRCIO		
PISO 0		554m ²
PISO 1		502m ²
	TOTAL	1.056m²



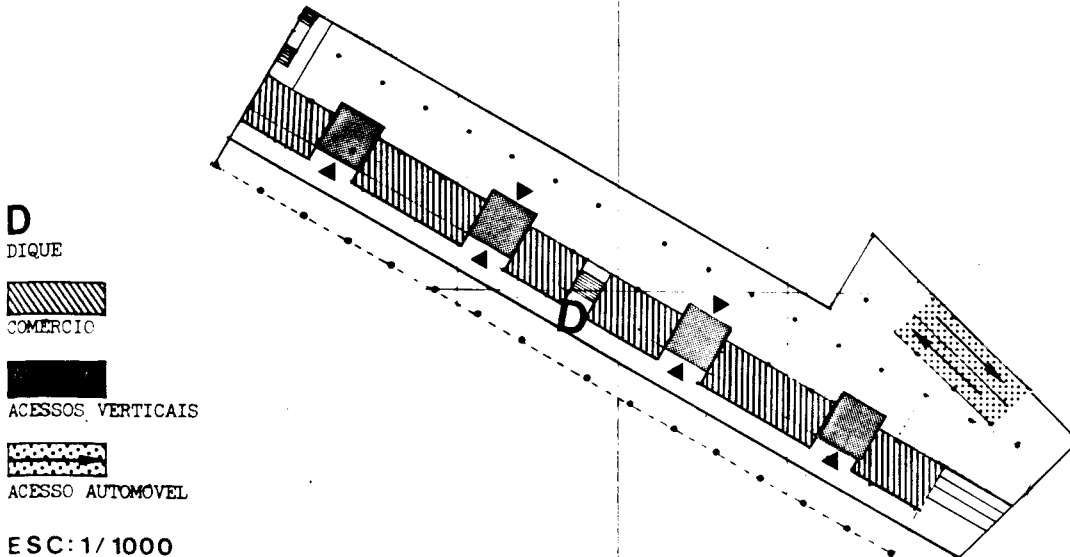
PLANTA PISO -1



- ACESSOS VERTICAIS
- ACESSO AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

PLANTA PISO 0



- D**
DIQUE
- COMERCIO
- ACESSOS VERTICAIS
- ACESSO AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

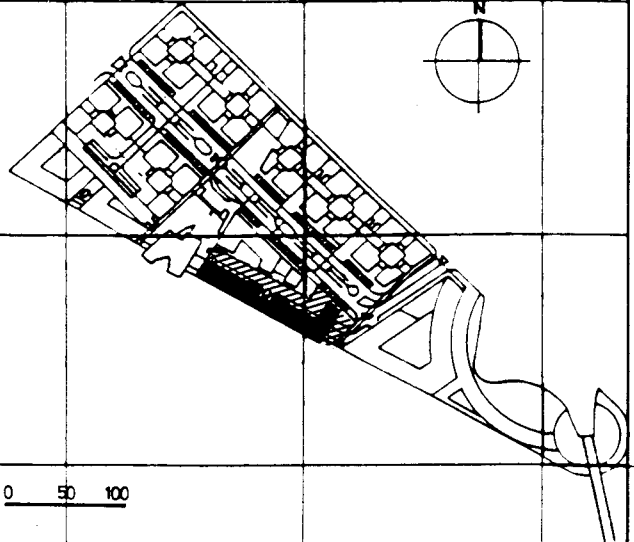
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 10 · FICHA 2a

AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:


ESTACIONAMENTO		
PISO -2		2.158m ²
PISO -1		1.550m ²
PISO 0		
	SUB-TOTAL	3.708m ²
COMERCIO		
PISO 0		594m ²
PISO 1		530m ²
	SUB-TOTAL	1.124m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		262m ²
PISO -1		262m ²
PISO 0		552m ²
PISO 1		
	SUB-TOTAL	1.076m ²
	TOTAL	5.908m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		163m ²
EST. SUPERFICIE		
ARRANJOS EXTERIORES		2.028m ²
	TOTAL	2.191m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		554m ²
PISO 1		502m ²
	TOTAL	1.056m ²



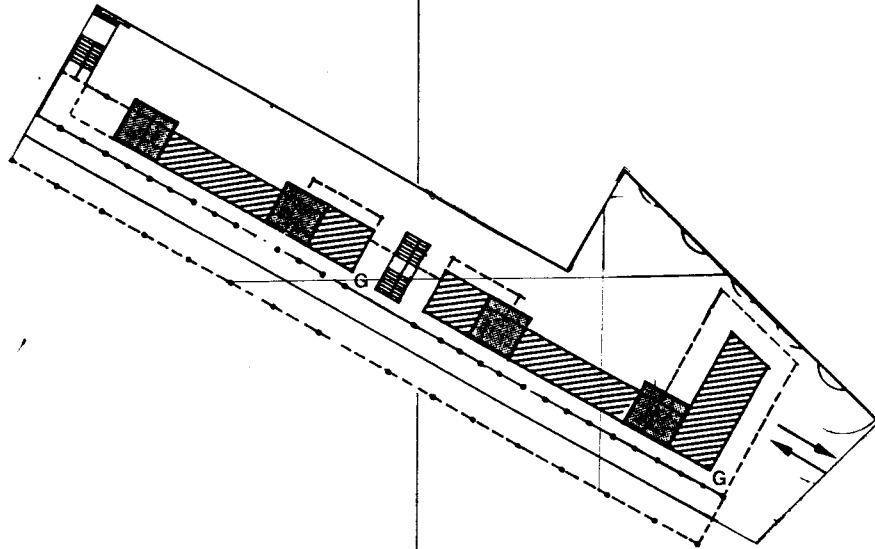
PLANTA PISO 1

G
GALERIA SUPERIOR

 COMERCIO

 ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

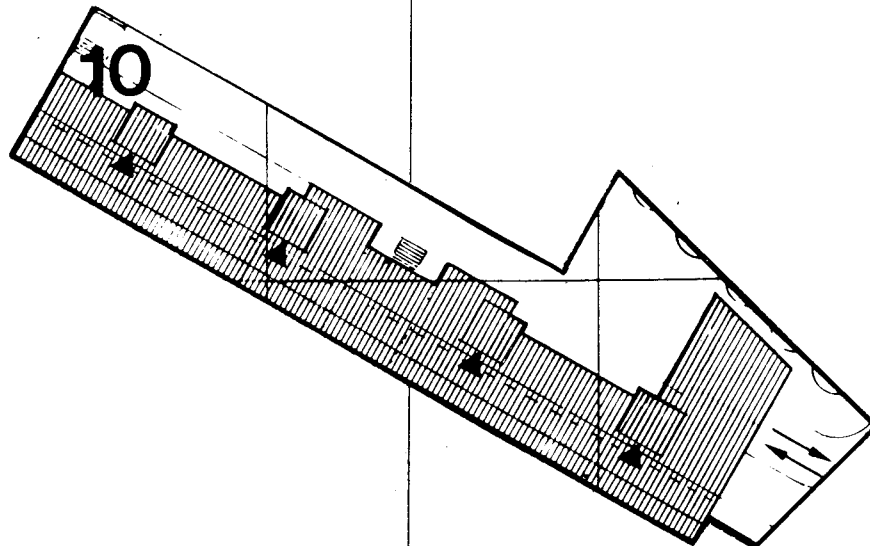


PLANTA PISO TIPO

 HABITAÇÃO

 ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000



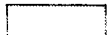
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

CORTES

ZONA A · LOTE 10 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

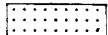
Malha Estrutural Base	7.50x7.80
Cota de Soleira	1 2
	3.50 7.50
Cércea	52.60
Cota Máxima	56.60
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	16



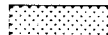
ESTACIONAMENTO



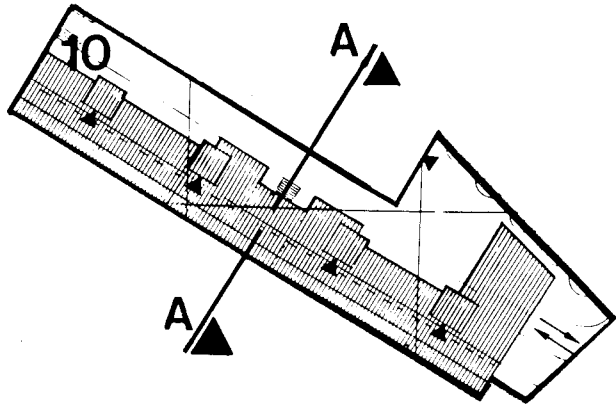
HABITAÇÃO



COMERCIO

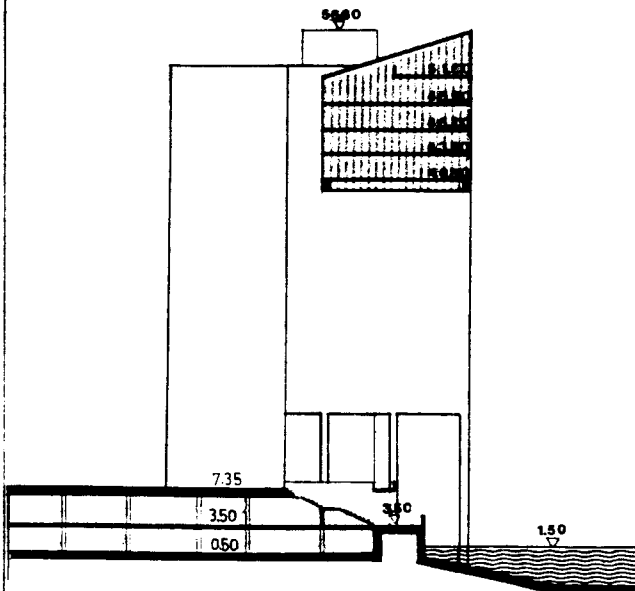


INSTALAÇÕES
TECN. ESPECIAIS



CORTE AA

CORTE BB'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

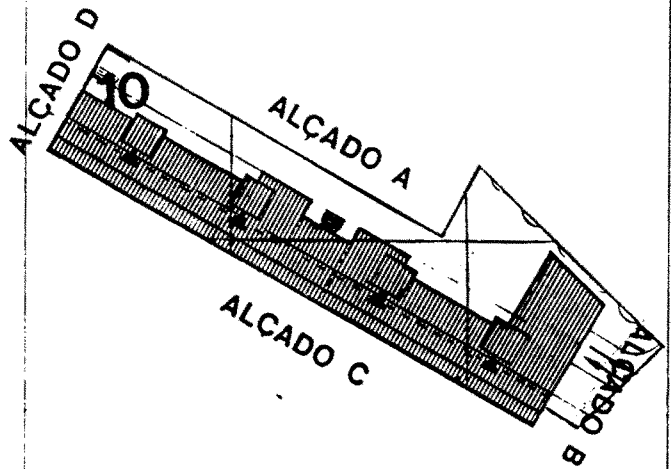
ZONA A · LOTE 10 · FICHA 4

MATERIAIS

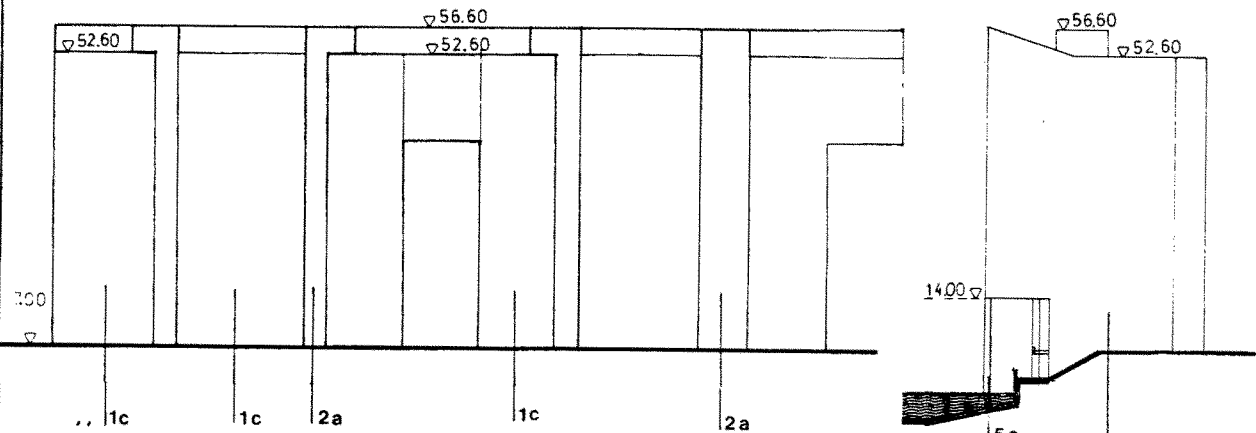
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETÃO
 - a - BETÃO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETÃO APARENTE DESCOFRADO
- GALERIA SUPERIOR
 - PISO A COTA 7.50m
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 3.75m
- VÃOS
 - AREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
 - MODULADOS A MULTIPLS DE 0.50m
 - VERGAS A 2.25m ALTURA

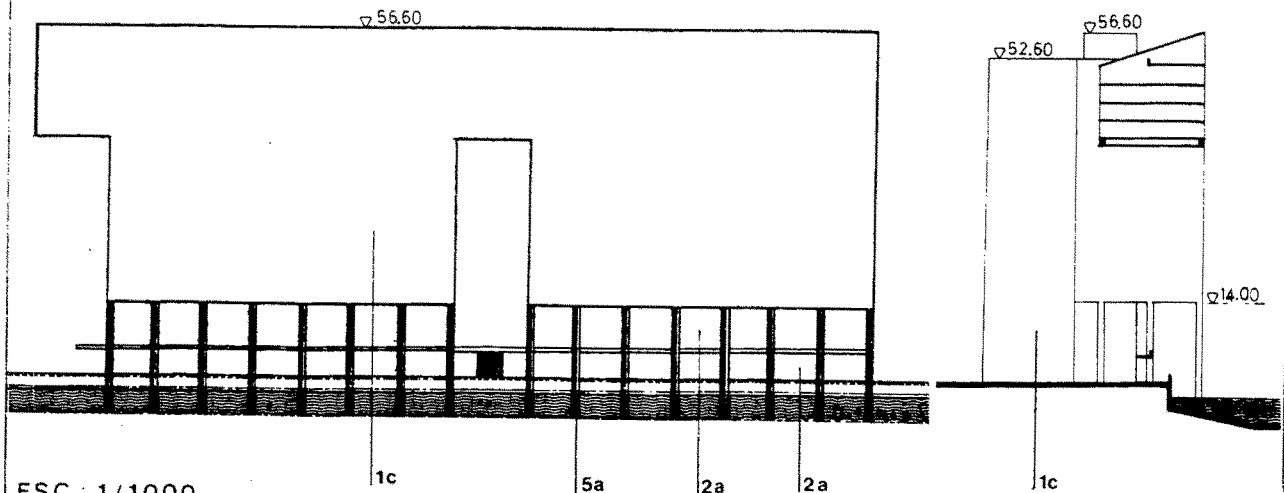


ALÇADO A, B



ESC : 1/1000

ALÇADO C, D



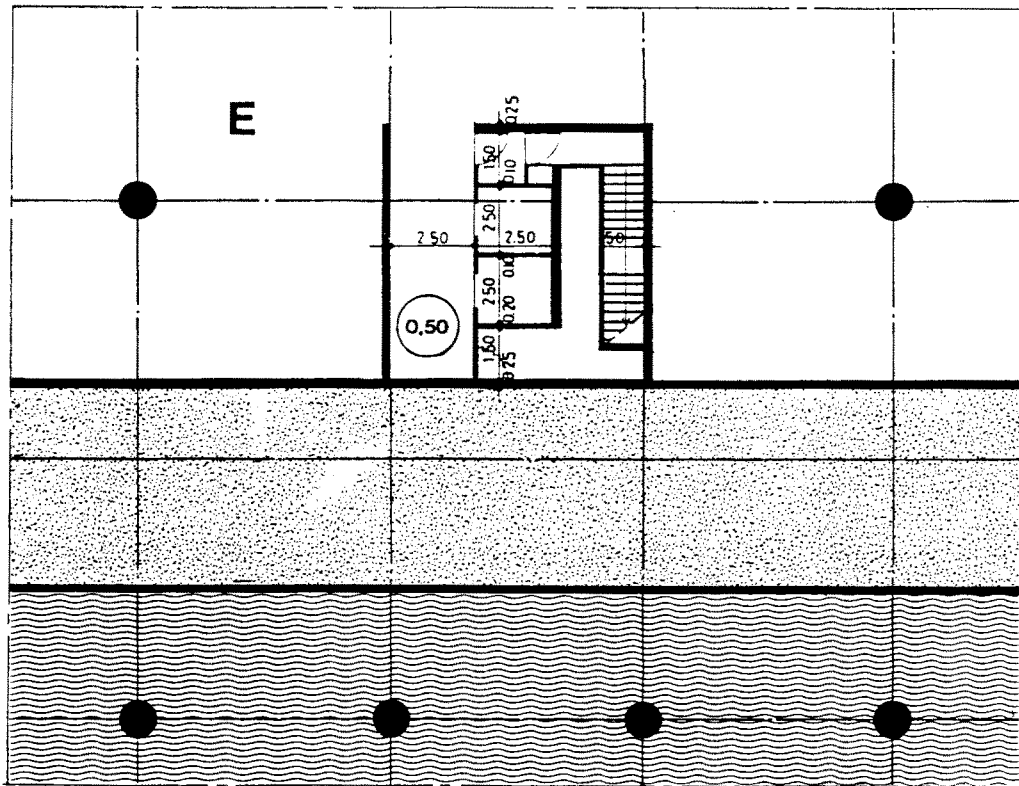
ESC : 1/1000




REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ACESSOS VERTICAIS

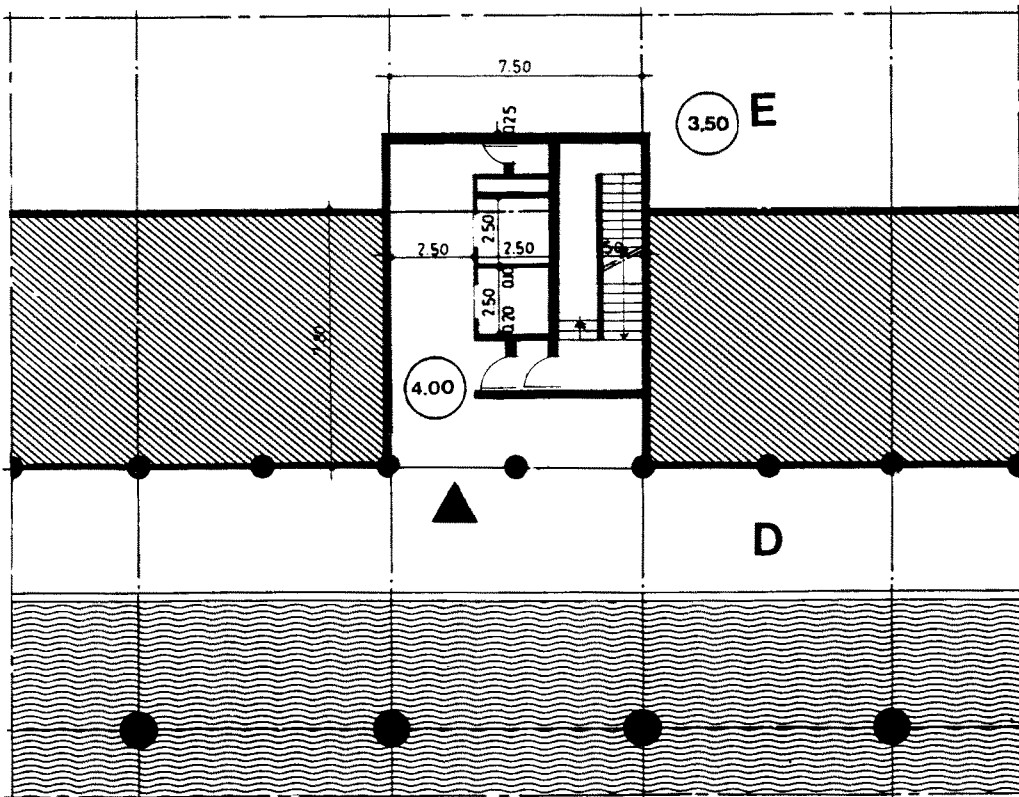
ZONA A - LOTE 10.FICHA 5

PLANTA PISO -1



- E**
ESTACIONAMENTO
-  ATERRC
-  LAGO 2
-  COTA INTERIOR

PLANTA PISO 0



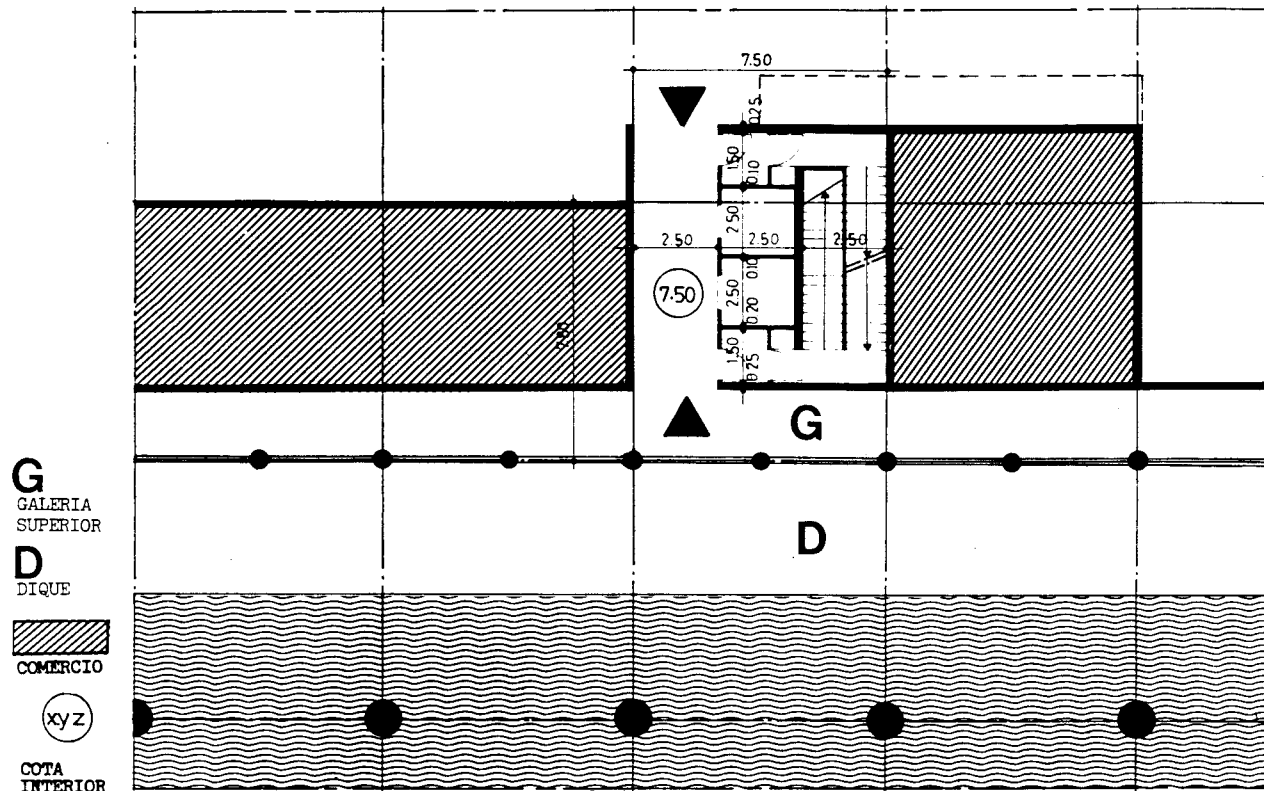
-  LAGO 2
- D**
DIQUE
- E**
ESTACIONAMENTO
-  COMERCIO
-  COTA INTERIOR

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

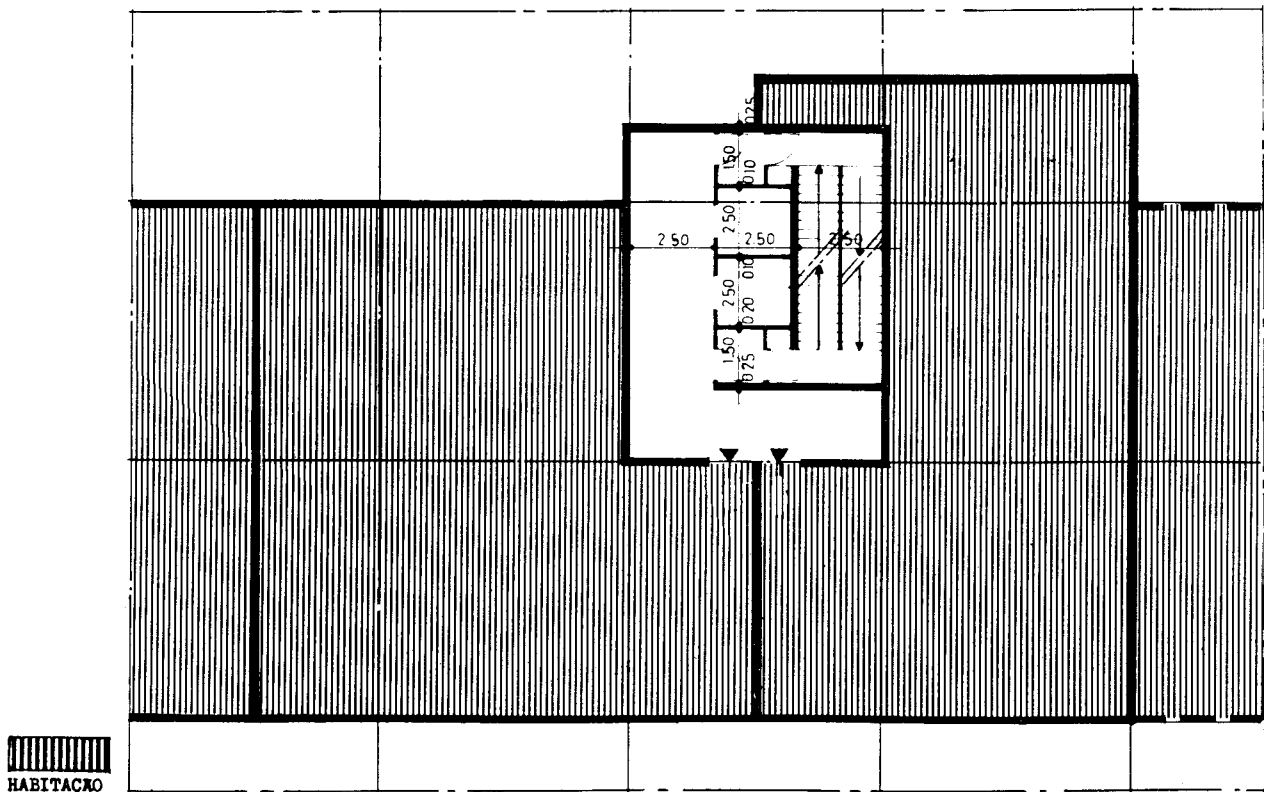
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A - LOTE 10. FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO



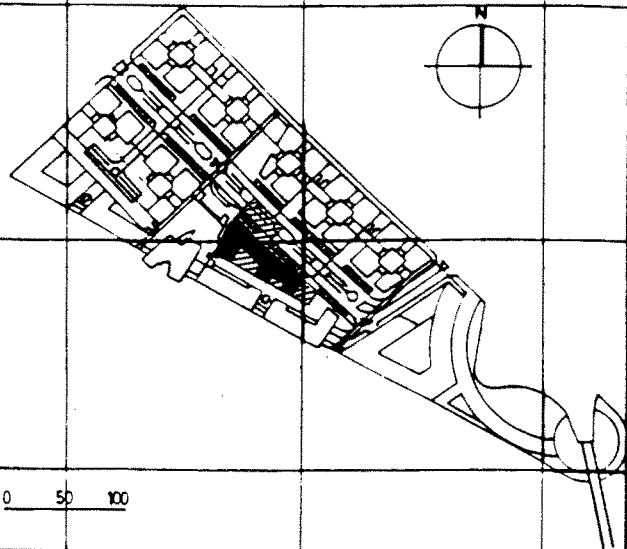
HABITAÇÃO

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

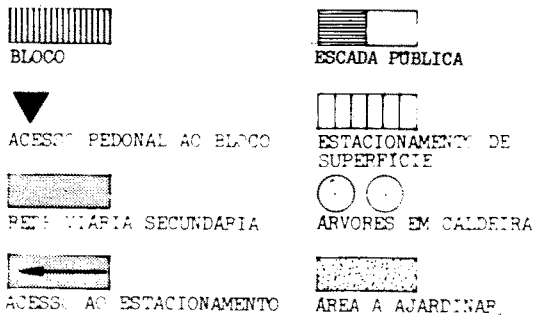
IMPLANTAÇÃO

Area do Lote	2.810m ²
Area de Implantação do Estacionamento	2.810m ²
Area de Implantação do Bloco	1.526m ²
Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	26.844m ²
Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	21.321m ²
Area Bruta de Utilização (A.B.U.)	17.828m ²
Area Bruta de Construção do Estacionamento	5.523m ²
Area Bruta de Construção de Com./Serviços	2.780m ²
Area Bruta de Construção de Escritórios	
Area Bruta de Construção de Habitação	18.344m ²
Area Bruta de Construção Núc. Acessos	3.887m ²
Area Bruta de Construção Inst. Técnicas	197m ²

ZONA A · LOTE 11 · FICHA 1

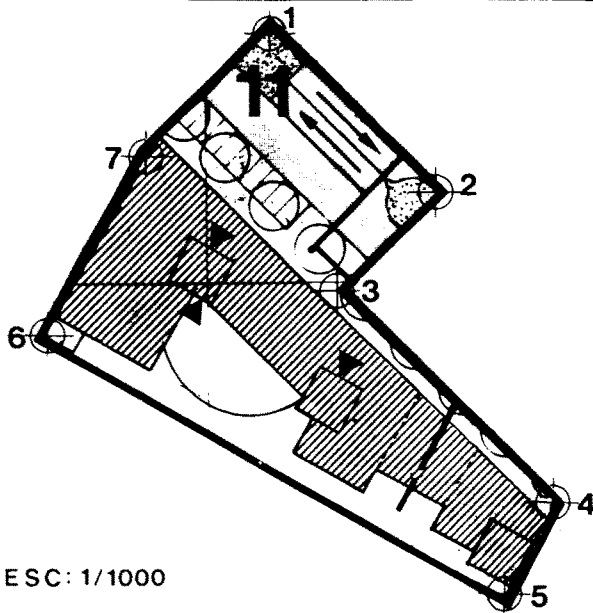


LOTE

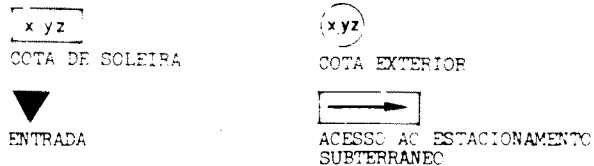


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20160.77	17638.37	5	20194.37	17548.63
2	20185.48	17613.44	6	20125.28	17588.14
3	20171.63	17599.71	7	20144.42	17621.62
4	20204.57	17566.47			

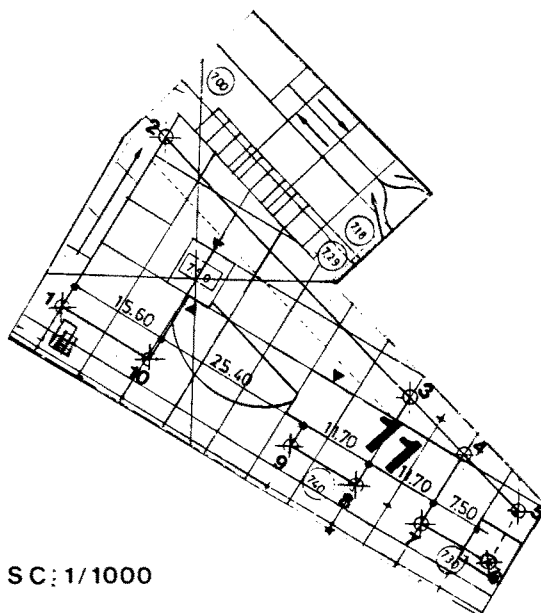


BLOCO



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	20129.15	17594.91	6	20195.26	17557.11
2	20144.42	17621.62	7	20185.10	17562.92
3	20182.96	17582.74	8	20174.94	17568.72
4	20191.50	17574.11	9	20164.79	17574.53
5	20200.05	17565.49	10	20142.69	17587.16



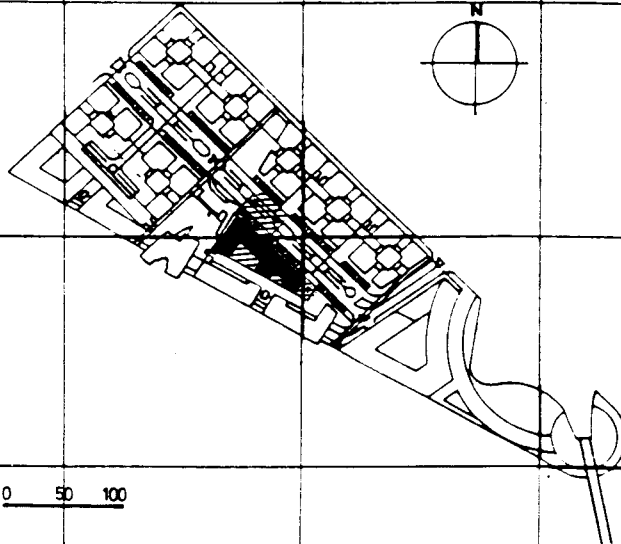
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A · LOTE 11 · FICHA 2

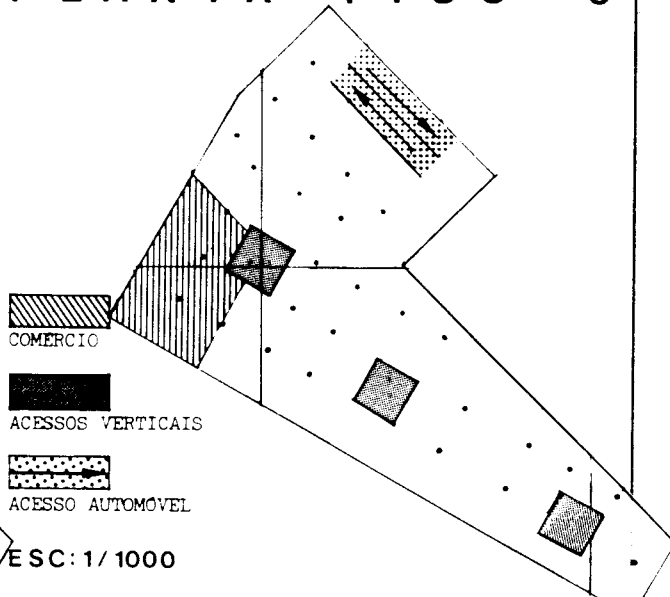
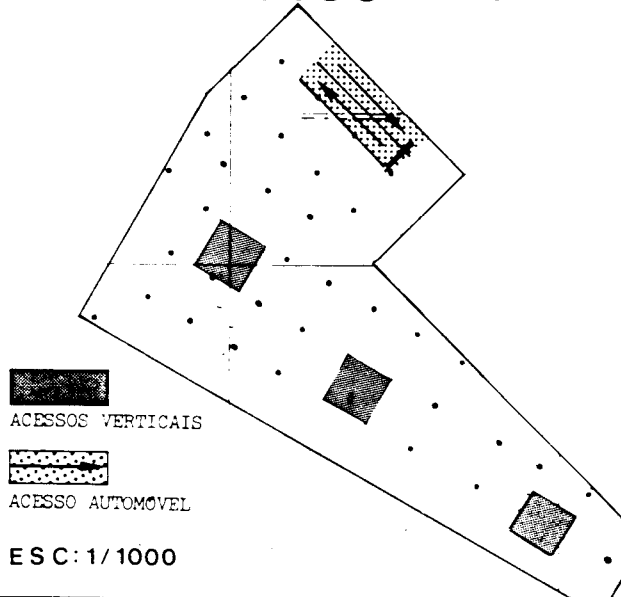
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		2.578m ²
PISO -1		2.319m ²
PISO 0		4.897m ²
	SUB-TOTAL	
COMERCIO		
PISO 0		259m ²
PISO 1		839m ²
	SUB-TOTAL	1.098m ²
NÚCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		197m ²
PISO -1		197m ²
PISO 0		538m ²
PISO 1		932m ²
	SUB-TOTAL	1.864m ²
	TOTAL	6.927m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		350m ²
EST. SUPERFICIE		143m ²
ARRANJOS EXTERIORES		791m ²
	TOTAL	1.284m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		195m ²
PISO 1		807m ²
	TOTAL	1.002m ²



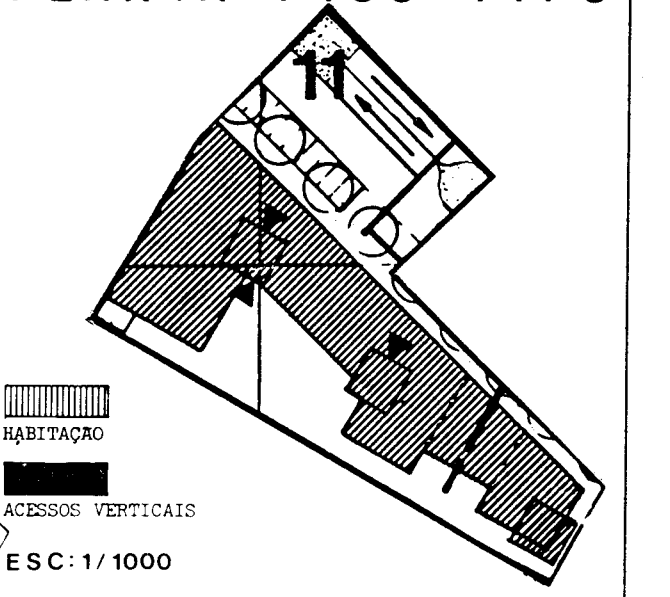
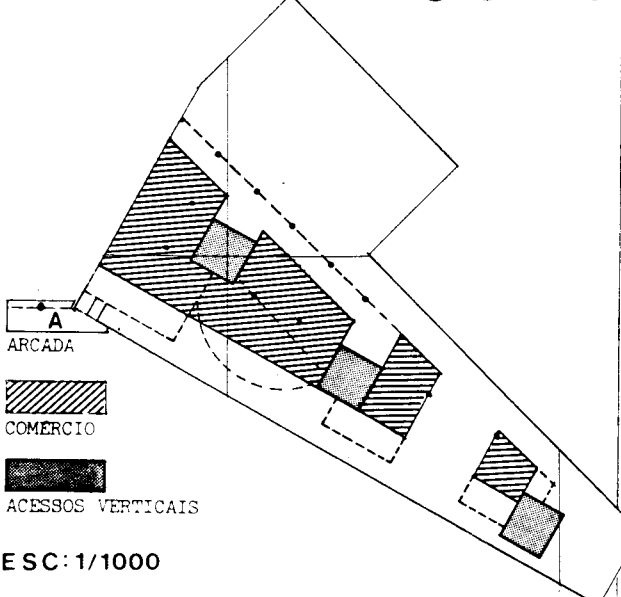
PLANTA PISO -1

PLANTA PISO 0



PLANTA PISO 1

PLANTA PISO TIPO



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

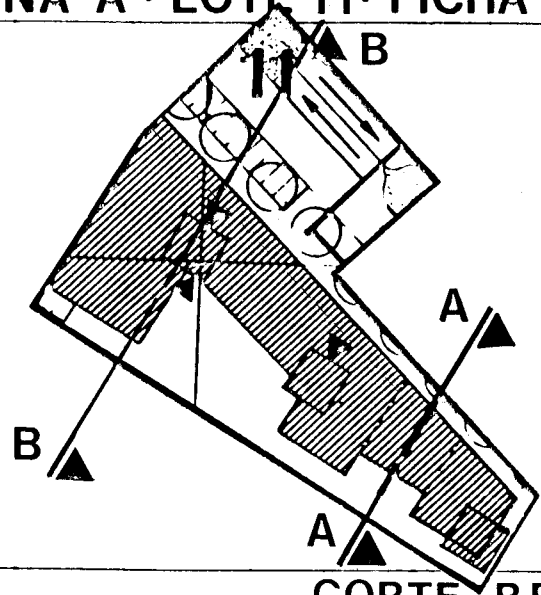
CORTES

Parâmetros Construtivos:

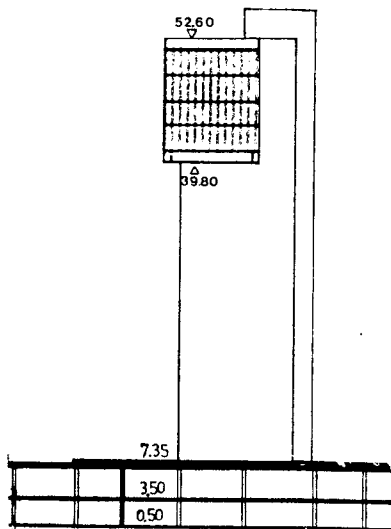
Malha Estrutural	7.50x7.80
Cota de Soleira	7.50
Cércea	52.60
Cota Máxima	56.60
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	16

ESTACIONAMENTO	HABITAÇÃO
COMERCIO	INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS

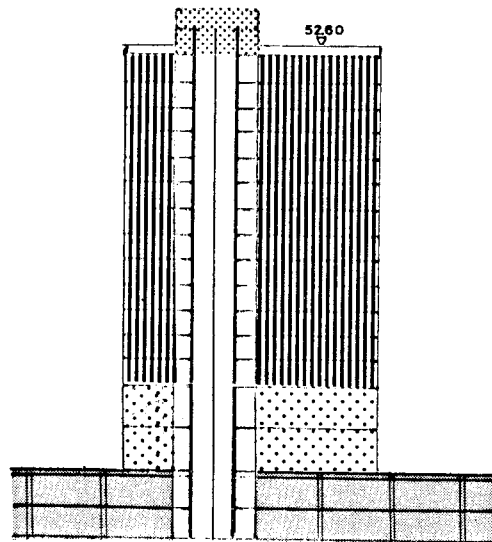
ZONA A · LOTE 11 · FICHA 3



CORTE AA



CORTE BB



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

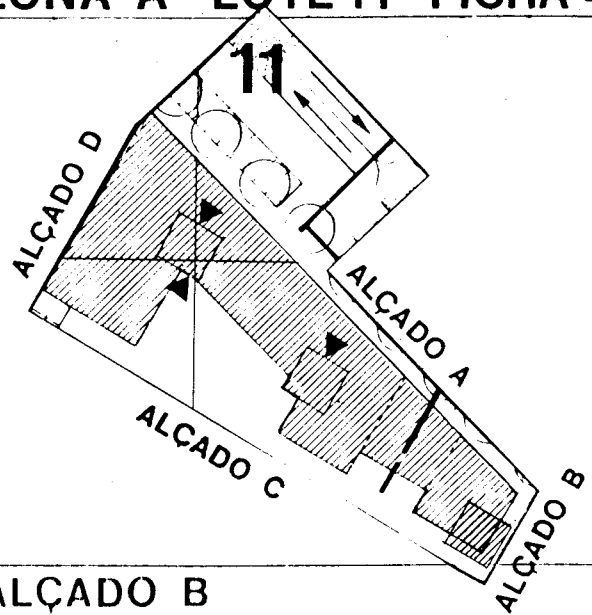
MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

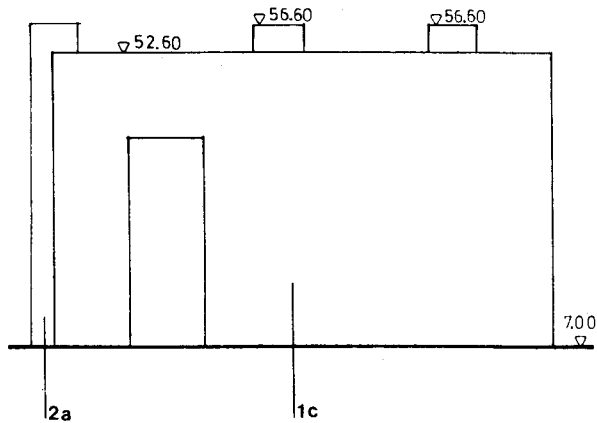
ELEMENTOS

- COBERTURA
- INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA
- ARCADA
- ALTURA, COTA 14.00
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOFRADO
- VAOS
- AREA TOTAL DE VAOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
 - MODULADOS A MULTIPLoS DE 0.50m
 - VERGAS A 2.25m ALTURA

ZONA A · LOTE 11 · FICHA 4

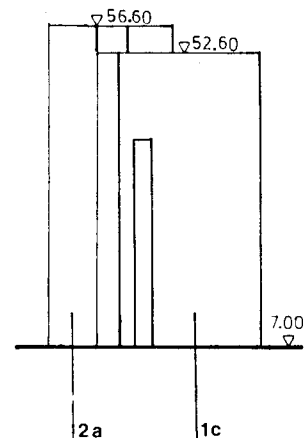


ALÇADO A



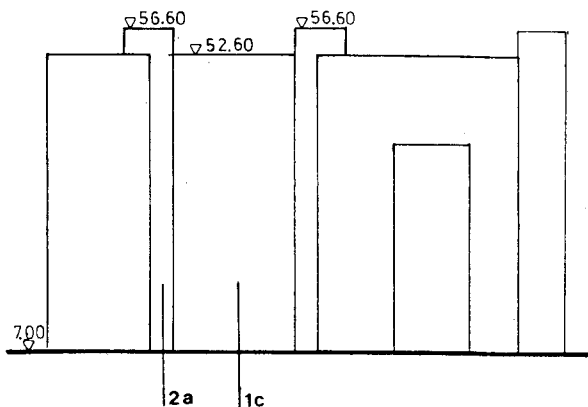
ESC : 1/1000

ALÇADO B



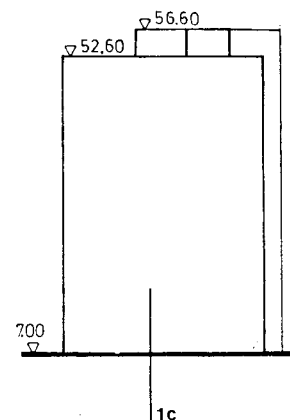
ESC : 1/1000

ALÇADO C



ESC : 1/1000

ALÇADO D



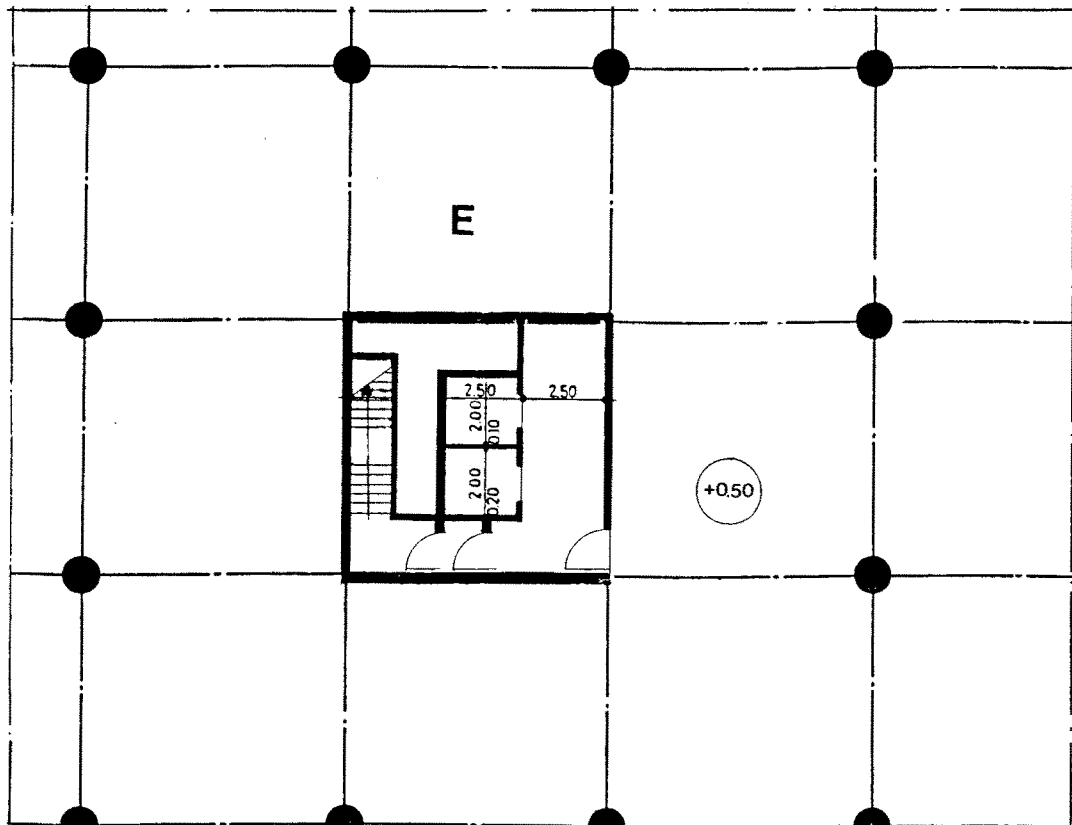
ESC : 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 11 · FICHA 5

PLANTA PISO -1

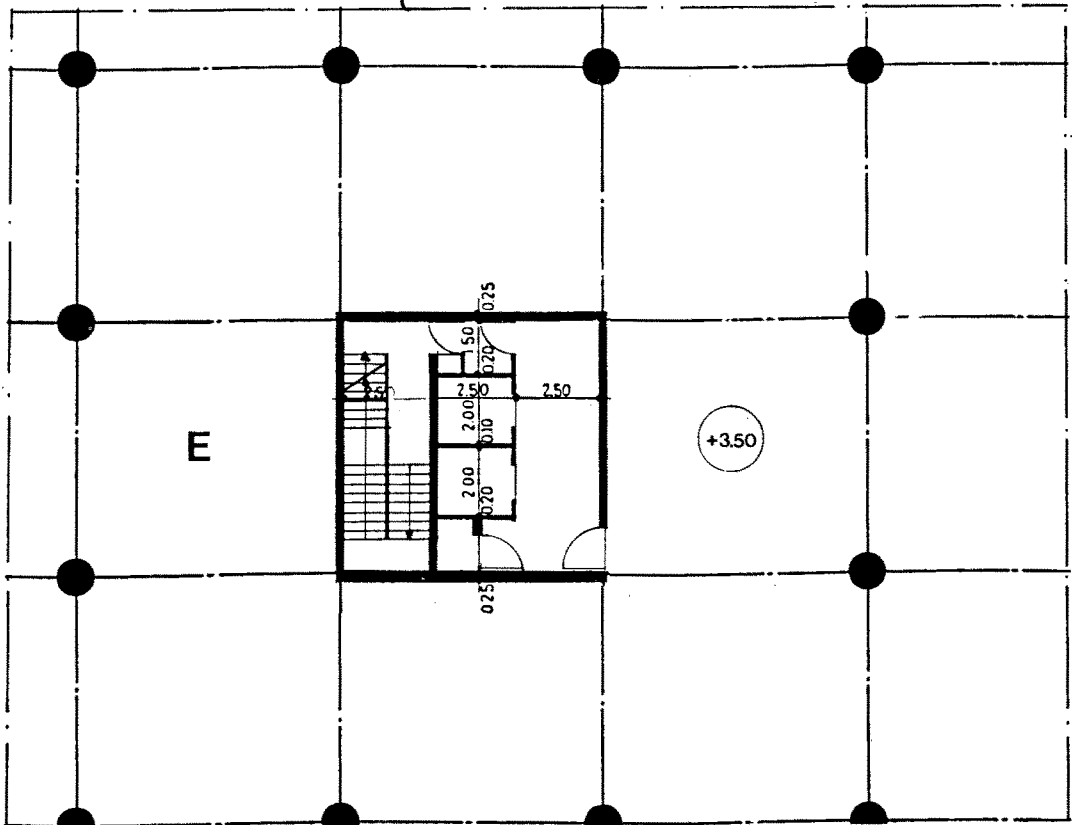


E
ESTACIONA-
MENTO

(xyz)

COTA
INTERIOR

PLANTA PISO 0



E
ESTACIONA-
MENTO

(xyz)

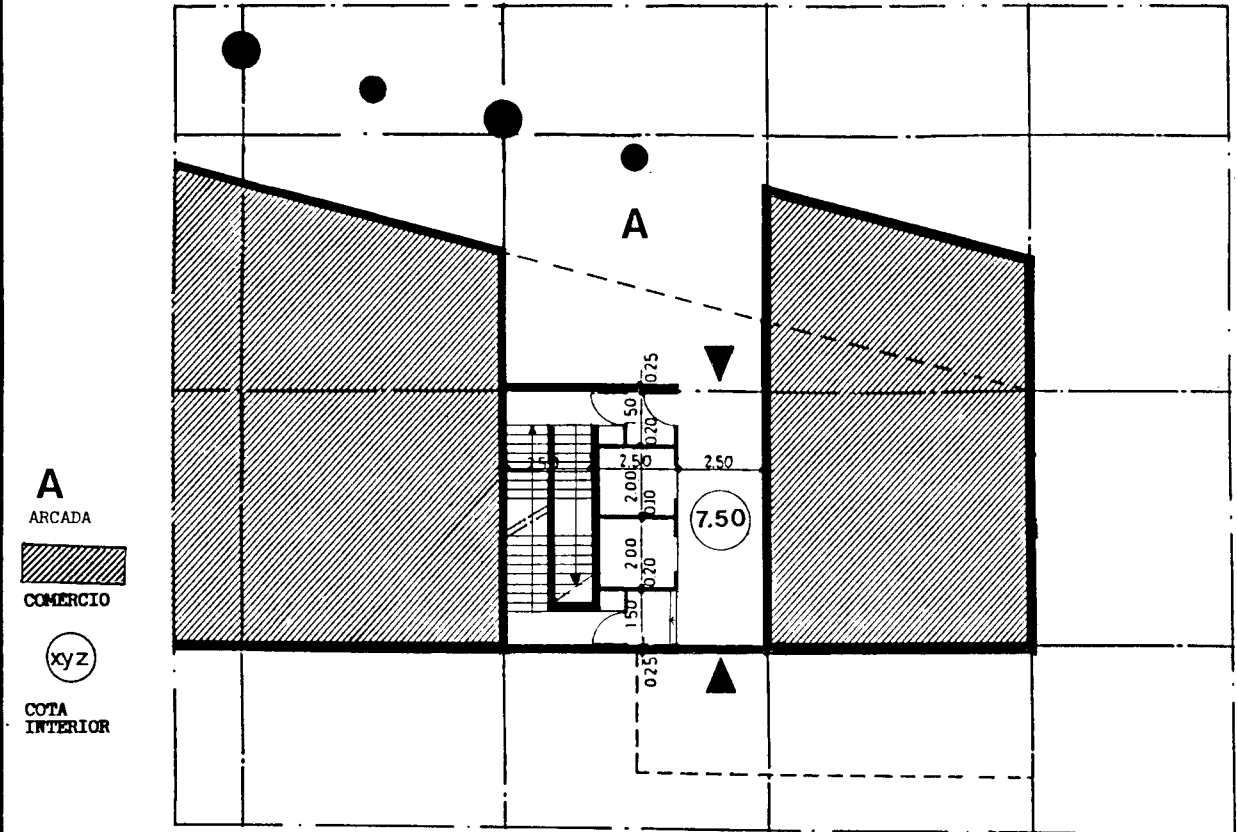
COTA
INTERIOR

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

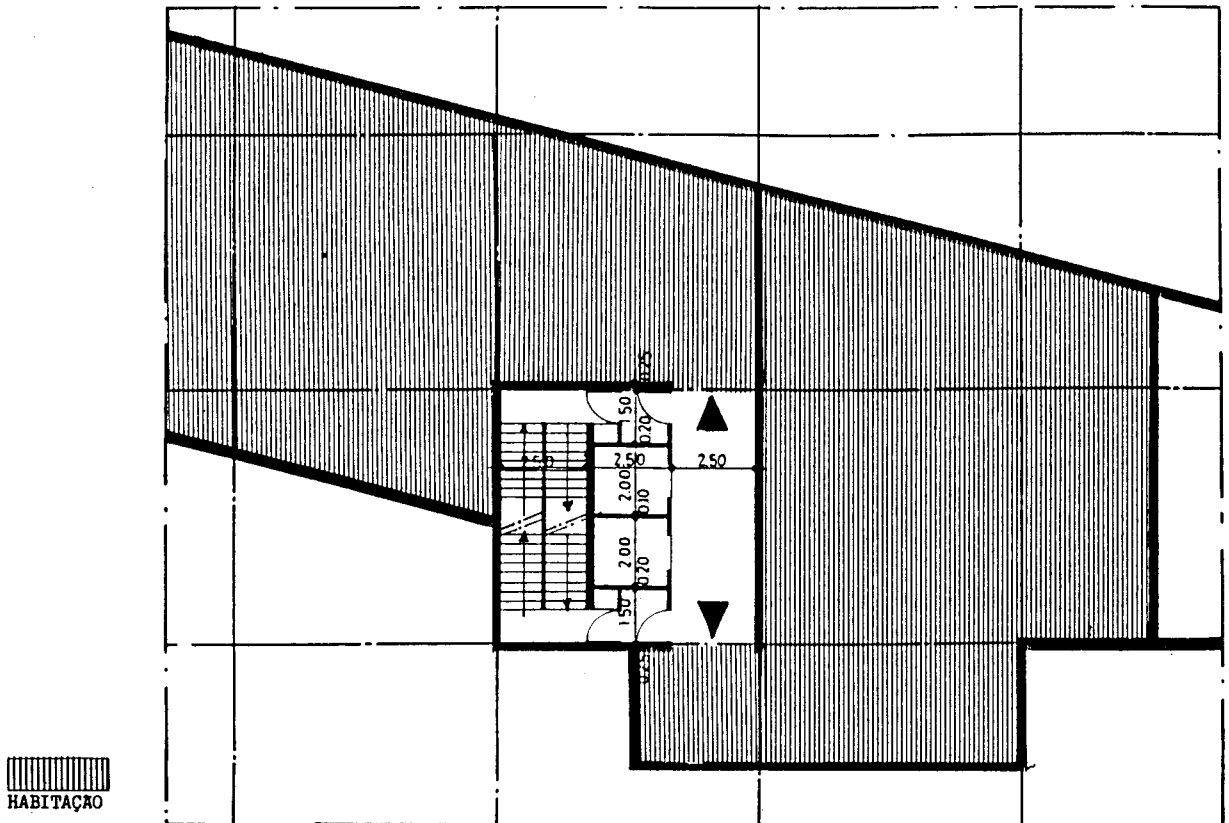
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 11 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO

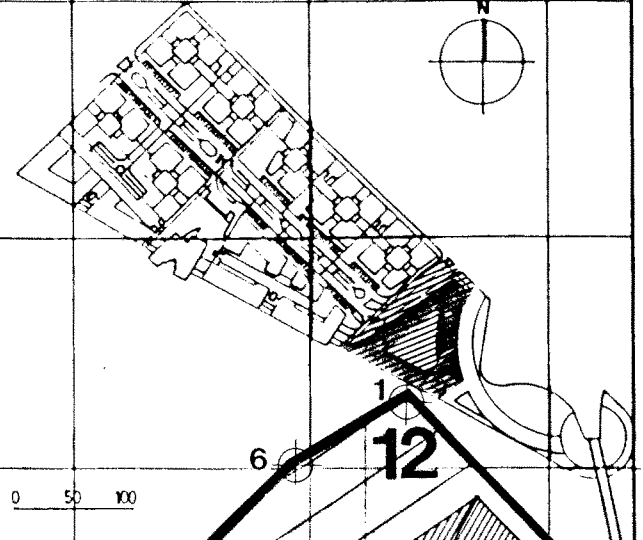


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE


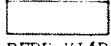

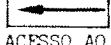
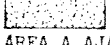
IMPLANTAÇÃO

ZONA A · LOTE 12 · FICHA 1

Área do Lote	6.361m ²
Área de Implantação do Estacionamento	5.833m ²
Área de Implantação do Bloco	5.074m ²
Área Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)	74.335m ²
Área Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)	59.810m ²
Área Bruta de Utilização (A.B.U.)	53.510m ²
Área Bruta de Construção do Estacionamento	14.525m ²
Área Bruta de Construção de Com./Serviços	16.223m ²
Área Bruta de Construção de Escritórios	
Área Bruta de Construção de Hotel	43.200m ²
Área Bruta de Construção Núc. Acessos	7.071m ²
Área Bruta de Construção Inst. Técnicas	387m ²



LOTE




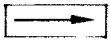
-  BLOCO
-  ESCADA PÚBLICA
-  ACESSO PEDONAL AO BLOCO
-  ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE
-  REFE. VIÁRIA SECUNDÁRIA
-  ÁRVORES EM CALDEIRA
-  ACESSO AO ESTACIONAMENTO
-  ÁREA A AJARDINAR

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20306.72	17579.75
2	20333.28	17552.95
3	20324.60	17484.14
4	20229.46	17467.35
5	20228.56	17507.84
6	20289.88	17568.50

ESC: 1/1000

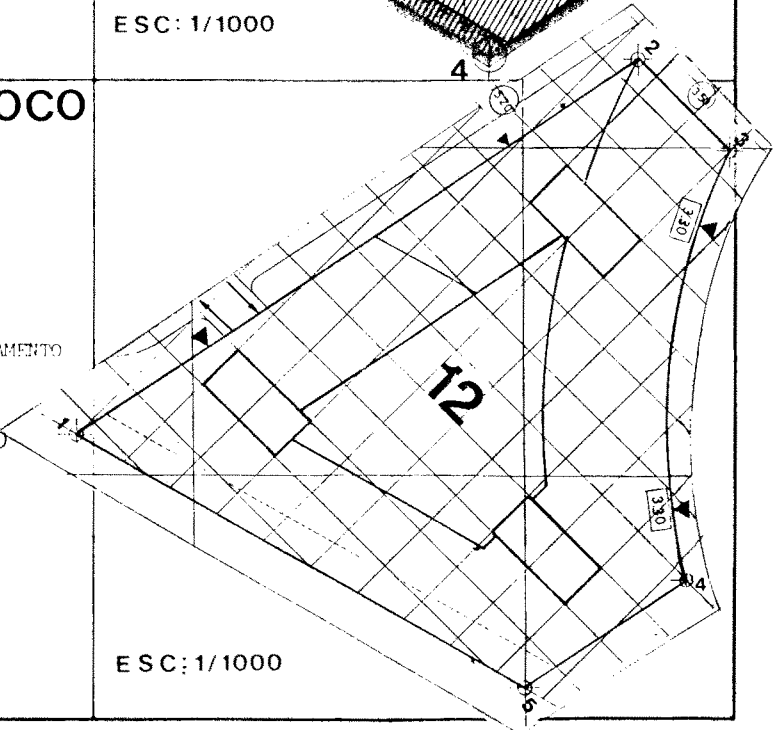
BLOCO

-  COTA DE SOLEIRA
-  COTA EXTERIOR
-  ENTRADA
-  ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20231.92	17505.97
2	20317.62	17563.20
3	20331.35	17549.35
4	20324.60	17484.14
5	20299.46	17467.35

ESC: 1/1000



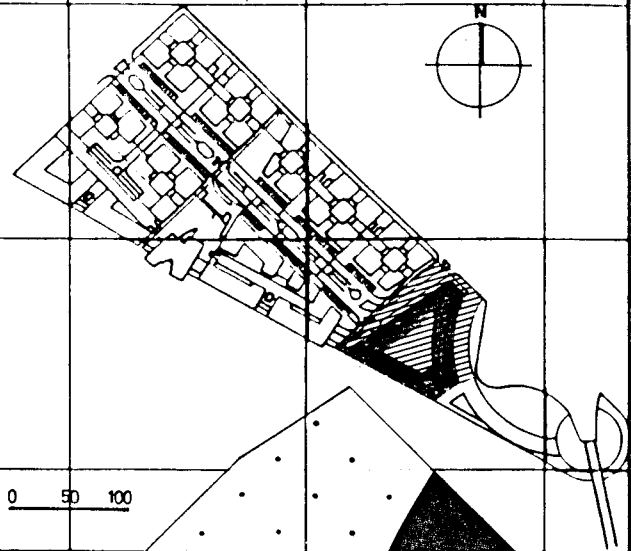
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

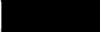

ZONA A · LOTE 12 · FICHA 2

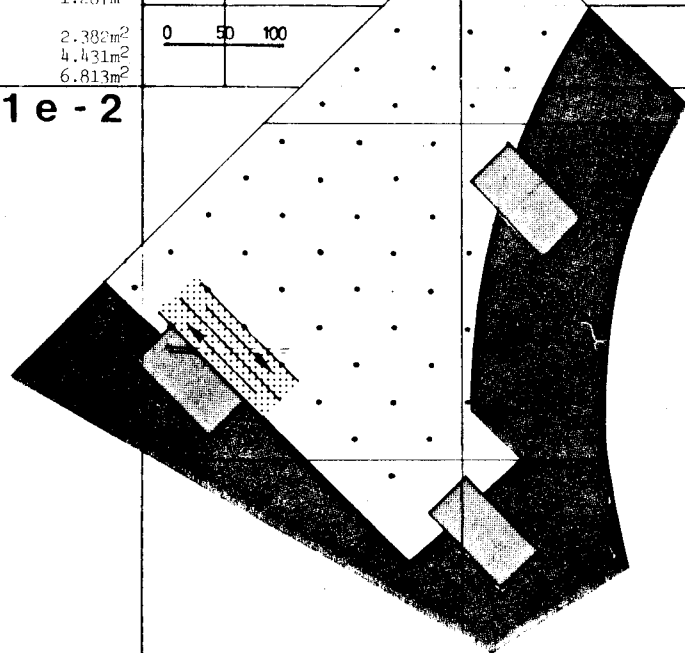
AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		5.446m ²
PISO -1		5.446m ²
PISO 0		2.472m ²
PISO 1		108m ²
	SUB-TOTAL	13.472m ²
COMERCIO		
PISO 0		2.475m ²
PISO 1		4.579m ²
	SUB-TOTAL	7.054m ²
NÚCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		387m ²
PISO -1		387m ²
PISO 0		387m ²
PISO 1		387m ²
	SUB-TOTAL	1.548m ²
	TOTAL	22.074m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		780m ²
EST. SUPERFICIE		507m ²
ARRANJOS EXTERIORES		1.287m ²
	TOTAL	1.287m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		2.382m ²
PISO 1		4.431m ²
	TOTAL	6.813m ²



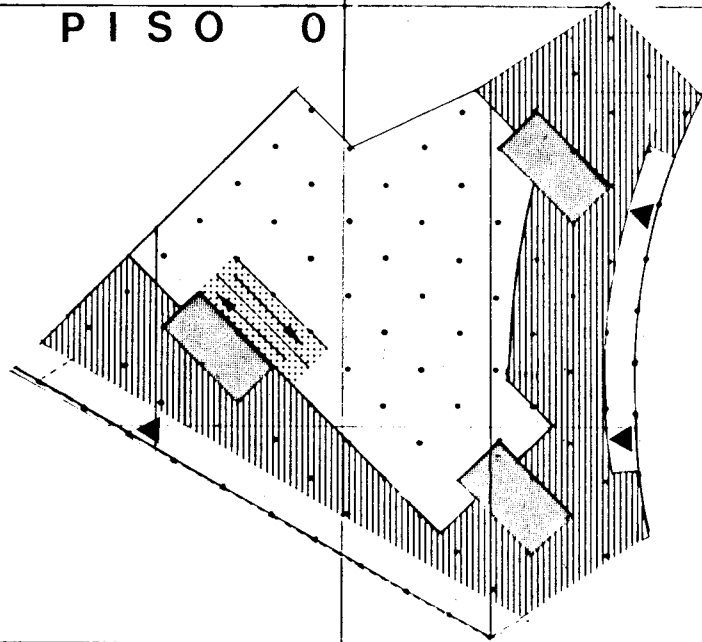
PLANTA PISOS -1 e -2

-  ACESSOS VERTICAIS
 -  ACESSO AUTOMOVEL
- ESC: 1/1000



PLANTA PISO 0

-  ARCADA
 -  COMERCIO
 -  ACESSOS VERTICAIS
 -  ACESSO AUTOMOVEL
- ESC: 1/1000



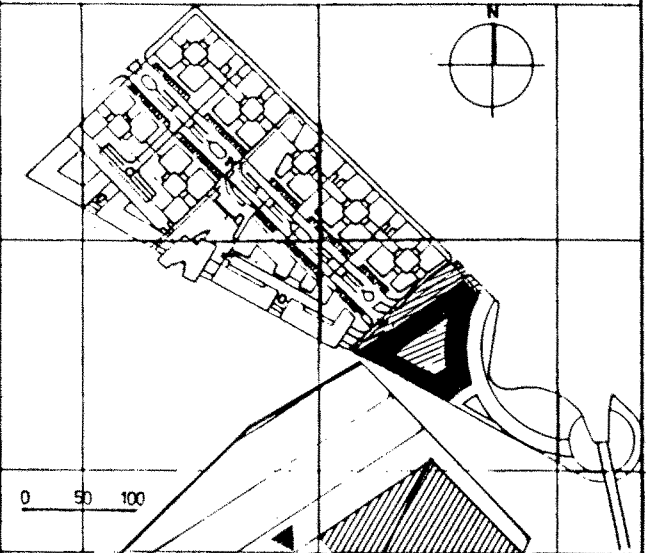
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTAS

ZONA A LOTE 12 · FICHA 2a

AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO		
PISO -2		5.446m ²
PISO -1		5.446m ²
PISO 0		2.472m ²
PISO 1		108m ²
	SUB-TOTAL	13.472m ²
COMERCIO		
PISO 0		2.475m ²
PISO 1		4.579m ²
	SUB-TOTAL	7.054m ²
NUCLEO DE ACESSOS		
PISO -2		387m ²
PISO -1		387m ²
PISO 0		387m ²
PISO 1		387m ²
	SUB-TOTAL	1.548m ²
	TOTAL	22.071m ²
DOMINIO PUBLICO		
REDE VIARIA		780m ²
EST. SUPERFICIE		
ARRANJOS EXTERIORES		507m ²
	TOTAL	1.287m ²
AREA UTIL DE COMERCIO		
PISO 0		2.382m ²
PISO 1		4.431m ²
	TOTAL	6.813m ²



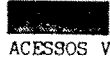
PLANTA PISO 1



ARCADA

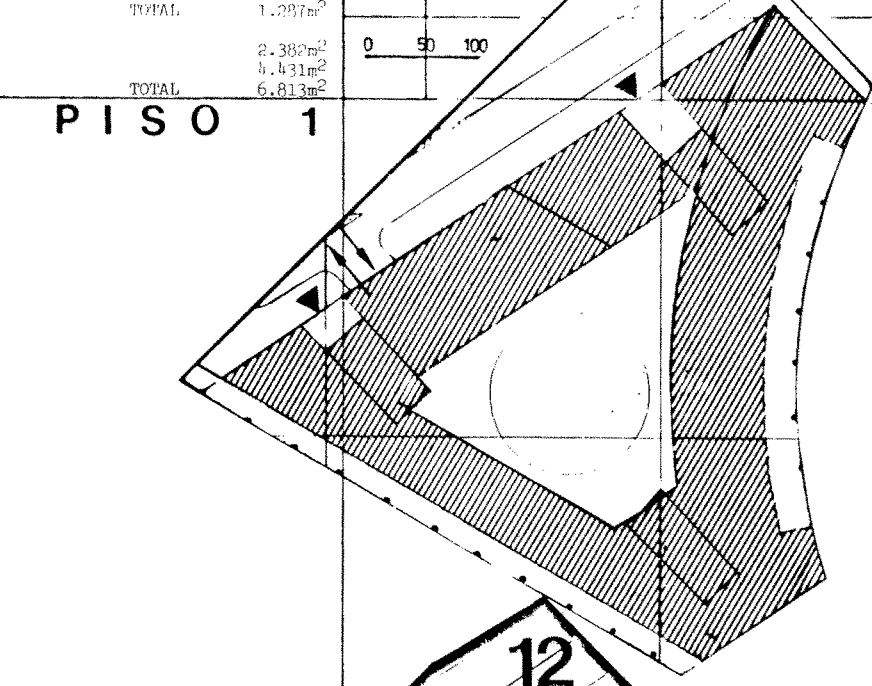


COMERCIO



ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000



PLANTA PISO TIPO

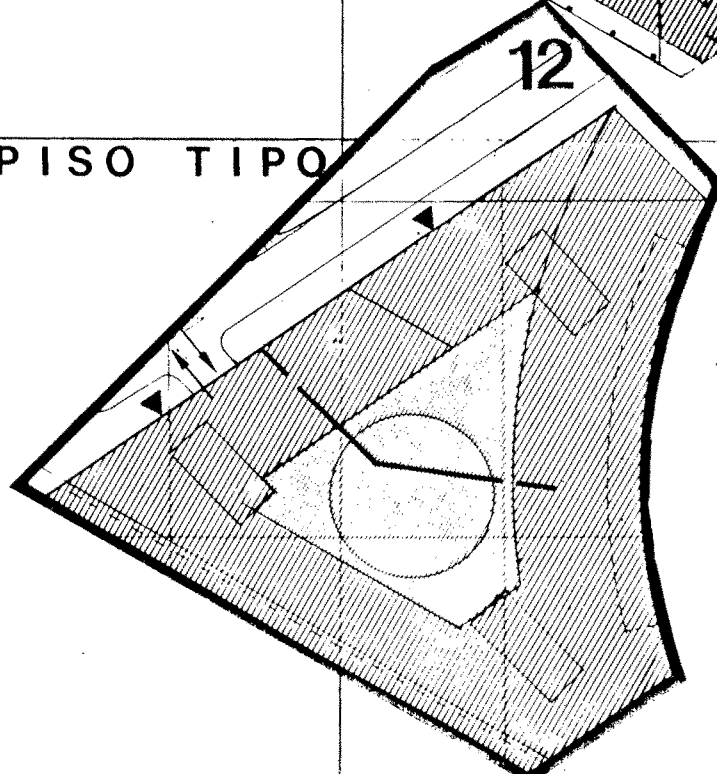


HOTEL



ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000



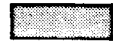
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

CORTES

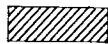
ZONA A · LOTE 12 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

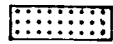
Malha Estrutural Base	7.80x7.80
Cota de Soleira	1 2
	3.50 7.50
Cércea	57.80
Cota Máxima	64.80
Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento	17



ESTACIONAMENTO



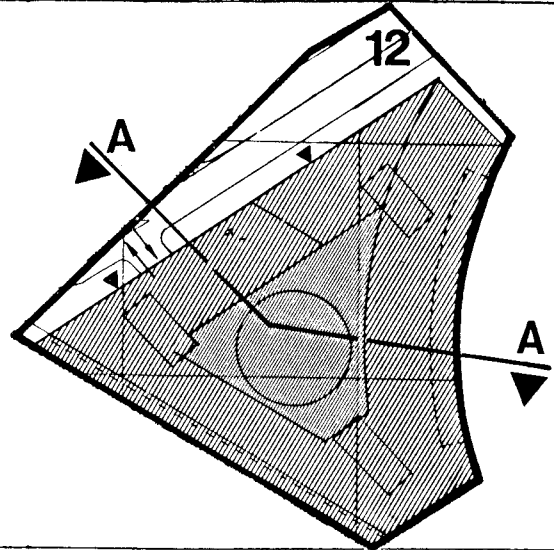
HOTEL



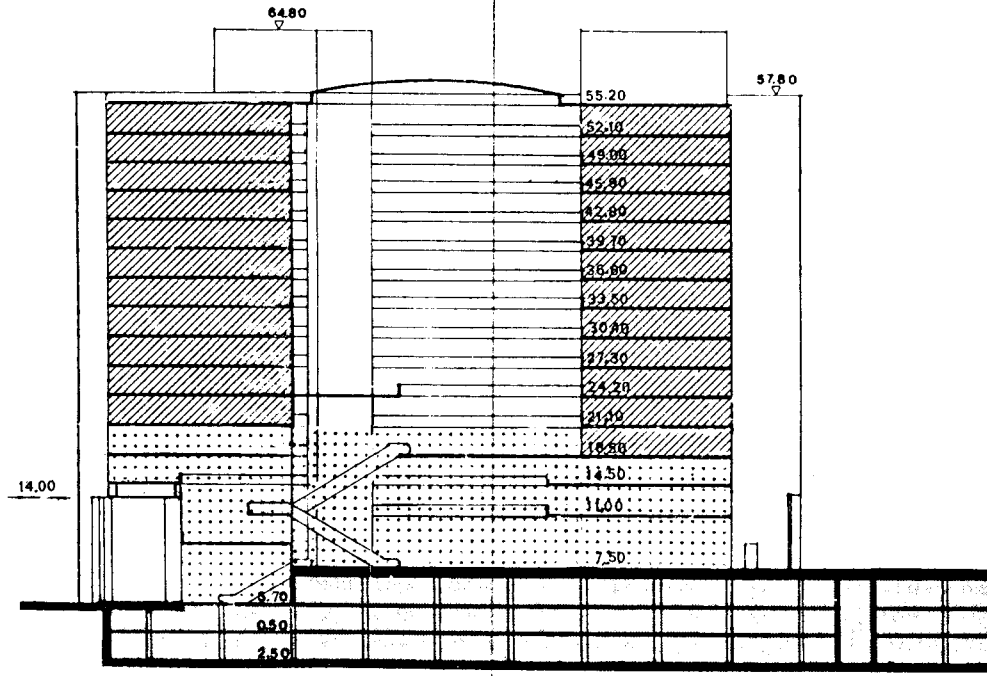
COMERCIO



INSTALAÇÕES
TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

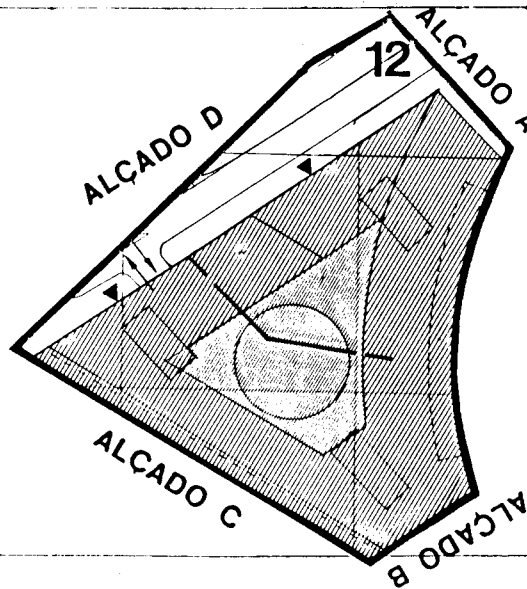
ZONA A · LOTE 12 · FICHA 4

MATERIAIS

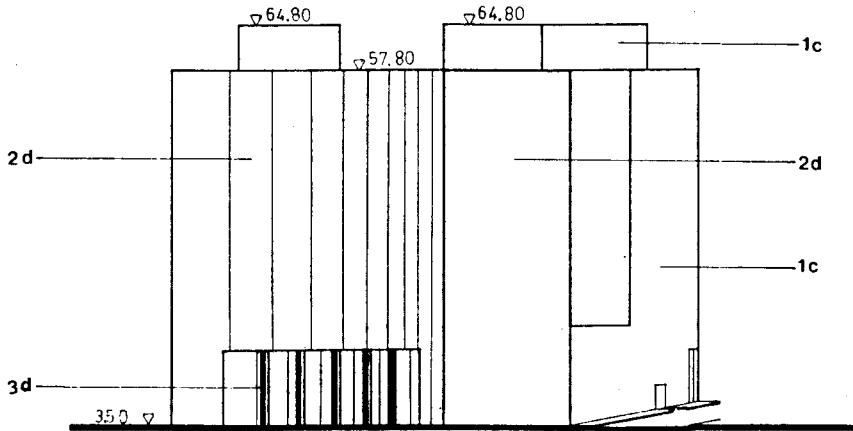
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETÃO
 - a - BETÃO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
 - INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA
- ARCADA
 - ALTURA, COTA 14.00
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETÃO APARENTE DESCOFRADO
- VÃOS
 - AREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
 - MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.50m
 - VERGAS A 2.25m ALTURA

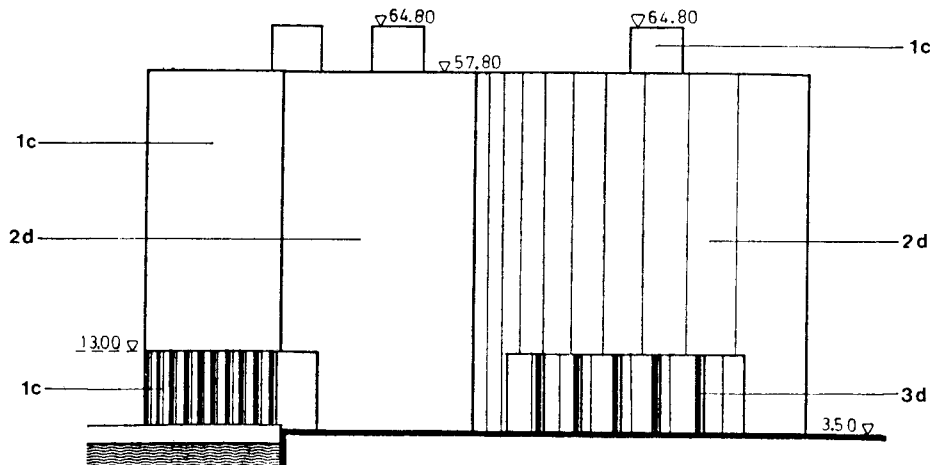


ALÇADO A



ESC : 1/1000

ALÇADO B



ESC : 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ALÇADOS

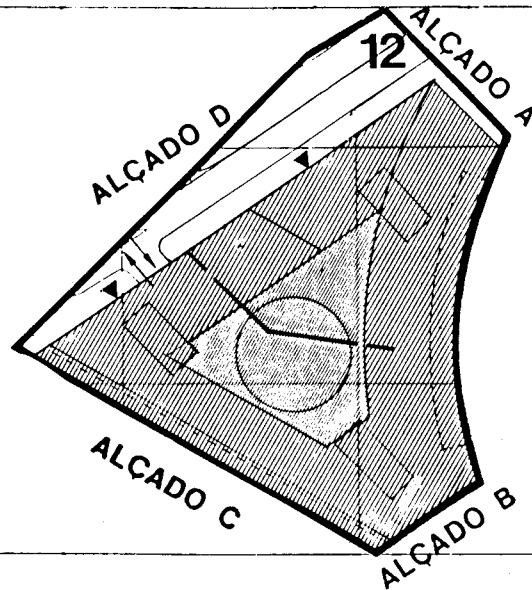
ZONA A · LOTE 12 · FICHA 4a

MATERIAIS

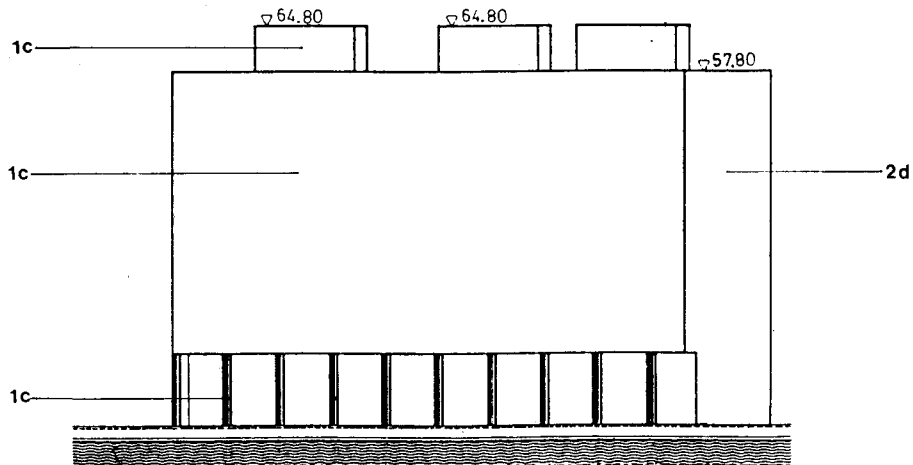
- 1 - MATERIAIS PETREOS
 - a - COR CLARA
 - b - COR ESCURA
 - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
 - a - COR NATURAL
 - b - COR ESCURA
 - c - REFLECTORA PRATEADA
 - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
 - a - COR NATURAL
 - b - COR INCORPORADA
 - c - AÇO INOX POLIDO
 - d - METAL DOURADO POLIDO
- 4 - VIDRO CERAMICO
 - a - BRANCO
- 5 - BETAO
 - a - BETAO DESCOFRADO APARENTE

ELEMENTOS

- COBERTURA
- INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA
- ARCADA
- ALTURA, COTA 14.00
 - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOFRADO
- VAOS
- AREA TOTAL DE VAOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
 - MODULADOS A MULTIPLS DE 0.50m
 - VERGAS A2.25m ALTURA

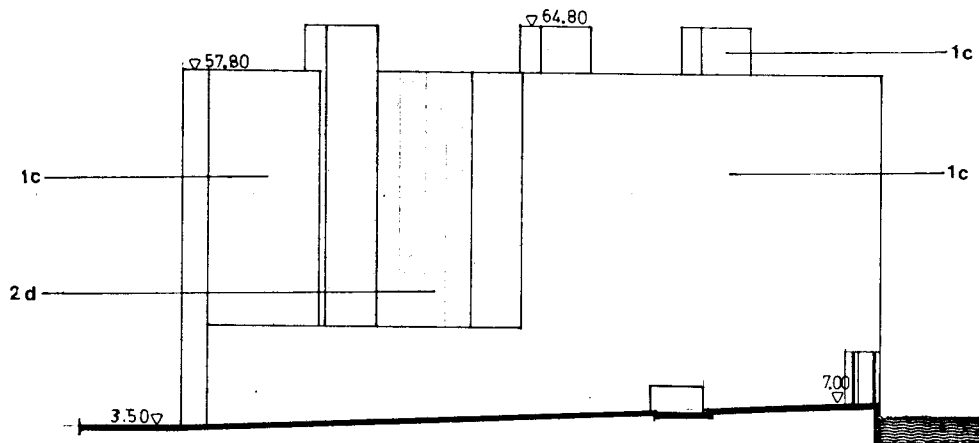


ALÇADO C



ESC : 1/1000

ALÇADO D



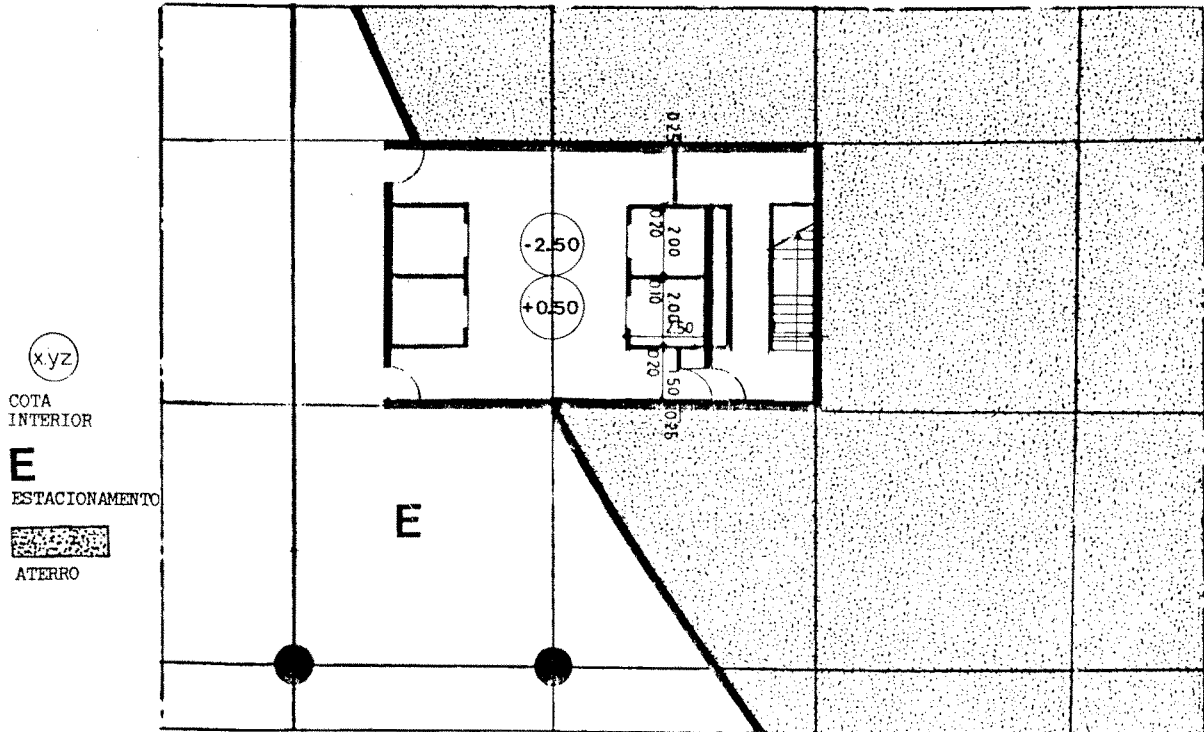
ESC : 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

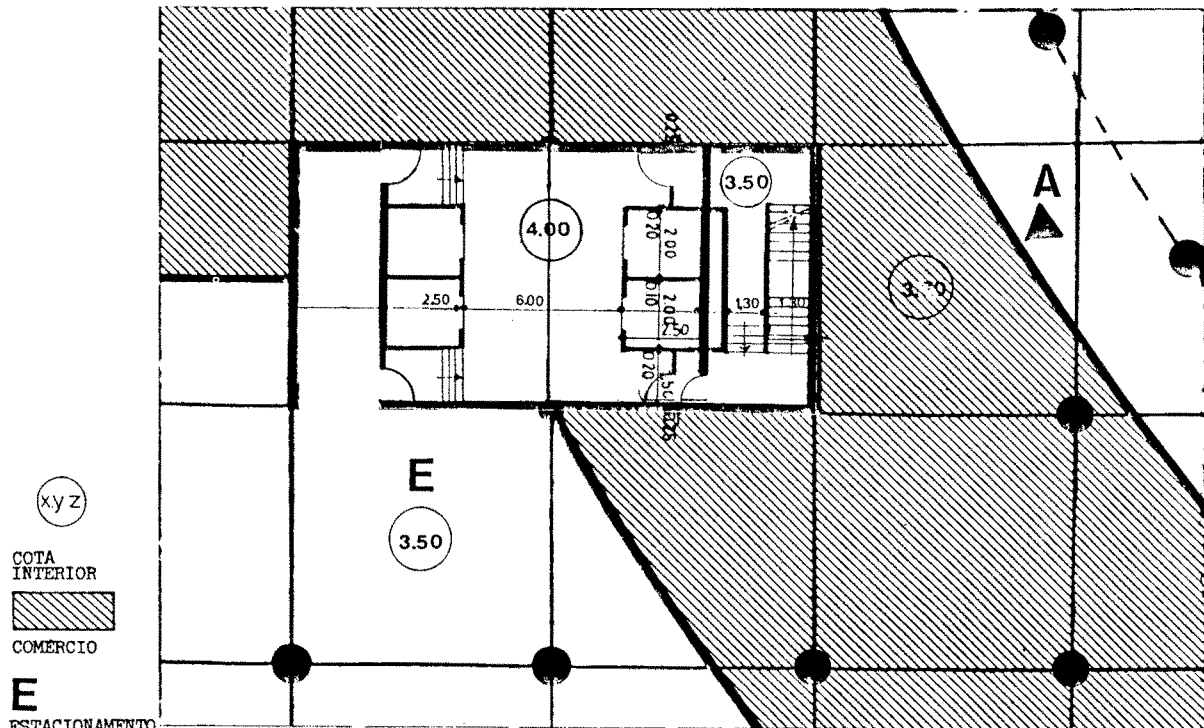
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 12 · FICHA 5

PLANTA PISOS -1 e -2



PLANTA PISO 0

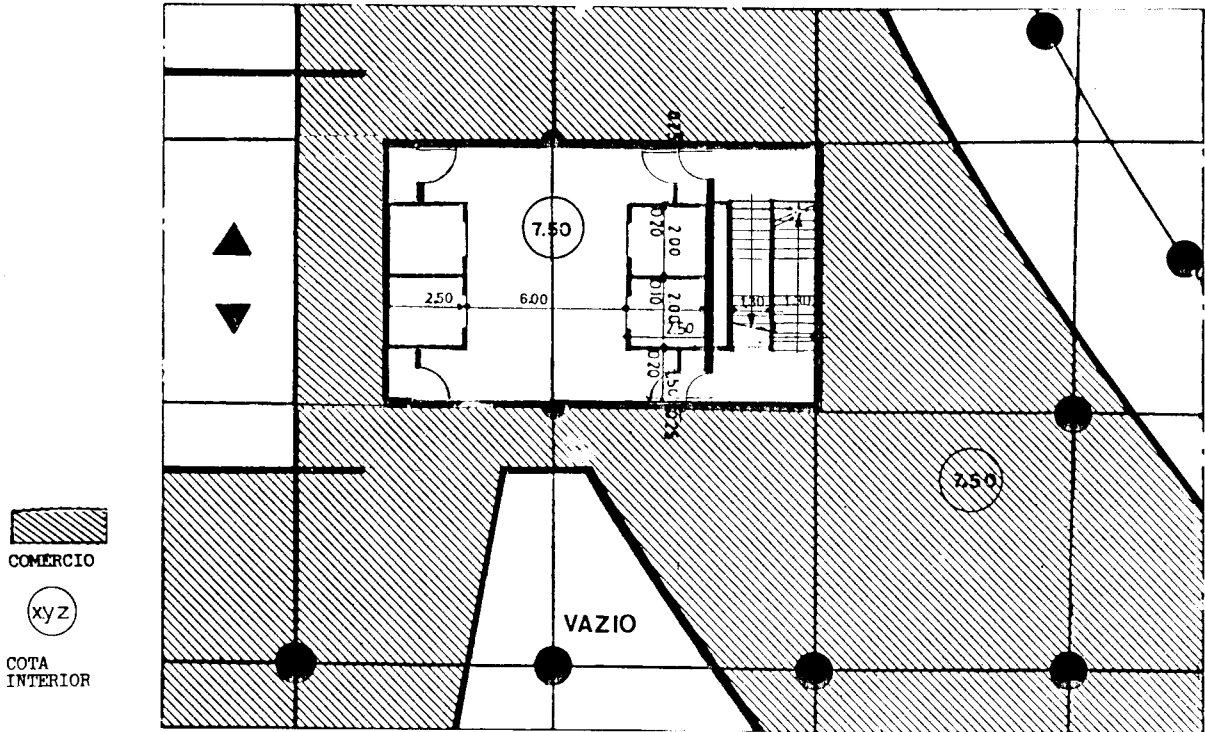


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

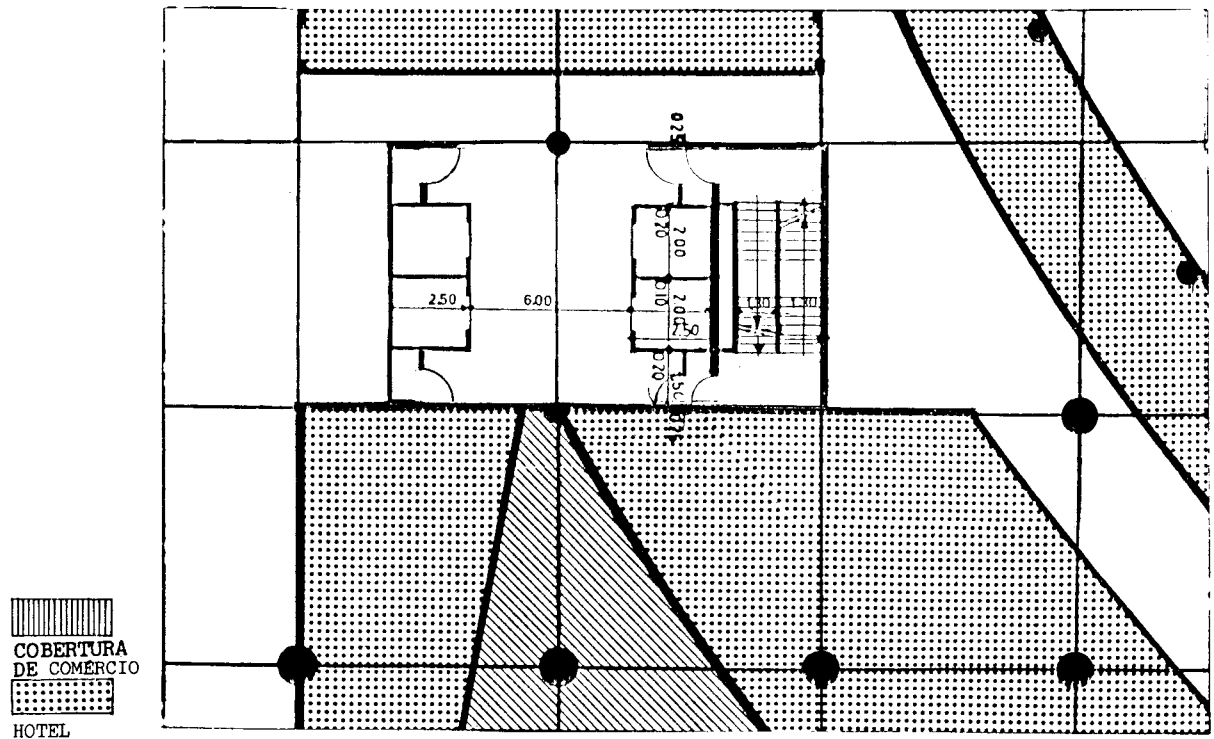
ACESSOS VERTICAIS

ZONA A · LOTE 12 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO



**REGULAMENTO
DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA C
DO PLANO DE REORDENAMENTO
DA ZONA DA BAÍA DA PRAIA GRANDE**

CAPÍTULO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

Artigo 1º

(Objecto)

O presente Regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos, e respectiva edificação, que integram a área de expansão urbana designada por Zona C do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, na Cidade do Nome de Deus de Macau.

Artigo 2º

(Ambito territorial de aplicação)

A área objecto do Plano de Pormenor da Zona C do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, adiante abreviadamente designado por Plano de Pormenor da Zona C, é a delimitada na Planta de Síntese publicada em anexo ao presente Regulamento. (ANEXO I)

Artigo 3º

(Força jurídica do Plano)

1. Sem prejuízo das disposições legais imperativas vigentes no Território de Macau, as normas constantes do presente Regulamento vinculam os contratos de concessão por arrendamento dos terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona C, e todos e quaisquer actos ou negócios jurídicos relativos aos mesmos e às edificações neles implantadas.
2. As disposições do presente Regulamento aplicam-se ainda obrigatoriamente a:

- a) Todos os actos jurídicos e operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos e edificações situados dentro do perímetro de intervenção definido no artigo anterior;
- b) Todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, a realizar dentro do referido perímetro da intervenção.

Artigo 4º

(Composição do Plano)

1. Integram o Plano de Pormenor da Zona C, para além do presente Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:
 - a) Desenho nº 1: Integração Urbana e no Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande;
 - b) Desenho nº 2: Planta de Apresentação;
 - c) Desenho nº 3: Alçados;
 - d) Desenho nº 4: Alçados;
 - e) Desenho nº 5: Rede Viária;
 - f) Desenho nº 6: Espaço Público e Verde Urbano;
 - g) Desenho nº 7: Planta de Trabalho;
 - h) Desenho nº 8: Planta de Síntese do Regulamento;
 - i) Fichas Técnicas por cada lote, numeradas de 1 a 17.
2. Em caso de dúvida ou contradição, o disposto nas fichas técnicas referidas na alínea i) do número anterior prevalece sobre o disposto nas restantes peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona C.

Artigo 5º

(Definições)

Para efeitos do disposto neste Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona C são consideradas as seguintes definições:

- a) **Área de implantação:** Por área de implantação entende-se a área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro dentro dos limites do lote;
- b) **Área bruta de construção (A.B.C.):** Por área bruta de construção entende-se o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso;
- c) **Área bruta de pavimento (A.B.P.):** Por área bruta de pavimento entende-se a área de um piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas das varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- d) **Área bruta de utilização (A.B.U.):** Por área bruta de utilização entende-se o somatório das áreas afectas a uma utilização, delimitadas pelas suas paredes exteriores, incluindo a sua espessura ou metade desta quando a parede for comum a outra utilização e adicionada das áreas das varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- e) **Área bruta total de utilização (A.B.T.U.):** Por área bruta total de utilização entende-se o somatório das áreas de utilização de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso;
- f) **Índice de ocupação do solo (I.O.S.):** Por índice de ocupação do solo entende-se o quociente entre a área de implantação de um edifício e a área total do lote ou, quando referida ao conjunto de edifícios, entre a soma das áreas de implantação destes e a área total do Plano de Pormenor;
- g) **Coefficiente de construção do solo (C.C.S.):** Por coeficiente de construção do solo entende-se a relação entre a área bruta de construção de um edifício e a área total do lote ou, quando referido ao conjunto de edifícios, entre a soma das áreas de construção destes e a área total do Plano de Pormenor;
- h) **Ocupação vertical:** Volume que se projecta para além do plano vertical de alinhamento da área de implantação do edifício, e que não seja considerado saliência na fachada.

- i) **Cotas altimétricas das edificações:** As cotas altimétricas das edificações são referidas ao Nível Médio do Mar (NMM).

CAPÍTULO II

(DA OCUPAÇÃO DOS SOLOS)

Artigo 6º

(Ocupação dos solos)

1. A área objecto do Plano de Pormenor da Zona C tem uma superfície total de 148.833 metros quadrados e será dividida em dezassete parcelas de terreno para construção, adiante designadas por lotes.
2. Em cada um dos lotes referidos no número anterior será implantado um edifício, com a localização e tipologia definidas na Planta de Síntese anexa ao presente Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona C.

Artigo 7º

(Área e índices de ocupação do solo)

1. A área de ocupação do solo é de 41.346 metros quadrados, o que perfaz um índice global de ocupação de 0.28.
2. A área de ocupação definida no presente artigo corresponde à soma das áreas de implantação dos edifícios à superfície dos lotes, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento privativo.
3. As áreas de implantação dos edifícios referidas no número anterior são as constantes das fichas técnicas dos respectivos lotes, publicadas em anexo ao presente Regulamento. (ANEXO II)
4. Não é permitida a ocupação vertical pelo edificado para além do limite da área de implantação definida para cada edifício.

CAPÍTULO III**(DO USO DOS SOLOS)****SECÇÃO I****(DISPOSIÇÕES GERAIS)****Artigo 8º****(Uso dos solos)**

1. Nos solos integrados no perímetro de intervenção do Plano de Pormenor da Zona C são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, os seguintes usos:
 - a) Estacionamento;
 - b) Espaços públicos e equipamentos;
 - c) Equipamento social;
 - d) Comércio e serviços;
 - e) Hotelaria e turismo;
 - f) Escritórios;
 - g) Habitação.
2. Nas áreas respectivas, são interditas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. Com excepção das áreas afectas a espaços e equipamentos públicos, equipamento social e a estacionamento privativo, poderão ser autorizadas actividades e utilizações complementares às do uso dominante definido para cada área, desde que contribuam para o seu desenvolvimento e valorização.
4. O disposto no número anterior não é aplicável às actividades industriais, que são expressamente proibidas em toda a área objecto do Plano de Pormenor da Zona C.

Artigo 9º**(Área e coeficiente de construção do solo)**

1. A área bruta total de construção dos dezassete lotes previstos no Plano de Pormenor da Zona C é de 322.275 metros quadrados.

2. A área bruta de construção destinada a estacionamento privativo é de 41.966 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas.
3. A área bruta de construção destinada aos restantes usos permitidos no presente Regulamento é de 280.309 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas, o que perfaz um coeficiente de construção do solo de 1.88, excluindo o estacionamento.

SECÇÃO II

(DOS EDIFÍCIOS)

Artigo 10º

(Situação jurídica dos edifícios)

1. Os edifícios a construir na área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona C poderão integrar o domínio privado do território ou ser objecto de propriedade privada do concessionário dos terrenos ou de terceiros, nos termos previstos na Lei das Terras e demais legislação complementar.
2. Os edifícios referidos no número anterior poderão ser constituídos em regime de propriedade horizontal, nos termos da legislação aplicável ao Território de Macau.

Artigo 11º

(Estacionamento privativo)

1. Em cada edifício existirá uma área destinada a estacionamento privativo, nas seguintes proporções:
 - a) Nas áreas destinadas a comércio e serviços, escritórios e habitação, na proporção fixada para cada uma destas utilizações no artigo 4º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho;
 - b) Nas áreas destinadas a equipamento social, na proporção de uma unidade-parque por cada 100 metros quadrados de área bruta de construção;

- c) Nas áreas destinadas a serviços de hotelaria e turismo, na proporção de uma unidade-parque por cada 300 metros quadrados de área bruta de construção.
2. Cada edifício terá obrigatoriamente um acesso próprio às respectivas áreas de estacionamento privativo.

Artigo 12º

(Regime jurídico das áreas de estacionamento privativo)

1. As áreas destinadas a estacionamento privativo podem, nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 54/89/M, de 28 de Agosto, constituir uma ou várias fracções autónomas do edifício em que se integram.
2. Quando existam, as fracções autónomas afectas a estacionamento privativo são obrigatoriamente destinadas à venda em partes indivisas, correspondendo cada uma delas a uma unidade-parque.
3. Os restantes condóminos gozam do direito de preferência sobre a alienação de partes indivisas das fracções autónomas destinadas a estacionamento privativo do seu edifício, segundo a natureza da sua fracção ou fracções autónomas e até ao limite de unidades parque resultantes da proporção fixada no número um do artigo anterior.

Artigo 13º

(Área das unidades-parque e vias de circulação e de acesso)

1. Cada unidade-parque terá uma área mínima de 12,50 metros quadrados, a que acrescem as áreas destinadas a vias de circulação e acessos.
2. As áreas destinadas a vias de circulação e acessos constituem obrigatoriamente partes comuns do respectivo edifício.

Artigo 14º

(Equipamento social)

1. As áreas destinadas a equipamento social, com a localização e delimitação definidas na Planta de Síntese anexa e demais peças

escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona C, integram as afectas ao Palácio do Governo, aos tribunais, aos museus e galerias e à sub-estação de electricidade.

2. A área bruta de construção destinada a equipamento social, com exclusão da sub-estação de electricidade, é de 16.500 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas.

Artigo 15º

(Sub-estação de electricidade)

1. No lote número 16 do Plano de Pormenor da Zona C será obrigatoriamente construída uma sub-estação da rede de distribuição de energia eléctrica, com a implantação e a configuração definidas na respectiva ficha técnica.
2. A área de implantação da sub-estação eléctrica é de 1.500 metros quadrados.

Artigo 16º

(Comércio e serviços)

1. A área bruta de construção destinada a comércio e serviços é de 1.222 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas.
2. As áreas referidas no número anterior situar-se-ão obrigatoriamente nos pisos inferiores dos edifícios, de acordo com o estabelecido para cada um na ficha técnica do respectivo lote.

Artigo 17º

(Hotelaria e turismo)

A área bruta de construção destinada a hotelaria e turismo é de 76.500 metros quadrados e integra um hotel, com a localização e a tipologia definidas na ficha técnica do lote número 17.

Artigo 18º**(Escritórios)**

A área bruta de construção destinada a escritórios é de 11.637 metros quadrados e integra exclusivamente um Centro de actividades quaternárias, com a localização e a tipologia definidas na ficha técnica do lote número 16.

Artigo 19º**(Habitação)**

A área bruta de construção destinada a habitação é de 174.450 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas.

SECÇÃO III**(DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS)****Artigo 20º****(Espaços públicos e equipamentos)**

1. As áreas de espaços públicos e equipamentos, delimitadas na Planta de Síntese anexa e demais peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona C, constituem áreas non edificandi e integram as afectas a rede viária, estacionamento público, passeios, zonas verdes, passagens aéreas de peões, espaços públicos exteriores e demais infraestruturas urbanísticas previstas no Capítulo IV do presente Regulamento.
2. Com excepção das infraestruturas urbanísticas, as áreas previstas no número anterior situam-se todas à superfície dos lotes, e totalizam 94.030 metros quadrados.

Artigo 21º**(Passagens aéreas de peões)**

1. Na área do Plano de Pormenor da Zona C será obrigatoriamente construído um sistema de passagens aéreas de peões que, ligando a Zona C à Zona D do Plano de Urbanização da Baía da Praia Grande,

articula a utilização de museus e galerias, auditórios, hotéis e serviços de apoio e estacionamento público.

2. O sistema de passagens aéreas de peões terá a localização e a configuração definidas nas peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona C.

Artigo 22º

(Situação jurídica das áreas afectas a espaços públicos e equipamentos)

1. Sem prejuízo do direito de utilização exclusiva dos terrenos concessionados, e dos direitos de propriedade sobre as edificações neles implantadas, estão sujeitas a servidões administrativas de utilidade pública as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos.
2. O disposto no número anterior é aplicável, nomeada mas não exclusivamente, às passagens aéreas de peões referidas no artigo anterior e aos espaços de galeria previstos nas fichas técnicas dos lotes números 6, 7, 8, 9 e 11.
3. Exceptuam-se do disposto no número um as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos susceptíveis de constituírem parcelas de terreno independentes, que reverterão para a Administração.

Artigo 23º

(Arruamentos, estacionamento e passeios)

A rede viária, o estacionamento público e os passeios obedecem ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona C, nomeadamente quanto ao traçado, perfis e nós viários.

Artigo 24º

(Zonas verdes)

1. As zonas verdes assinaladas na Planta de Síntese destinam-se a recreio e enquadramento, devendo as árvores nelas implantadas corresponder às espécies tradicionais da Cidade do Nome de Deus de Macau e às indicadas nas peças desenhadas do Plano de Pormenor da Zona C.

2. As zonas verdes de enquadramento integram os alinhamentos arbóreos e as zonas de protecção e enquadramento, e as zonas de recreio integram os jardins.
3. Os jardins deverão ser dotados de sistema de rega automático e prever o mobiliário adequado à sua utilização, no que se refere à salubridade, descanso e recreio.

Artigo 25º

(Espaços públicos exteriores)

1. Os espaços públicos exteriores integram as arcadas, os atravessadouros e as passagens cobertas, e deverão ser objecto de um tratamento adequado à sua utilização, no que se refere à sua durabilidade, fácil manutenção e limpeza.
2. Nos espaços referidos no número anterior não poderão ser utilizados materiais cerâmicos ou vidrados, bem como betonilhas simples e elementos de ferro não galvanizados, fundidos ou pintados.

CAPÍTULO IV

(DA EDIFICABILIDADE)

Artigo 26º

(Da aprovação dos projectos e seu licenciamento)

1. Toda e qualquer obra de construção, alteração ou demolição na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona C depende da aprovação do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, nos termos do número dois do artigo 3º do presente Regulamento.
2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras de simples conservação e limpeza e, quando não impliquem modificação na estrutura das fachadas, na forma das coberturas e na natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, as de reparação e de substituição de materiais.
3. Constitui fundamento de indeferimento de qualquer projecto de construção, alteração ou demolição de edificações a sua desconformidade com o estabelecido no Plano de Pormenor da Zona.C.

Artigo 27º**(Parâmetros e índices urbanísticos)**

1. Os parâmetros e índices urbanísticos aplicáveis às edificações previstas no Plano de Pormenor da Zona C são os constantes das fichas técnicas por lote que constituem o Anexo II do presente Regulamento.
2. As fichas técnicas referidas no número anterior definem, nomeada mas não exclusivamente, os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:
 - a) cotas de soleira;
 - b) cérceas;
 - c) números de pisos e respectivos pés-direito;
 - d) definição e localização dos pisos destinados a comércio e serviços;
 - e) definição, localização e dimensões dos espaços públicos destinados a atravessamentos, arcadas e passagens cobertas;
 - f) definição e localização dos acessos e circulações verticais;
 - g) definição de coberturas.
3. Nos casos omissos, aplicar-se-ão os parâmetros e índices urbanísticos previstos na legislação em vigor.

Artigo 28º**(Estética das edificações)**

1. Os projectos de construção deverão atender, sempre que possível, aos valores do património arquitectónico, histórico, cultural e paisagístico do território de Macau e da zona da Baía da Praia Grande, procurando-se uma correcta inserção no ambiente urbano envolvente.
2. Na aprovação dos projectos referidos no número anterior deverá ser feita a verificação não só do cumprimento dos critérios de

acabamento definidos nas fichas técnicas anexas a êste Regulamento como ainda da qualidade dos materiais e equipamentos propostos, exigindo-se, se necessário, a respectiva homologação pelas autoridades competentes.

3. Todos os elementos ou equipamentos necessários e susceptíveis de realizar nas coberturas, nomeadamente, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de águas, chaminés, equipamentos técnicos de refrigeração e aquecimento central ou quaisquer outros, terão obrigatoriamente que obedecer a um explícito controlo formal.
4. As unidades individuais de ar condicionado, quer estas sejam de modelo de janela ou unidades compressoras e "splits" deverão obrigatoriamente ser escamoteadas, em todo o perímetro dos edifícios, salvaguardando-se em qualquer caso a fácil montagem e acesso aos equipamentos.
5. É expressamente proibida a construção ou instalação de gradeamentos exteriores bem como de quaisquer outros volumes que se projectem para além do plano vertical de alinhamento da área de implantação dos blocos constantes das fichas.
6. Exceptuam-se do disposto no número anterior os reclames luminosos com um balanço igual ou inferior a 2 metros em relação ao alinhamento das fachadas.

Artigo 29º

(Projectos das infraestruturas urbanísticas)

Os projectos das infraestruturas urbanísticas, designadamente os das redes de saneamento básico, energia eléctrica e abastecimento de água, deverão obedecer ao estabelecido nas normas legais e regulamentares em vigor e ao constante do Regulamento e demais peças escritas e desenhadas que compõem o Plano de Pormenor da Zona C, com as seguintes especificações:

- a) Todos os projectos de saneamento básico deverão ter em consideração que a rede de drenagem do território de Macau passará a ser a separativa;
- b) O traçado e dimensionamento das redes gerais de distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água deverão ser adequados aos índices e tipos de ocupação das edificações e fracções;

- c) A rede de iluminação pública deverá garantir o conforto urbano e visual, nomeadamente a visibilidade necessária em locais de intensa movimentação, assim como os dispositivos e capacidades necessárias à iluminação especial e periódica de certos edifícios ou áreas, designadamente do Palácio do Governo e de outros espaços públicos e equipamentos significativos.

Artigo 30º

(Execução dos espaços públicos e equipamentos)

Sem prejuízo do disposto no artigo 33º, a aprovação dos projectos relativos a espaços públicos e equipamentos dependem da verificação dos seguintes requisitos:

- a) Existência de um único projecto que, na respectiva especialidade, contemplem toda a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona C.
- b) Execução integral das respectivas obras por uma única entidade ou agrupamento de entidades.

Artigo 31º

(Recepção dos espaços públicos e equipamentos)

1. Na aprovação dos projectos referidos no artigo anterior deverão estabelecer-se os prazos para a realização das obras, com a previsão das condições da sua recepção pelas autoridades administrativas competentes, para efeitos do disposto no número um do artigo 20º e no número três do artigo 33º.
2. A inexecução das obras referidas no número anterior nos prazos fixados, confere às autoridades administrativas competentes o poder de as realizar, directa ou indirectamente, a expensas do seu responsável.

CAPÍTULO V

(DOS ENCARGOS)

Artigo 32º

(Encargos inerentes aos edifícios)

1. Todos os encargos com a administração das partes e serviços comuns aos edifícios são da responsabilidade dos respectivos condóminos,

de acordo com o estipulado no regime de propriedade horizontal para cada caso.

2. A administração das partes e serviços comuns aos edifícios será preferencialmente realizada por empresas especificamente vocacionadas para esse fim, em regime de contrato de prestação de serviços.

Artigo 33º

(Encargos com espaços públicos e equipamentos)

1. Com excepção do disposto no número dois do presente artigo, todos os encargos com a construção e instalação de espaços públicos e equipamentos são da exclusiva responsabilidade das entidades promotoras da construção dos lotes em que os mesmos estejam situados.
2. As autoridades administrativas competentes poderão igualmente, de acordo com princípios de equidade e justiça, estabelecer critério diverso para a repartição dos encargos com a construção e instalação dos espaços públicos e equipamentos previstos no artigo 21º do presente Regulamento.
3. Todos os encargos com a manutenção e funcionamento dos espaços públicos e equipamentos passa a ser da responsabilidade das entidades administrativas competentes a partir da data da sua recepção definitiva por estas, nos termos do previsto no artigo 31º deste Regulamento.

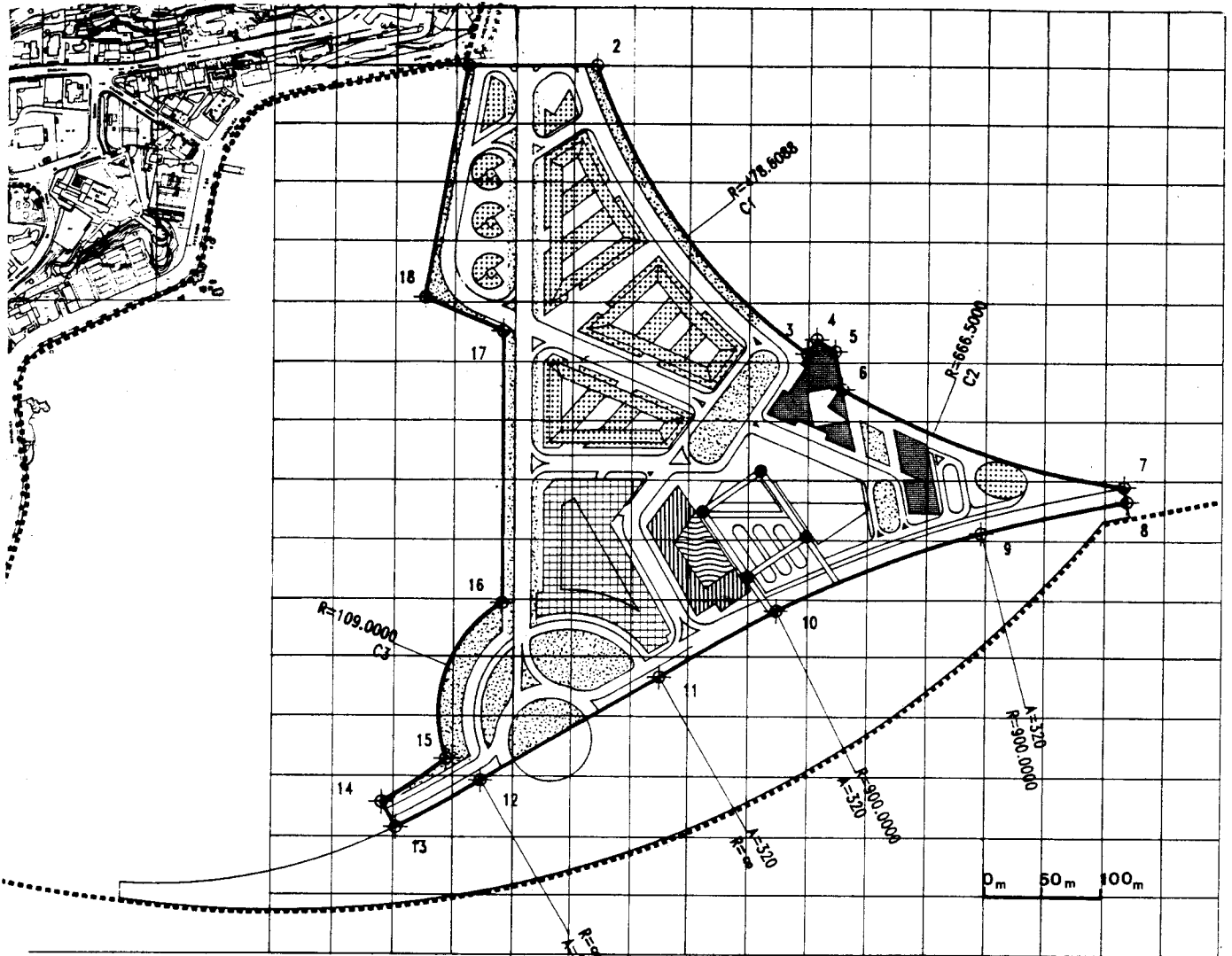
CAPÍTULO VI

(DISPOSIÇÕES FINAIS)

Artigo 34º

(Revisão do Plano)

1. O Plano de Pormenor da Zona C deverá ser revisto passados cinco anos sobre a data da sua entrada em vigor.
2. A revisão do Plano de Pormenor da Zona C deverá resultar da revisão do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande, em articulação com a revisão dos Planos de Pormenor das restantes zonas que o integram.



PONTOS COORDENADOS DO PLANO DE POMENOR

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19762.61	17202.09	12	19775.76	16599.78
2	19871.05	17202.09	13	19703.99	16559.92
3	20050.03	16960.08	14	19692.03	16581.05
4	20058.15	16972.31	15	19746.45	16618.08
5	20073.72	16962.05	16	19792.90	16749.39
6	20080.03	16930.35	17	19792.90	16978.52
7	20319.66	16847.99	18	19726.59	17006.97
8	20322.09	16835.80	C1	20325.99	17351.37
9	20198.54	16808.78	C2	20412.50	17508.00
10	20024.89	16742.82	C3	19848.72	16655.77
11	19925.53	16687.44			

PARAMETROS URBANISTICOS GLOBAIS

	m ²	%
AREA TOTAL	148.833	100
PERIMETRO - 2.163m		
REDE VIARIA E ESPACO PUBLICO	94.030	63
LOTES EDIFICAVEIS	54.803	37
AREA DE IMPLANTACAO DOS EDIFICIOS	41.346	28
AREA BRUTA DE CONSTRUCCAO TOTAL S/ ESTACIONAMENTO	280.309	
HABITACAO	174.450	
COMERCIO	1.222	
ESCRITORIOS	11.637	
USOS DO SOLO		
MURRU E GALERIAS	5.500	
PALACIO DO GOVERNO	5.500	
TRIBUNAL	5.500	
HOTEL	76.500	
AREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	41.966	
NO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 1.398		
AREA BRUTA DE CONSTRUCCAO TOTAL C/ ESTACIONAMENTO	322.275	
INDICE DE OCUPACAO DO SOLO TOTAL - 0.28		
COEFICIENTE DE CONSTRUCCAO DO SOLO (sem estacionamento) - 1.88		

LEGENDA

Limite da área do plano
 Limite da área de intervenção do plano de pomenor
Perimetro do Bloco
 Equipamento Social
 Sub-estação de electricidade
 Hotel
 Escritórios
 Habitação
 Rede viária e espaço público
 Passagem pedonal aérea

NOTAS:

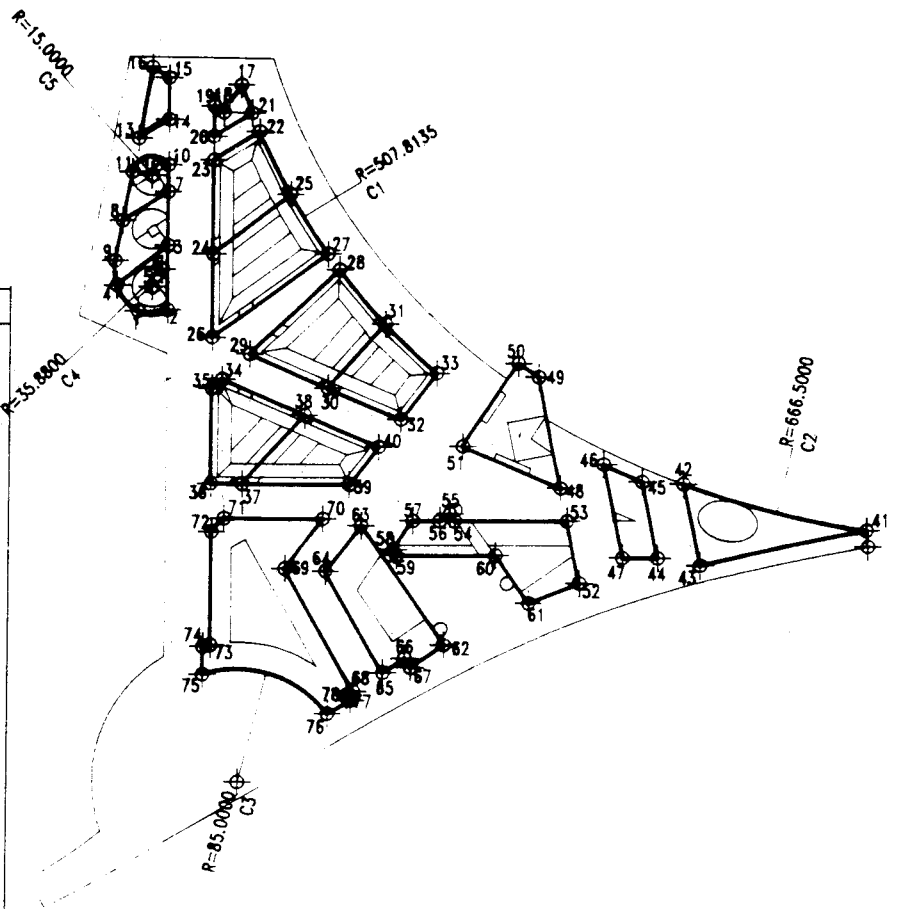
- 1 - A A.B.C. da Sub-estação não foi contabilizada.
- 2 - Não contabilizando as áreas brutas de construção do Palácio do Governo, Museu e Tribunal, o I.O.S. e o C.C.S. são respectivamente de 0,22 e 1,77.

P L A N T A

S I N T E S E

**PONTOS
COORDENADOS
DOS LOTES**

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19770.66	17010.75	41	20320.97	16847.81
2	19792.90	17011.69	42	20182.91	16882.29
3	19792.90	17059.80	43	20195.21	16820.53
4	19754.56	17030.15	44	20163.54	16825.90
5	19781.04	17028.92	45	20152.05	16883.65
6	19788.46	17041.91	46	20122.94	16896.60
7	19792.90	17100.24	47	20137.00	16825.90
8	19758.71	17078.37	48	20090.43	16875.08
9	19753.14	17048.22	49	20073.72	16962.05
10	19792.90	17120.63	50	20058.15	16972.35
11	19765.52	17115.27	51	20016.71	16909.71
12	19780.27	17112.55	52	20104.65	16806.59
13	19770.21	17140.68	53	20095.41	16853.04
14	19792.90	17155.19	54	20010.77	16852.96
15	19792.90	17186.49	55	20007.17	16858.44
16	19780.13	17194.43	56	19999.40	16853.04
17	19847.33	17181.80	57	19979.22	16853.04
18	19834.25	17160.76	58	19964.78	16831.21
19	19826.90	17165.35	59	19967.02	16827.04
20	19826.90	17142.37	60	20041.20	16827.04
21	19855.39	17160.59	61	20066.14	16791.18
22	19861.31	17146.57	62	20002.74	16759.74
23	19826.90	17124.57	63	19940.64	16849.02
24	19826.90	17053.64	64	19914.09	16814.35
25	19885.35	17098.98	65	19957.56	16738.66
26	19826.90	16991.14	66	19973.26	16749.59
27	19914.24	17054.17	67	19978.11	16742.61
28	19923.19	17042.14	68	19935.68	16724.55
29	19855.37	16978.93	69	19882.92	16816.41
30	19914.69	16953.48	70	19911.68	16853.96
31	19957.87	17001.58	71	19836.93	16853.96
32	19969.78	16929.84	72	19827.66	16843.61
33	19996.61	16964.88	73	19827.66	16758.64
34	19834.57	16959.56	74	19821.90	16757.29
35	19826.90	16952.42	75	19821.90	16736.43
36	19826.90	16879.96	76	19916.25	16707.39
37	19850.14	16879.96	77	19933.62	16717.55
38	19897.31	16932.64	78	19930.56	16721.56
39	19931.59	16879.96			
40	19953.48	16908.55			



PÂRAMETROS URBANISTICOS DOS LOTES

LOTE	AREA DO LOTE	AREA DE IMPLANTACAO DO EDIFICIO	AREA BRUTA DE CONSTRUCCAO	INDICE DE OCUPACAO	COEFICIENTE DE CONSTRUCCAO DO SOLO	RESTRICAO/IMPOSTO		ALZURA MAXIMA	CIRCUNFERENCIA MAXIMA	COTA DE SOLEIRA	ARC POR USOS DO SOLO URBANO							
						NUMERO	AREA				RECREACAO	COMERCIO	PALACIO DO GOVERNO	EDUCACIONAIS	RESIDU E BALNEARES	INDUSTRIAL	RECREACAO	
1	1232.30	580.85	4065.95	0.47	3.30	21	630	34.50	33.50 28.60	6.00	4065.95							
2	1354.15	580.85	4065.95	0.37	2.62	21	630	34.50	33.50 28.60	6.00	4065.95							
3	1027.80	580.85	4065.95	0.56	3.96	21	630	34.50	33.50 28.60	6.00	4065.90							
4	737.90	580.80	4128.60	0.80	5.99	21	630	30.10	28.60	6.00	4128.60							
5	502.80	502.80	3519.60	1.00	7.00	18	540	30.10	28.60	6.00	3519.60							
6	3156.00	2408.90	18253.90	0.76	5.78	92	2760	34.50	28.60	6.00	18038.50	215.40						
7	4668.40	3390.10	26047.50	0.73	5.58	131	3930	34.50	28.60	6.00	25832.10	215.40						
8	4447.70	3117.60	23826.20	0.70	5.36	120	3600	34.50	28.60	6.00	23610.80	215.40						
9	2981.40	2271.90	19953.00	0.76	6.70	102	3060	34.50	28.60	6.00	19575.10	377.90						
10	3489.90	2657.30	19775.20	0.76	5.66	99	2970	34.50	28.60	6.00	19775.20							
11	3211.50	2600.10	20410.70	0.81	6.35	103	3090	34.50	28.60	6.00	20222.10	198.60						
12	3591.40	1060.00	27360.00	0.29	7.67	138	4140	90.90	90.90	4.50	27360.00							
13	3533.90	2359.40	5980.00	0.66	1.55	55	1650	18.00	18.00	5.00			5900.00					
14	1704.25	1636.00	5900.00	0.96	3.23	57	1710	18.00	18.00	5.00				5900.00				
15	4817.85	4107.00	5900.00	0.85	1.34	28	840	18.00	18.00	5.00					5900.00			
16	4475.50	3230.50	13637.00	0.72	2.60	116	3480	25.90	25.60 14.00	5.00							13637.00	
17	9672.30	9672.30	76500.00	1.00	7.90	1255	7650	72.60	49.50 71.10	5.00							76500.00	
	54803.05	41346.25	280309.55	0.75	5.11	1398	41966				174449.85	1222.70	5900.00	5900.00		5900.00	76500.00	13637.00

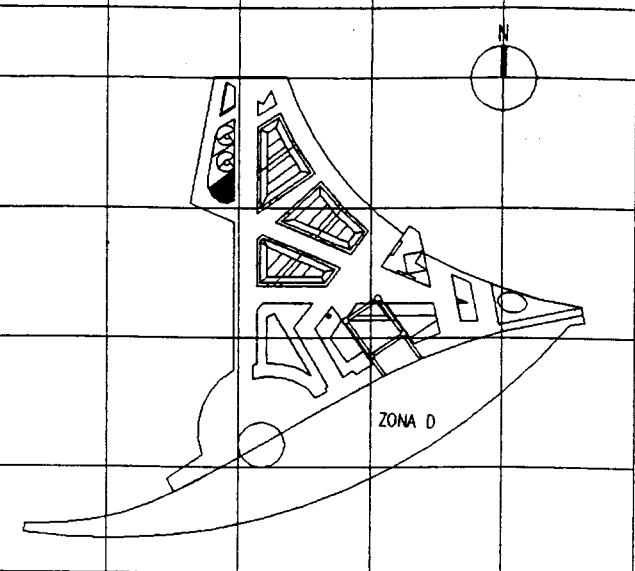
PLANTA DE LOTEAMENTO

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	1232.30M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	580.85M2
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	4065.95M2
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	4065.95M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	630.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	4695.95M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.47
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	3.30

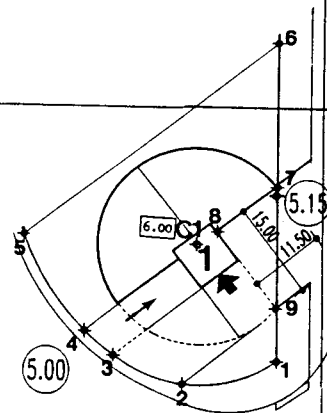
ZONA C LOTE 1 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19792.9049	17011.6866
2	19778.6843	17008.1310
3	19768.3825	17012.1719
4	19763.9551	17015.7004
5	19754.5622	17030.1497
6	19792.9049	17059.8156
7	19792.9049	17038.0990
8	19783.8094	17031.0618
9	19792.7350	17019.5256
C1	19781.0412	17028.9201

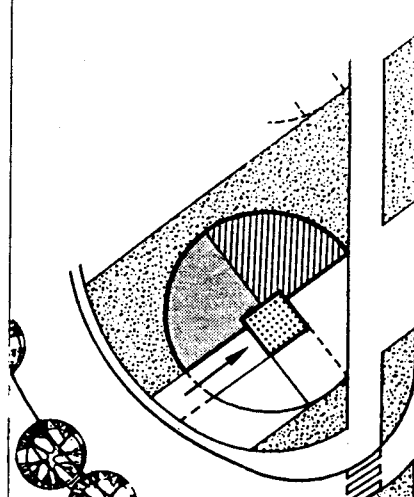
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- COTA DE SOLEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO
- ▤ ACESSOS VERTICAIS
- ▧ HABITAÇÃO
- ▩ ESPAÇO VERDE


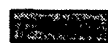

PLANTA DO PISO 0



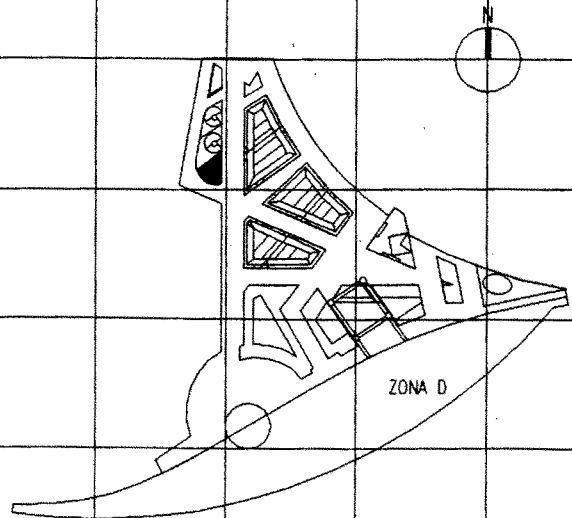
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

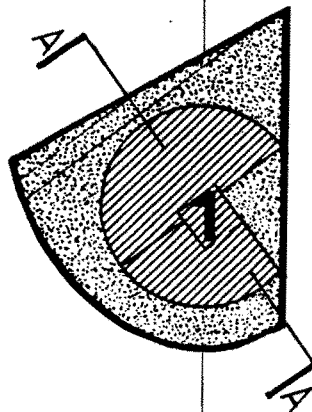
ZONA C LOTE 1 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA	6.00 m
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA)	34.50 m
CÉRCEA MÁXIMA	33.50 m 28.60 m

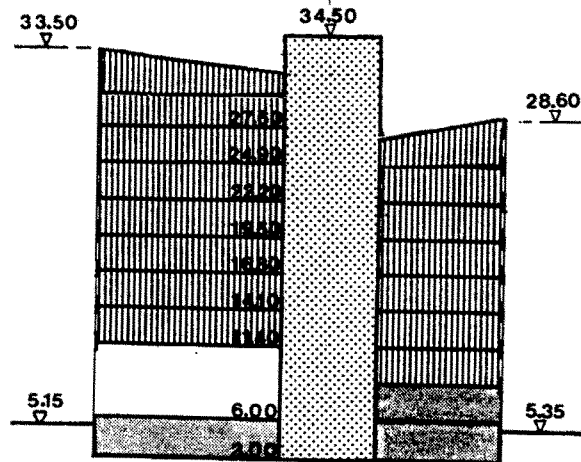


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

ZONA C LOTE 1 FICHA 3

MATERIAIS

ELEMENTOS

1-MATERIAIS PETREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VÃOS

ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%
MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

3-MATERIAL CERÂMICO

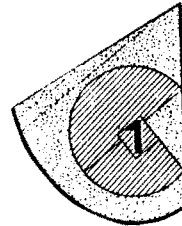
- a-MOSAICO COM A DIMENSÃO MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m

ARCADA

ALTURA, COTA 11.20m

PLANTA DE COBERTURA

ALÇADO 1



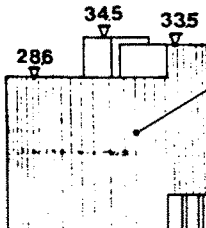
ALÇADO 2

ESC.1/1000

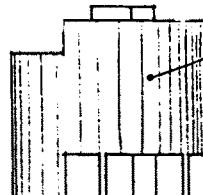
ALÇADO 1

ALÇADO 2

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)



- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)



ESC.1/1000

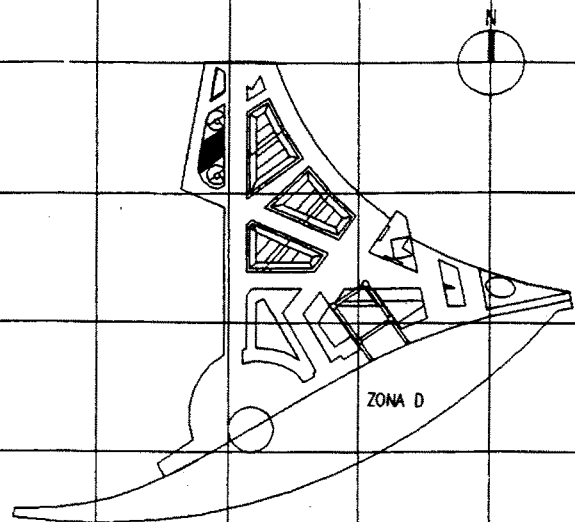
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	1554.15M ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	580.85M ²
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	4065.95M ²
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	4065.95M ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	630.00M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	4695.95M ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.37
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	2.62

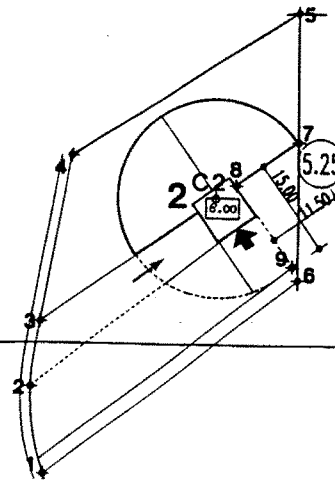
ZONA C LOTE 2 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19754.5622	17030.1497
2	19752.6202	17043.5957
3	19754.0799	17053.3118
4	19758.7051	17078.3658
5	19792.9049	17100.2390
6	19792.9049	17059.8159
7	19792.9049	17080.6649
8	19783.5037	17074.0416
9	19792.0526	17061.9073
C2	19780.6425	17072.0258

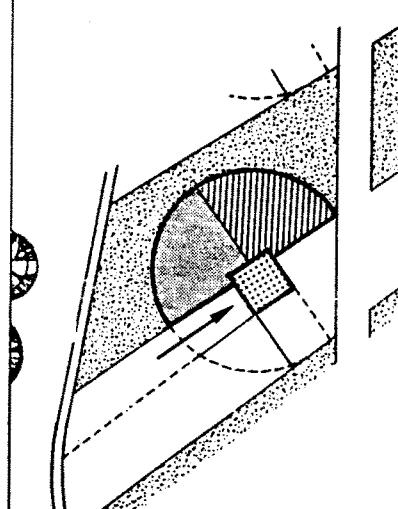
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

- COTA EXTERIOR
- ENTRADA
- COTA DE SOLEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ESTACIONAMENTO
- ACESSOS VERTICAIS
- HABITAÇÃO
- ESPAÇO VERDE




PLANTA DO PISO 0



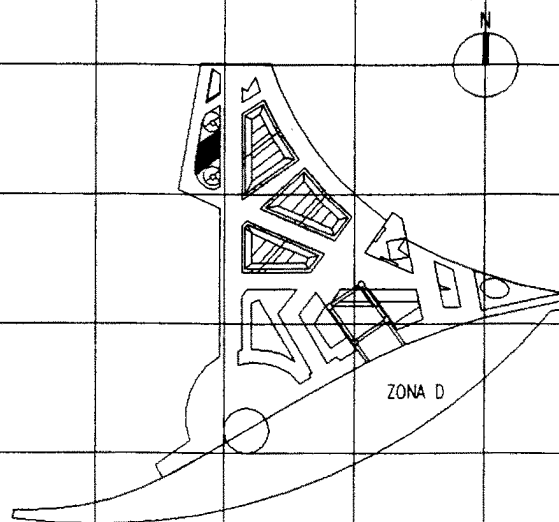
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

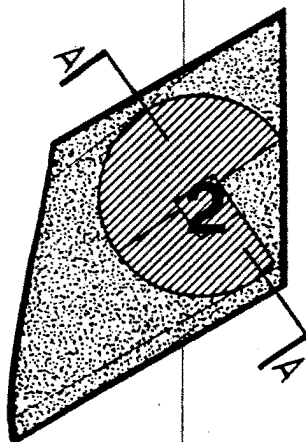
ZONA C LOTE 2 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
 ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) 34.50 m
 CERCEA MAXIMA 33.50 m
 28.60 m.

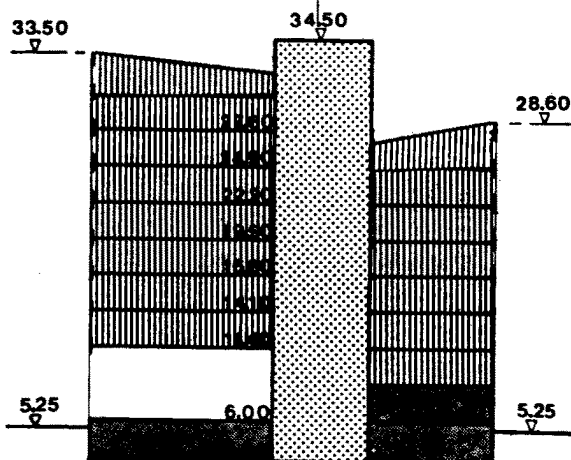


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PETREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

3-MATERIAL CERÂMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSAO MINIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VÃOS

ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.5m VERGAS A 2.25m ALTURA

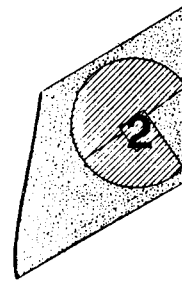
ARCADA

ALTURA, COTA 11.20m

ZONA C LOTE 2 FICHA 3

PLANTA DE COBERTURA

ALÇADO 1

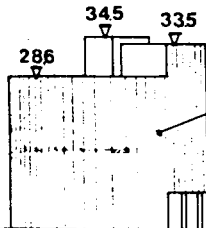


ALÇADO 2

ESC.1/1000

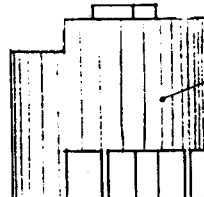
ALÇADO 1

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)



ALÇADO 2

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)



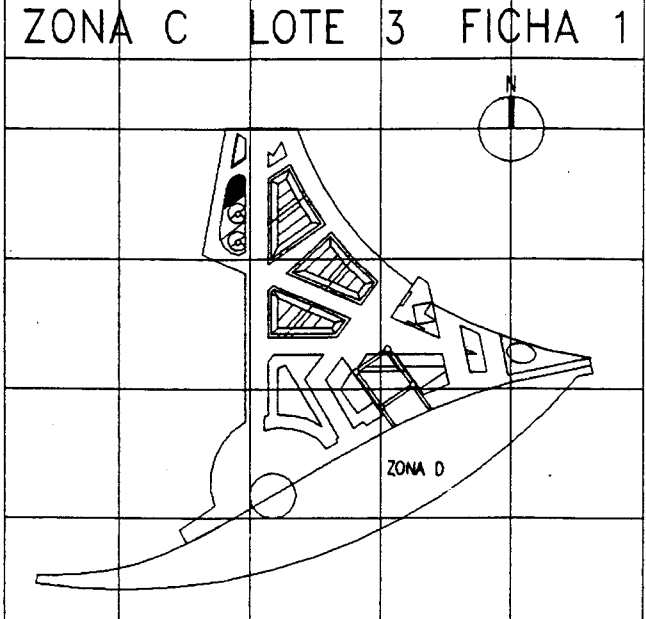
ESC.1/1000

ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

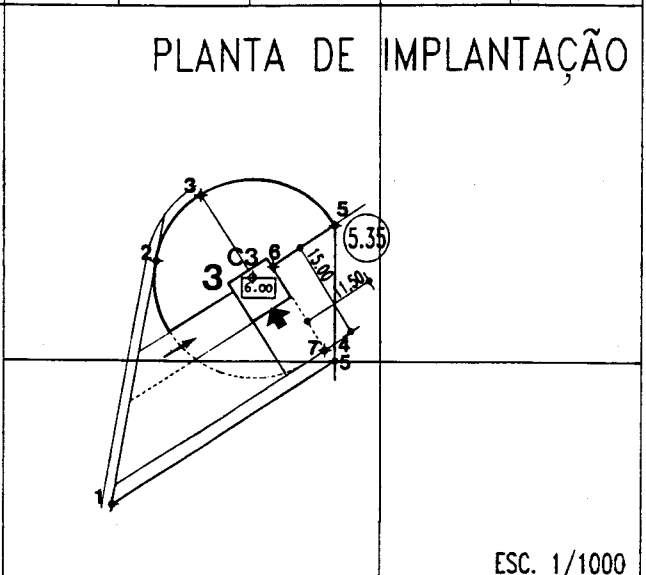
QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	1027.80M ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	580.85M ²
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	4065.95M ²
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	4065.95M ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	630.00M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	4695.95M ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.56
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	3.96

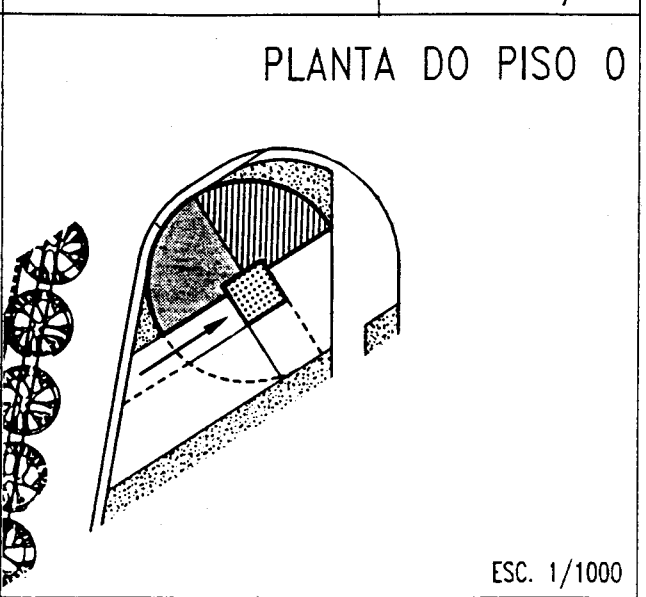


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19758.7051	17078.3658
2	19765.5175	17115.2682
3	19772.1864	17125.1819
4	19792.9049	17100.2390
5	19792.9049	17120.6274
6	19783.2169	17114.4312
7	19791.2988	17101.7947
C3	19780.2684	17112.5454



- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▭ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO
- ▨ ACESSOS VERTICAIS
- ▨ HABITAÇÃO
- ▨ ESPAÇO VERDE



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 3 FICHA 2



HABIÇÃO



ESTACIONAMENTO

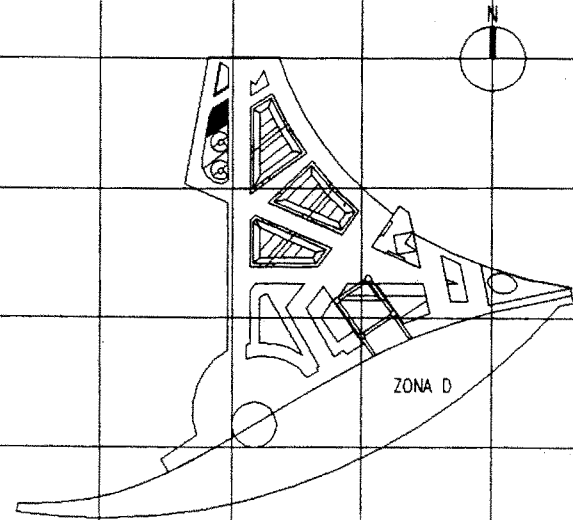


ACESSOS VERTICAIS

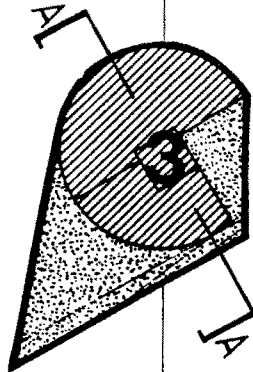
COTA DE SOLEIRA 6.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMETRICA) 34.50 m

CÉRCEA MÁXIMA 33.50 m
28.60 m

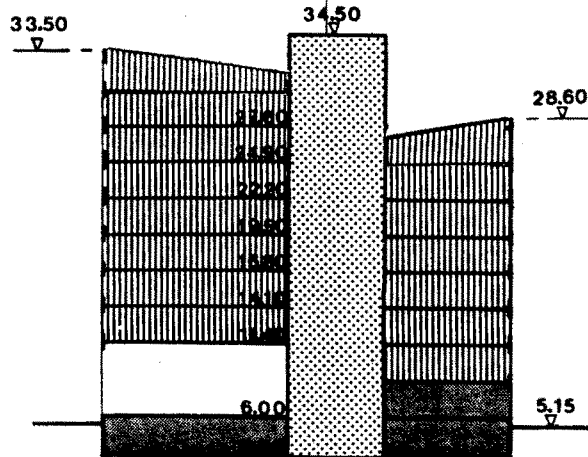


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

ZONA C LOTE 3 FICHA 3

MATERIAIS

ELEMENTOS

1-MATERIAIS PÉTREOS
a-COR CLARA
b-COR ESCURA

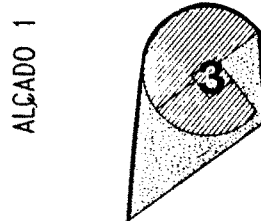
COBERTURA
INCLINADA, EM TELHA, COM
TOPOS ENCOBERTOS POR
PLATIBANDA

VÃOS
ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS
ALÇADOS REVESTIDOS A
PEDRA, ENTRE 25% A 40%
MODULADOS A MÚLTIPLOS
DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

3-MATERIAL CERÂMICO
a-MOSAICO COM A DIMENSÃO
MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m

ARCADA
ALTURA, COTA 11.20m

PLANTA DE COBERTURA



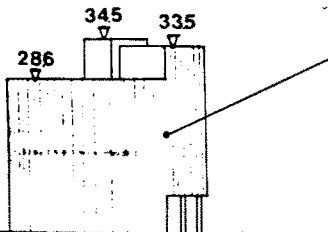
ALÇADO 2

ESC.1/1000

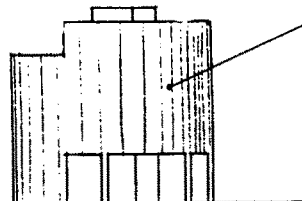
ALÇADO 1

ALÇADO 2

1 (70%-90%)
3 (20%-30%)



1 (70%-90%)
3 (20%-30%)



ESC.1/1000

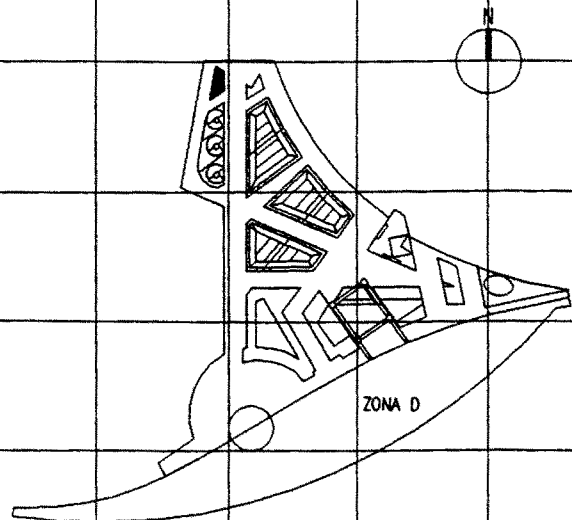
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	737.90m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	589.80m ²
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	4128.60m ²
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	4128.60m ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	630.00m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	4785.60m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.80
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	5.59

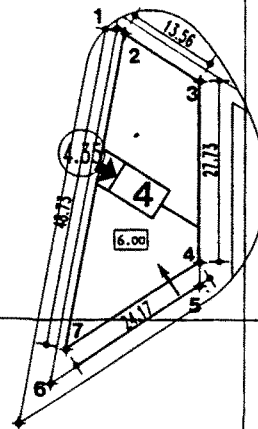
ZONA C LOTE 4 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19780.1318	17194.4321
2	19781.3915	17193.6484
3	19792.9049	17186.4857
4	19792.9049	17158.7537
5	19792.9049	17155.1926
6	19772.5458	17145.7326
7	19770.2080	17140.6764

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000



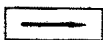
COTA EXTERIOR



ENTRADA



COTA DE SOLEIRA



ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO



ESTACIONAMENTO



ACESSOS VERTICAIS

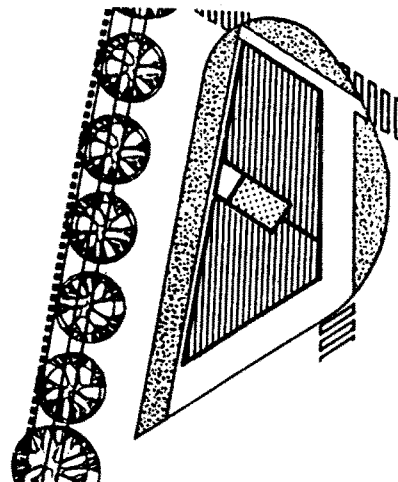


HABITAÇÃO



ESPAÇO VERDE




PLANTA DO PISO 0



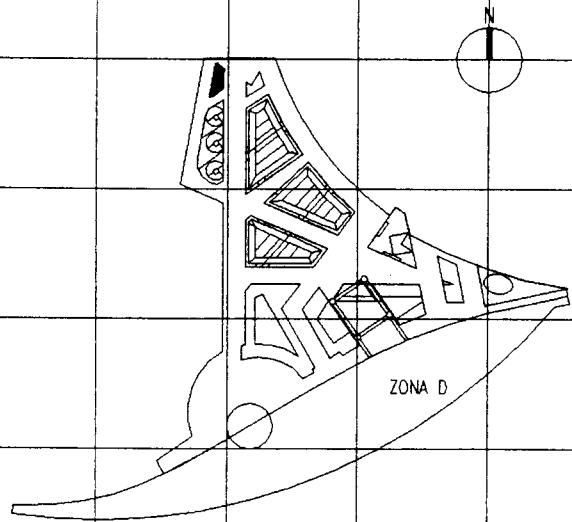
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

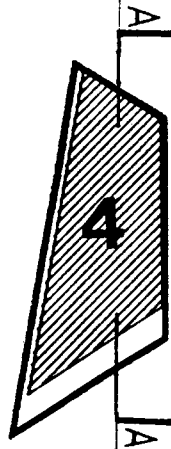
ZONA C LOTE 4 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
 ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) 30.10 m
 CERCEA MAXIMA 28.60 m

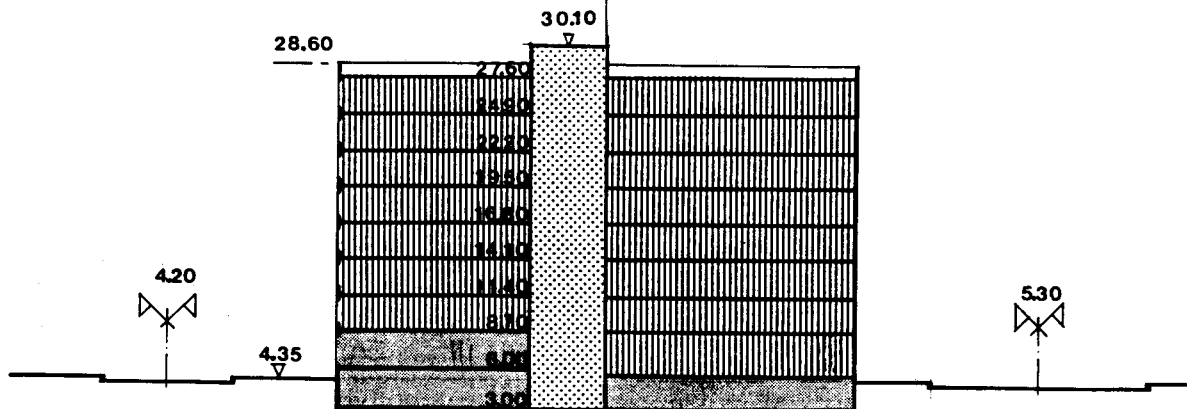


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

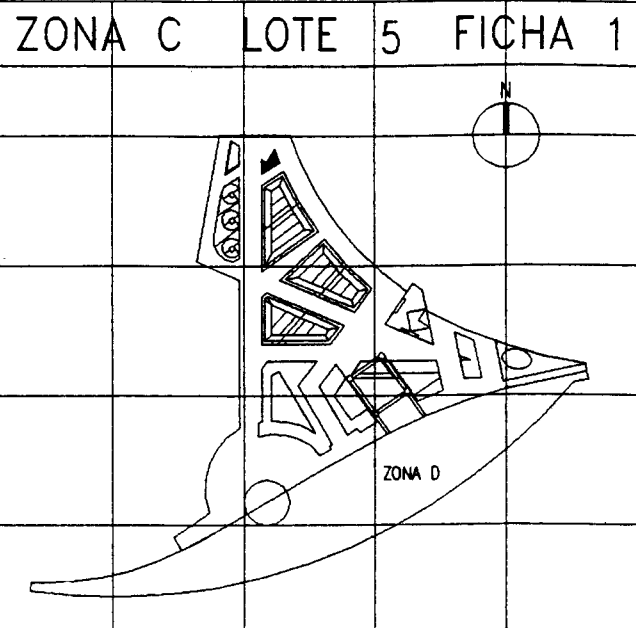
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS		ZONA C LOTE 4 FICHA 3	
<p>MATERIAIS</p> <p>1-MATERIAIS PETREOS a-COR CLARA b-COR ESCURA</p> <p>2-CORTINA DE VIDRO a-COR NATURAL b-COR CINZA ESCURA c-REFLECTORA PRATEADA d-REFLECTORA DOURADA</p> <p>3-MATERIAL CERAMICO a-MOSAICO COM A DIMENSAO MINIMA DE 0.30m X 0.30m</p>	<p>ELEMENTOS</p> <p>COBERTURA INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA</p> <p>VAOS AREA TOTAL DE VAOS NOS ALCADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MULTIPLOS DE 0.5m VERGAS A 2.25m ALTURA</p>	<p>PLANTA DE COBERTURA</p> <p>ESC.1/1000</p>	
<p>1 (85%-90%) 2 (5%-10%) 3 (5%)</p> <p>ALCADO 1</p> <p>ESC.1/1000</p>	<p>1 (85%-90%) 2 (5%-10%) 3 (5%)</p> <p>ALCADO 2</p> <p>ESC.1/1000</p>	<p>1 (85%-90%) 2 (5%-10%) 3 (5%)</p> <p>ALCADO 3</p> <p>ESC.1/1000</p>	<p>1 (85%-90%) 2 (5%-10%) 3 (5%)</p> <p>ALCADO 4</p> <p>ESC.1/1000</p>

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

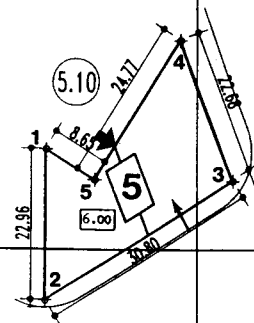
ÁREA DO LOTE	502.80M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	502.80M2
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	3519.60M2
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	3519.60M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	540.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	4059.60M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	1.00
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	7.00



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19826.9049	17165.3338
2	19826.9049	17142.3728
3	19855.3861	17160.5886
4	19847.3348	17181.7981
5	19834.2495	17160.7646

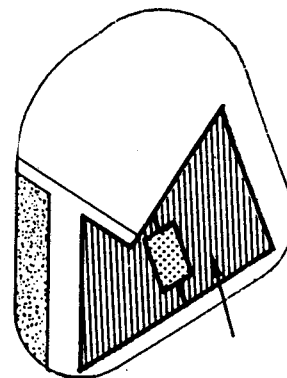
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO
- ▩ ACESSOS VERTICAIS
- ▧ HABITAÇÃO
- ▦ ESPAÇO VERDE




PLANTA DO PISO 0



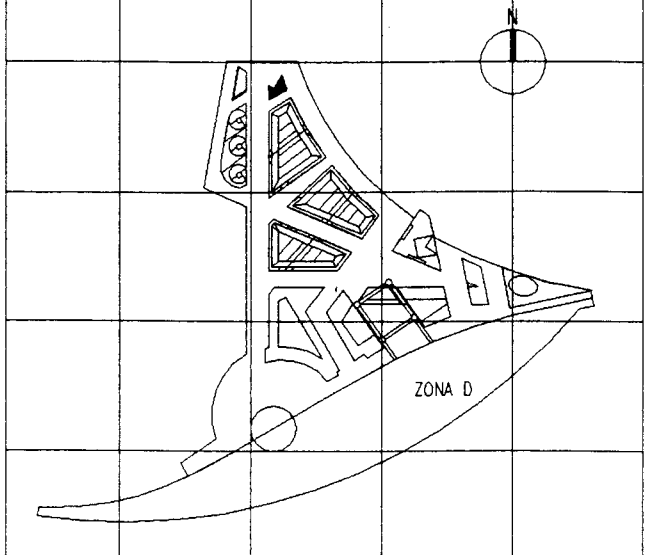
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

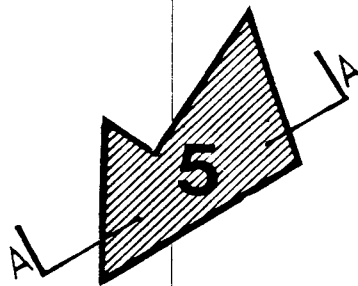
ZONA C LOTE 5 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
 ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) 30.10 m
 CERCEA MAXIMA 28.60 m

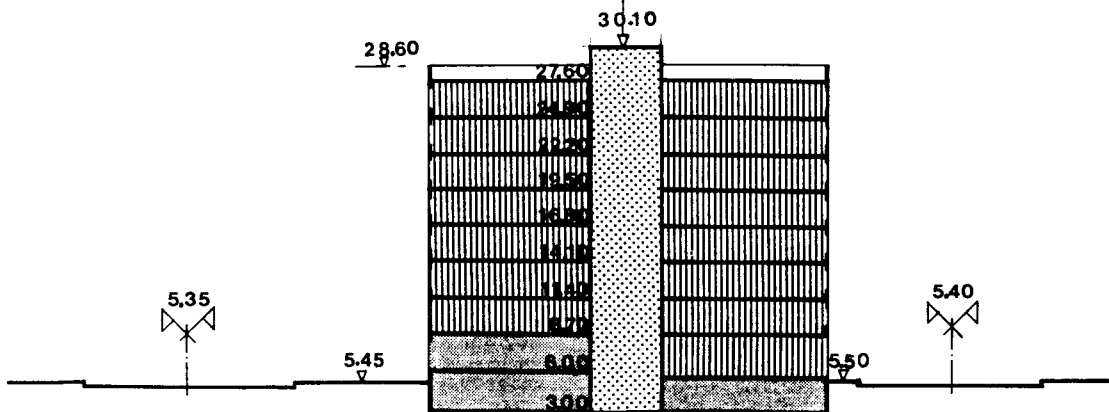


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PETREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERAMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSAO MINIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

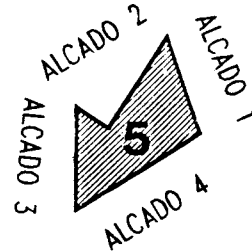
INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VAOS

AREA TOTAL DE VAOS NOS ALCADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MULTIPLoS DE 0.5m VERGAS A 2.25m ALTURA

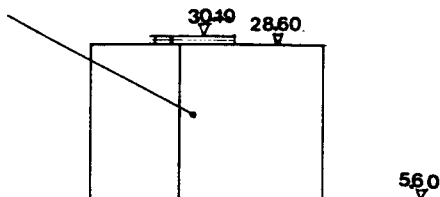
ZONA C LOTE 5 FICHA 3

PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

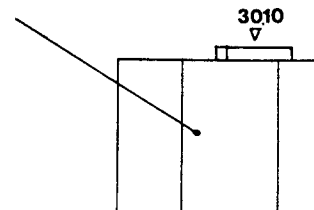
ALCADO 1



ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

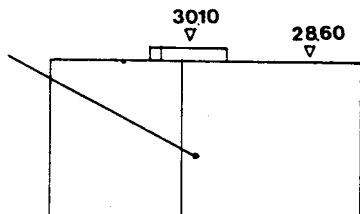
ALCADO 2



ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

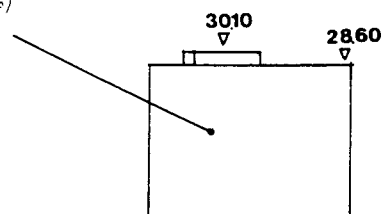
ALCADO 3



ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

ALCADO 4



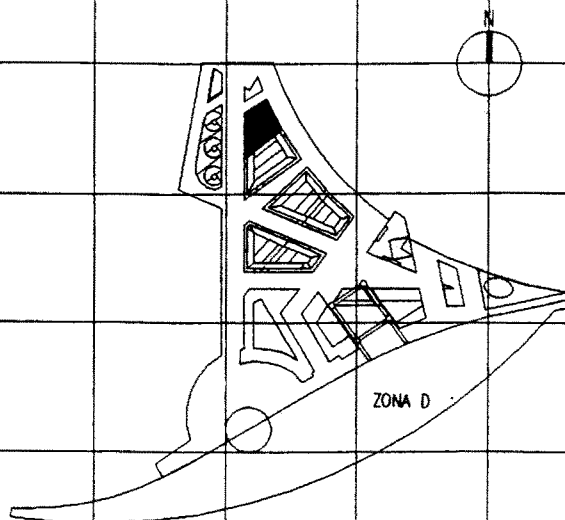
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	3156.00M ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	2408.90M ²
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	18038.50M ²
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	215.40M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	18253.90M ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	2760.00M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	21013.90M ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.76
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	5.78

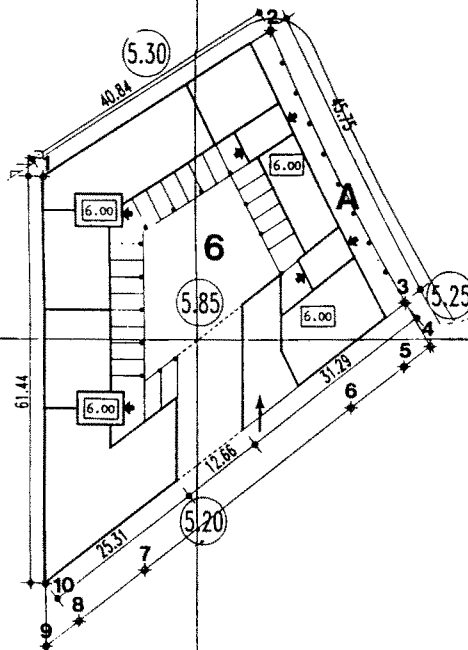
ZONA C LOTE 6 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19826.9049	17124.5673
2	198861.3135	17146.5741
3	19881.6284	17105.5881
4	19885.3476	17098.9810
5	19881.3587	17095.8861
6	19873.3833	17089.6979
7	19841.9040	17065.2739
8	19831.9049	17057.5149
9	19826.9049	17053.6354
10	19826.9049	17063.1282






PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



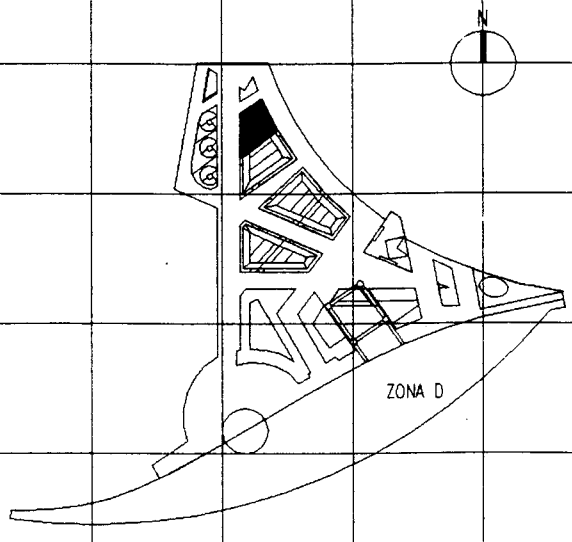
- A** GALERIA PÚBLICA EM ARCADA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▭ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▭ ESTACIONAMENTO COBERTO

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

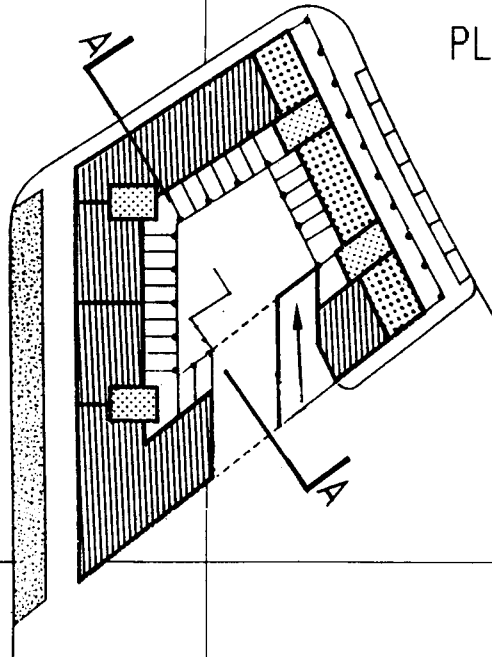
ZONA C LOTE 6 FICHA 2

-  ESPAÇO VERDE
-  HABITAÇÃO
-  COMÉRCIO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m
CERCEA MÁXIMA 28.60 m

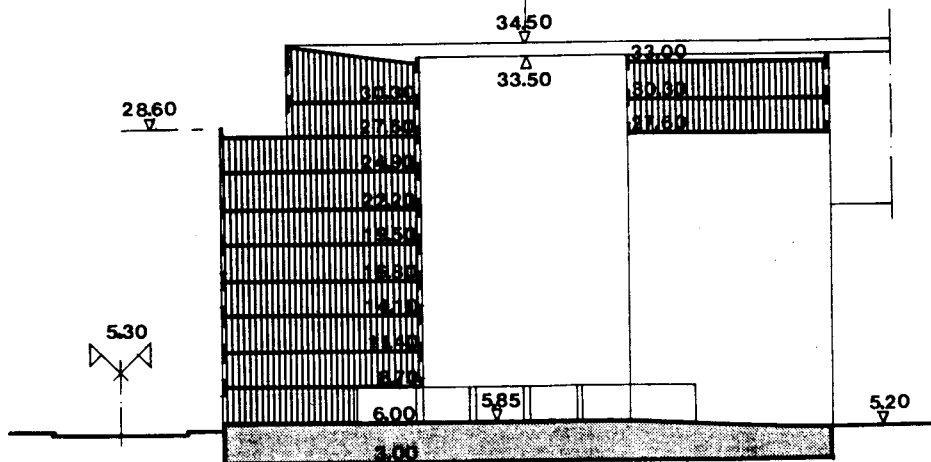


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC.1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PÉTREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERÂMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSÃO MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VÃOS

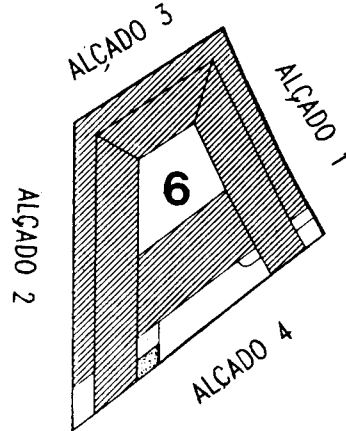
ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

ARCADA

ALTURA, COTA 8.50m
ESTRUTURA COM MÓDULOS DE 5.00m EM BETÃO APARENTE

ZONA C LOTE 6 FICHA 3

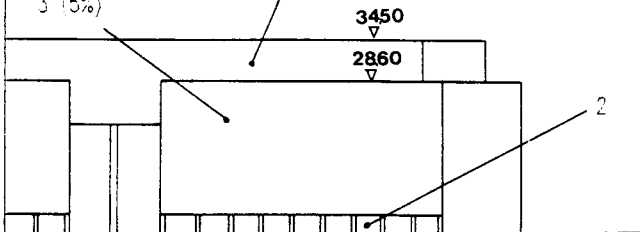
PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 1

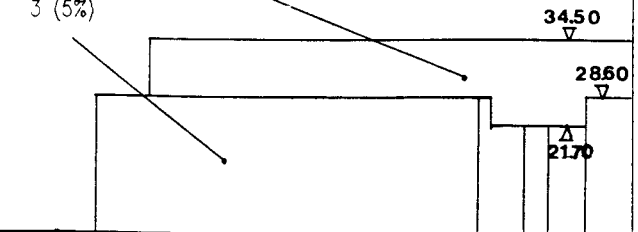


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 2

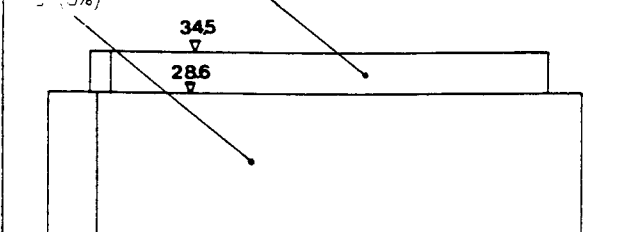


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 3

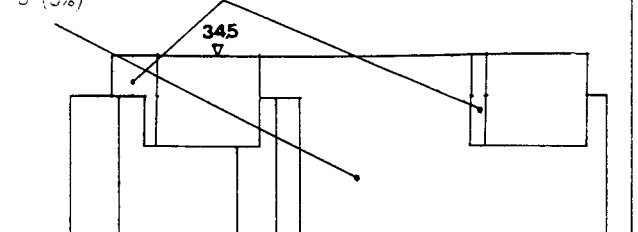


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 4

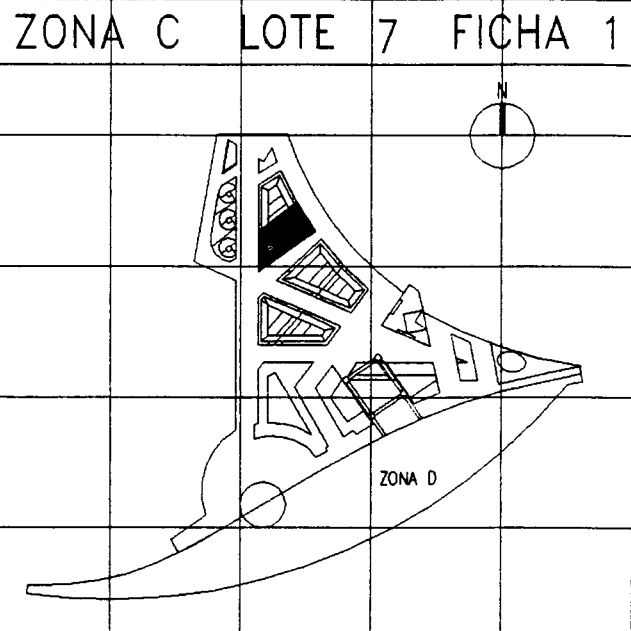


ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	4668.40M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	3390.10M2
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	25832.10M2
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	215.40M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	26047.50M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	3930.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	29977.50M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.73
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	5.58

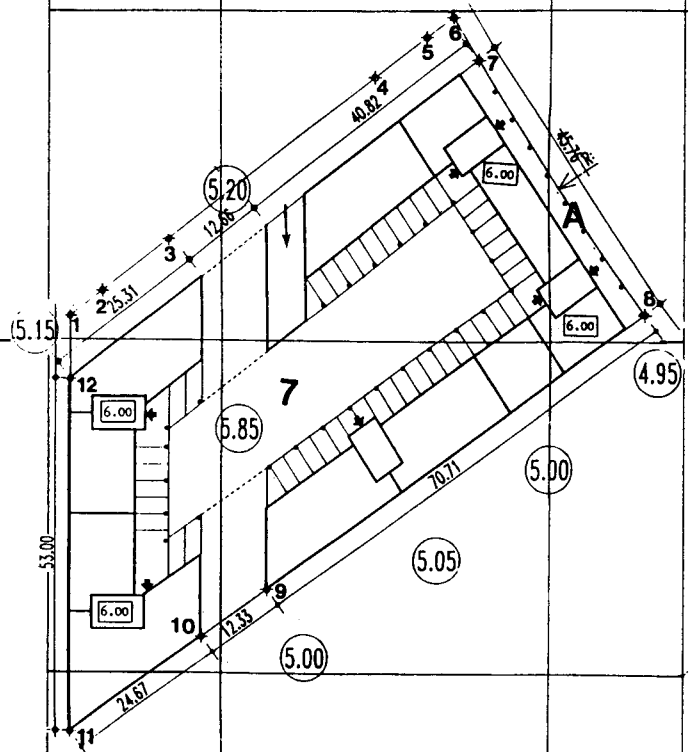


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19826.9049	17053.6354
2	19831.9049	17057.5149
3	19841.9049	17065.2739
4	19873.3833	17089.6979
5	19881.3587	17095.8861
6	19885.3476	17098.9810
7	19889.1569	17092.4438
8	19914.2370	17054.1733
9	19856.9049	17012.7928
10	19846.9049	17005.5751
11	19826.9049	16991.1397
12	19826.9049	17044.1426

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO


- A GALERIA PÚBLICA EM ARCADA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▧ ESTACIONAMENTO COBERTO



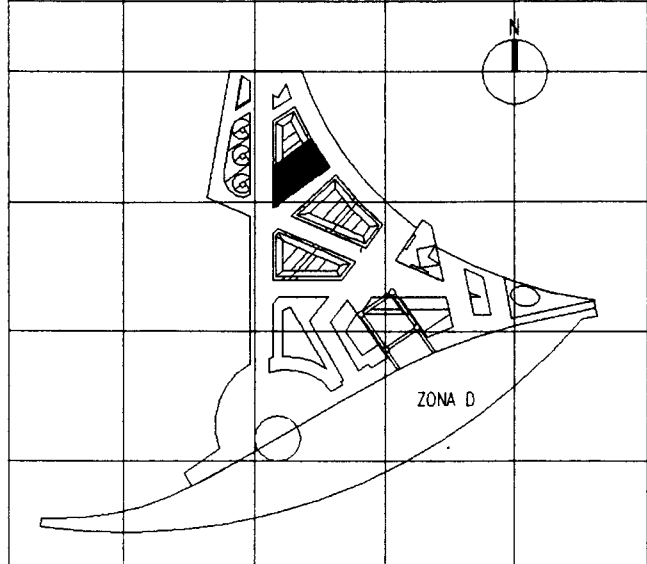
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

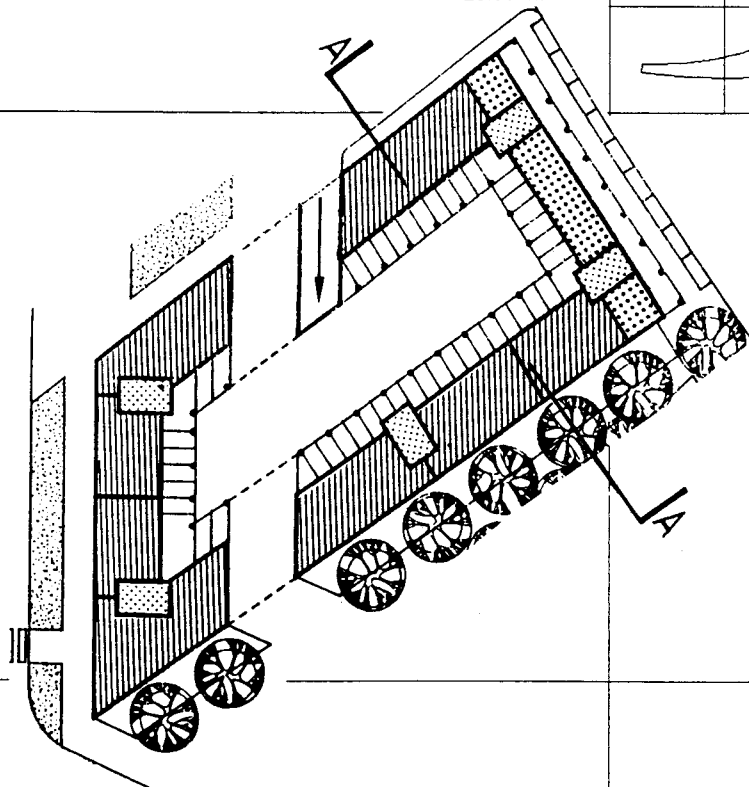
ZONA C LOTE 7 FICHA 2

-  ESPAÇO VERDE
-  HABITAÇÃO
-  COMÉRCIO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m
CERCEA MÁXIMA 28.60 m

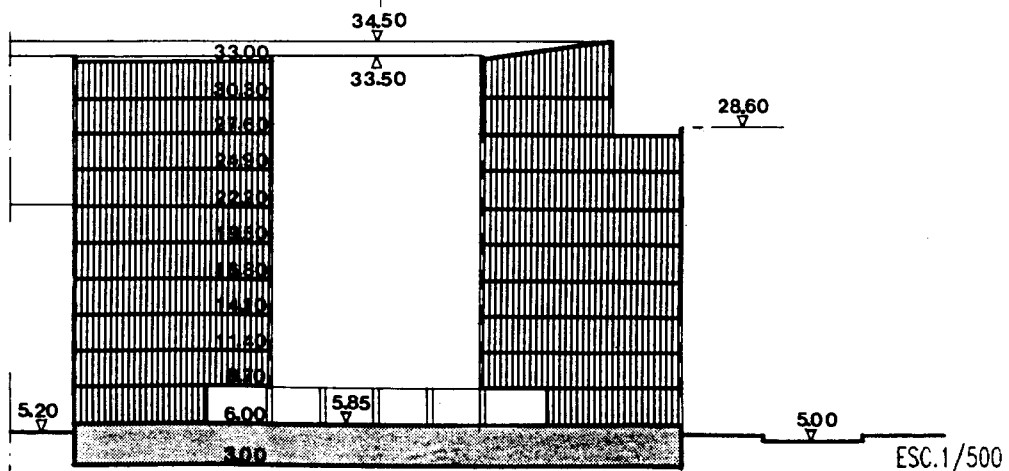


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PETREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERÂMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSÃO MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VÃOS

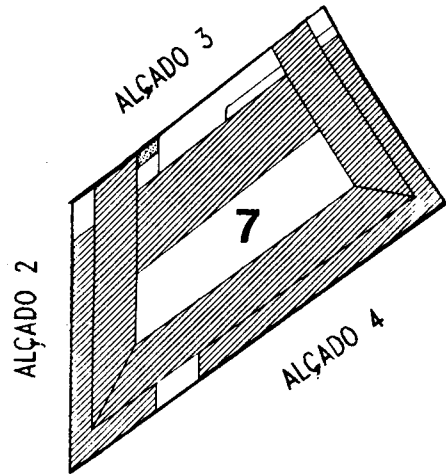
ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PÉDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

ARCADA

ALTURA, COTA 8.50m
ESTRUTURA COM MÓDULOS DE 5.00m EM BETÃO APARENTE

ZONA C LOTE 7 FICHA 3

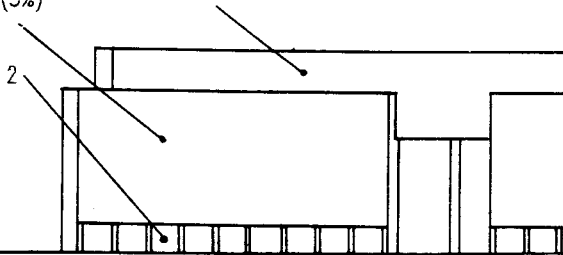
PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 1

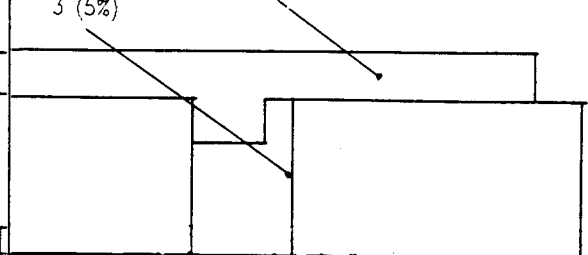


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 2

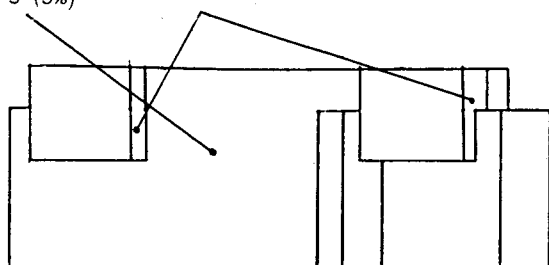


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 3

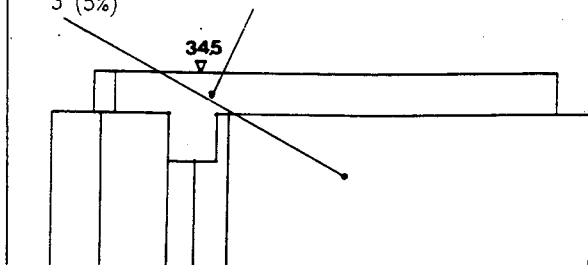


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 4



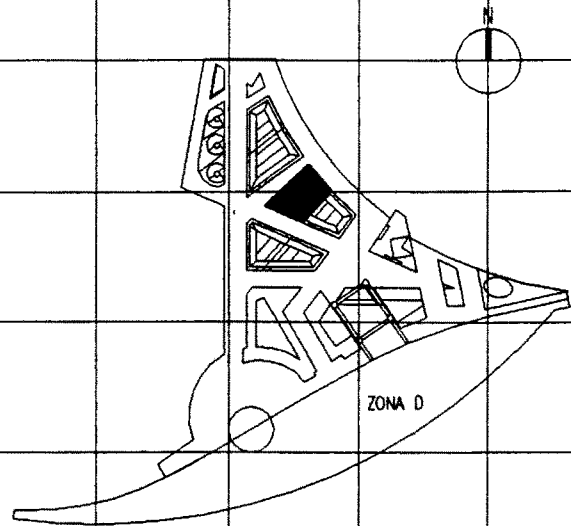
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	4447.70M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	3117.60M2
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	23610.80M2
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	215.40M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	23826.20M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	3600.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	27426.20M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.70
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	5.36

ZONA C LOTE 8 FICHA 1

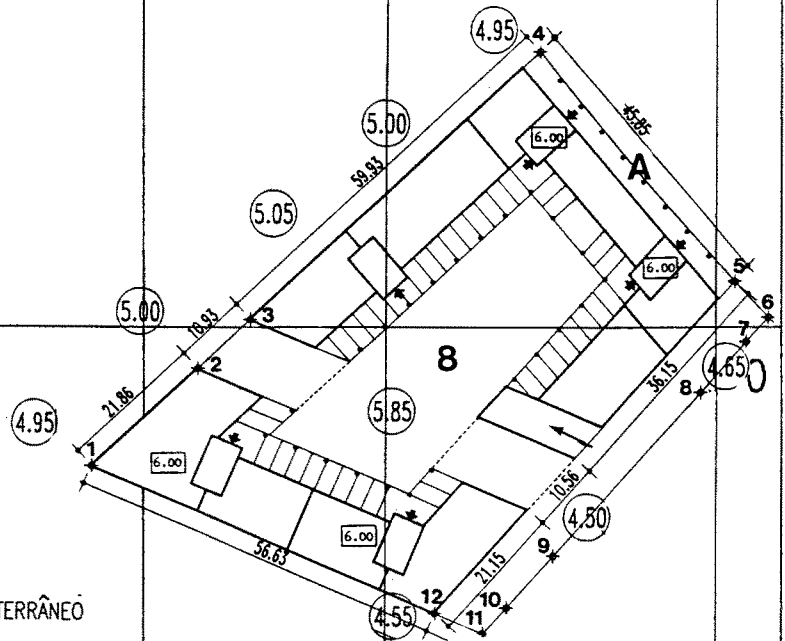


PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

	M	P
1	19855.3706	16978.9273
2	19871.3603	16993.8303
3	19879.3552	17001.2818
4	19923.1945	17042.1415
5	19952.7259	17007.0724
6	19957.8710	17001.5766
7	19954.5203	16997.8442
8	19947.5541	16990.0844
9	19925.2697	16965.2613
10	19918.2173	16857.4055
11	19914.6911	16953.4776
12	19907.4147	16956.5993

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO


- A** GALERIA PÚBLICA EM ARCADA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO COBERTO



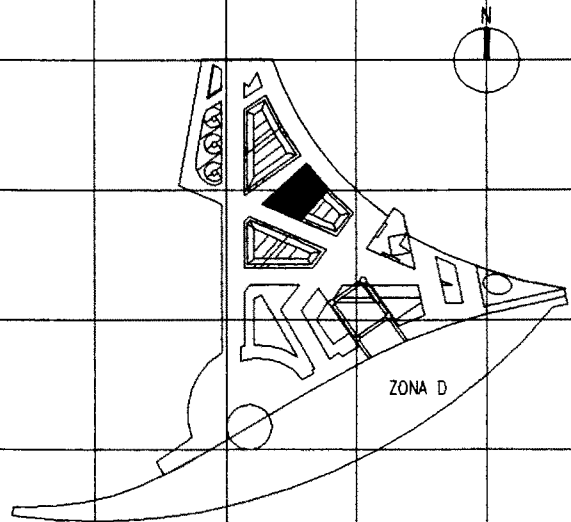
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

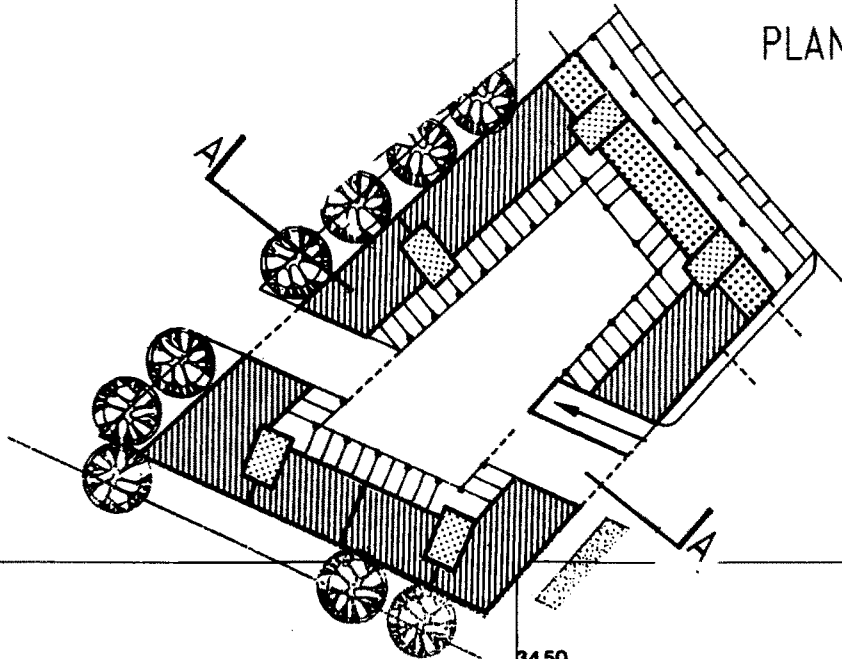
ZONA C LOTE 8 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  COMÉRCIO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
 ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m
 CERCEA MÁXIMA 28.60 m

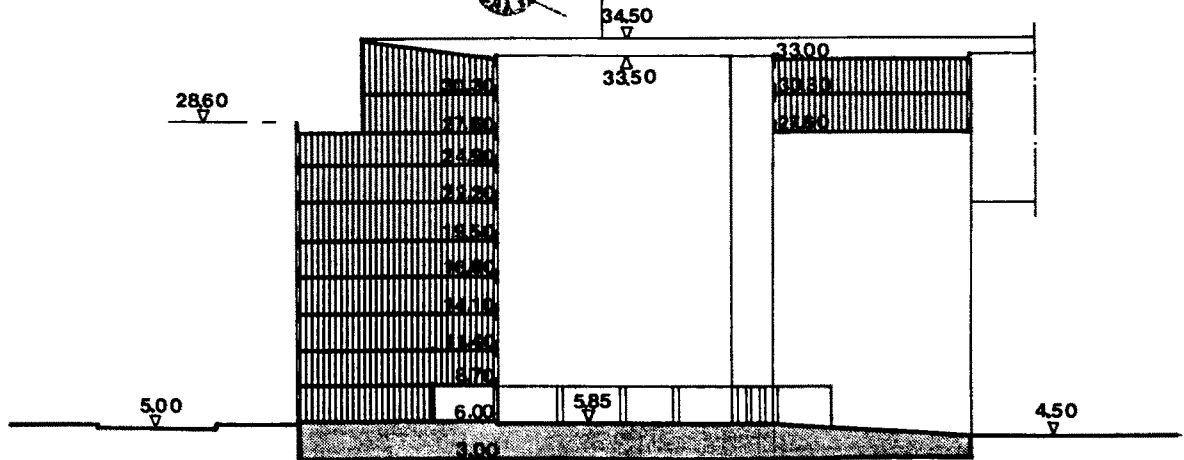


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PETREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERAMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSAO MINIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VAOS

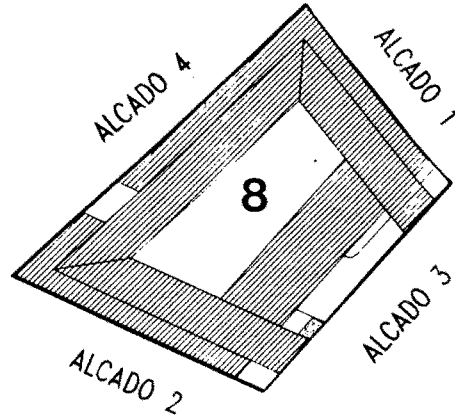
AREA TOTAL DE VAOS NOS ALCADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MULTIPLOS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

ARCADA

ALTURA, COTA 8.50m
ESTRUTURA COM MODULOS DE 5.00m EM BETAO APARENTE

ZONA C LOTE 8 FICHA 3

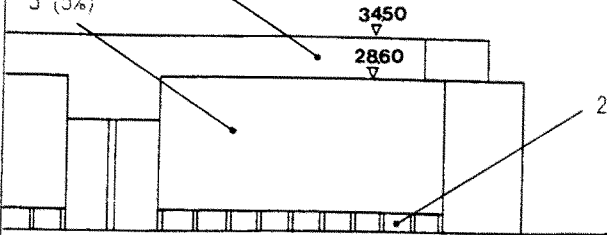
PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALCADO 1

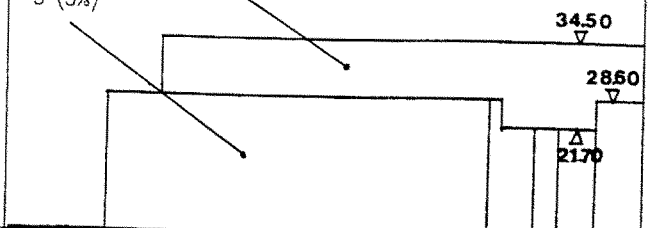


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALCADO 2

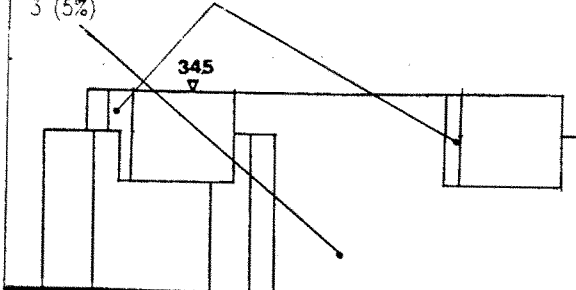


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALCADO 3

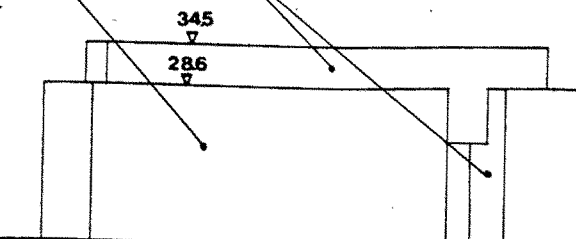


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

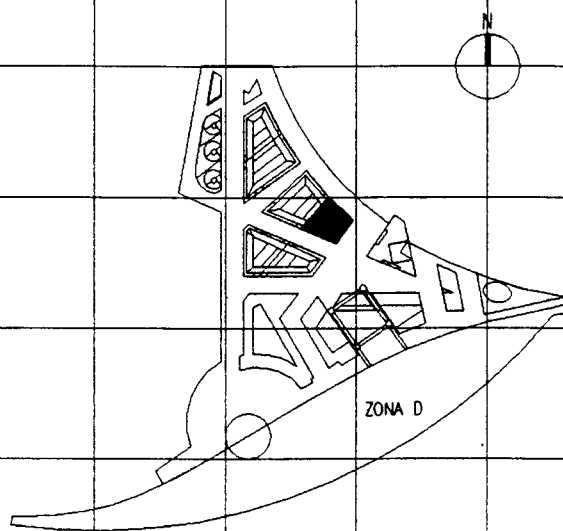
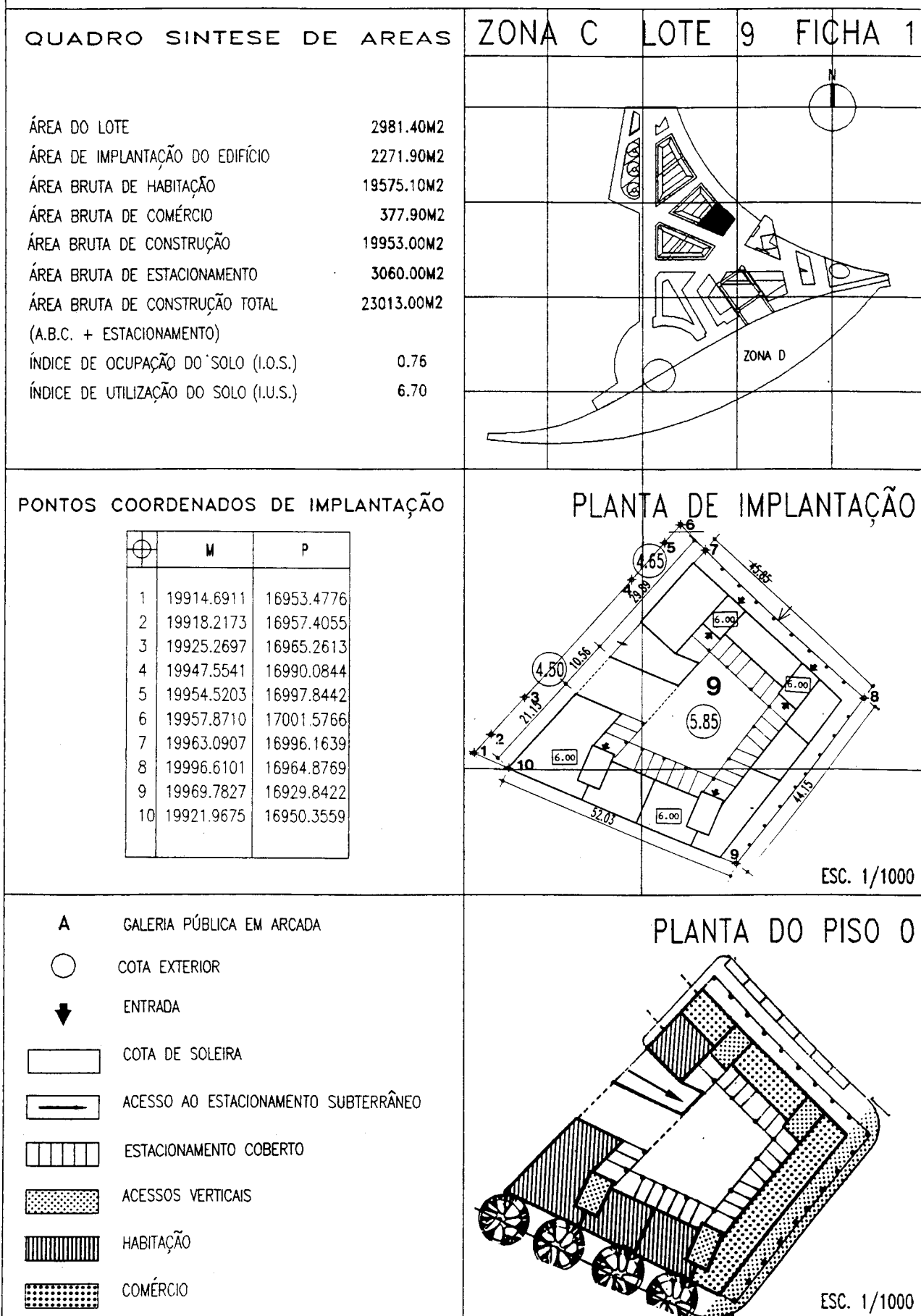
- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALCADO 4

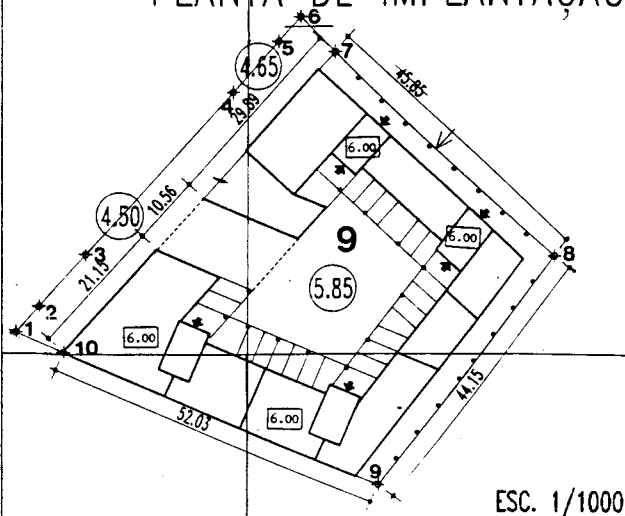


ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

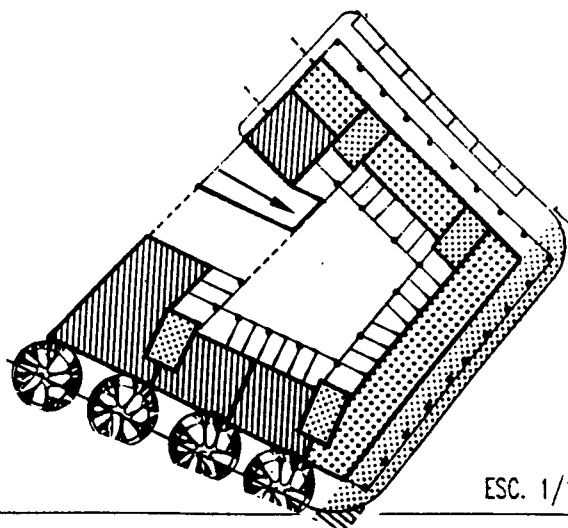


PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000



PLANTA DO PISO 0



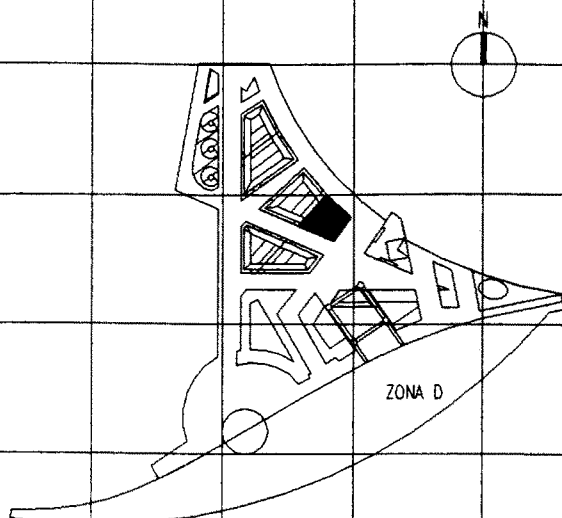
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

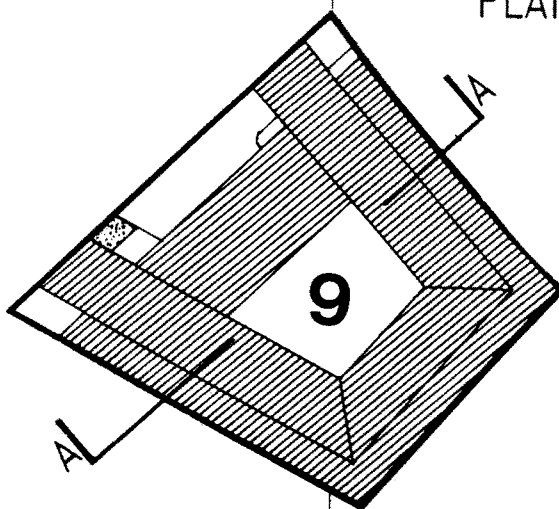
ZONA C LOTE 9 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  COMÉRCIO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m
CERCEA MÁXIMA 28.60 m

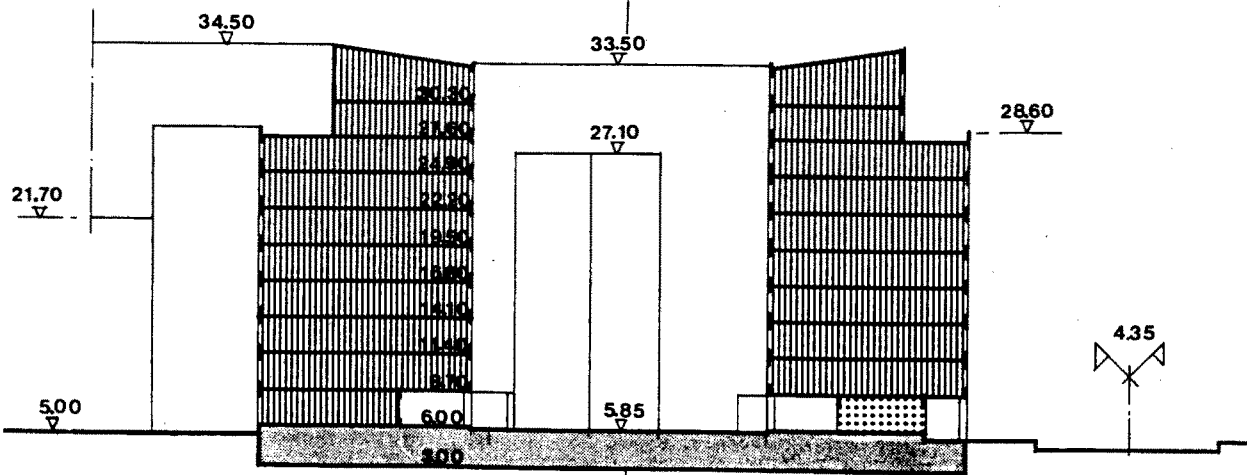


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 9 FICHA 3

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PETREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERAMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSAO MINIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

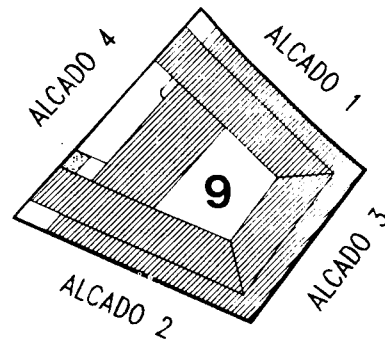
VAOS

AREA TOTAL DE VAOS NOS ALCADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MULTIPLoS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

ARCADA

ALTURA, COTA 8.50m
ESTRUTURA COM MODULOS DE 5.00m EM BETAO APARENTE

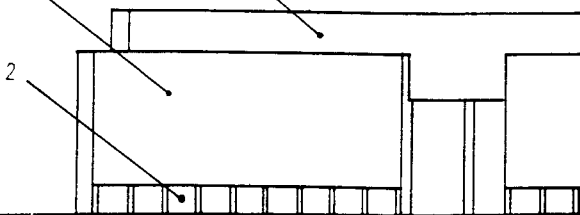
PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALCADO 1

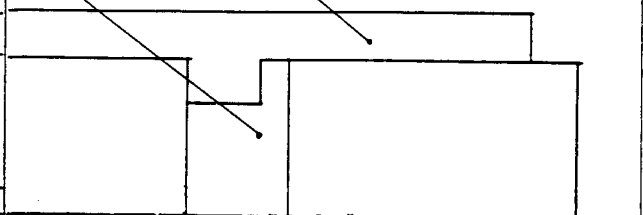


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALCADO 2

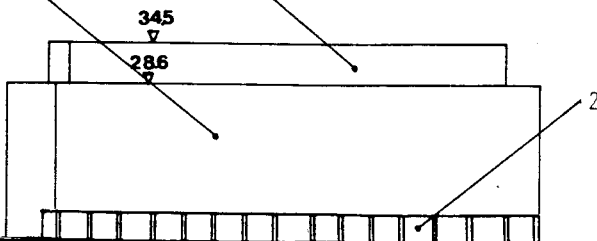


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALCADO 3

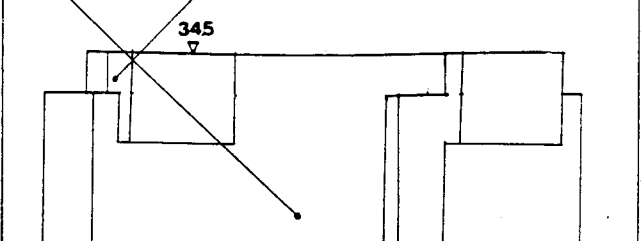


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALCADO 4



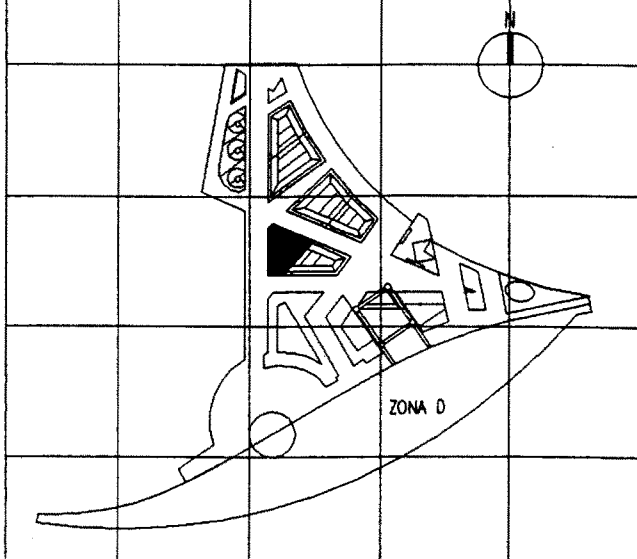
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	3489.90M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	2657.30M2
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	19775.20M2
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	19775.20M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	2970.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	22745.20M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.76
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	5.66

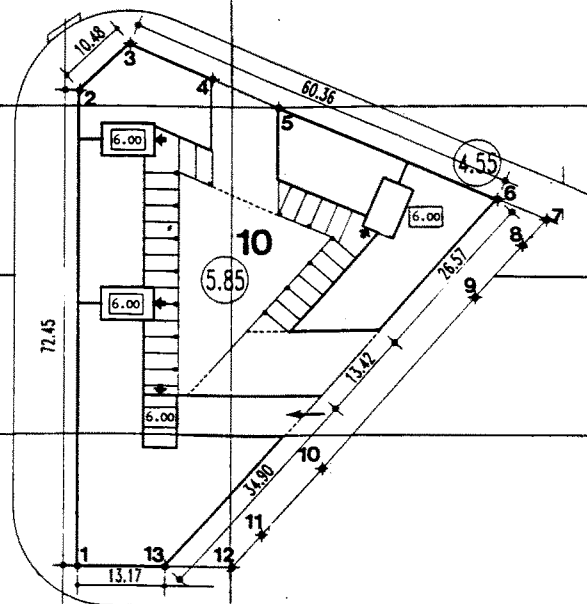
ZONA C LOTE 10 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19826.9049	16879.9642	11	19854.6212	16884.9642
2	19226.9049	16952.4188	12	19850.1441	16879.9642
3	19834.5719	16959.5587	13	19840.0768	16879.9642
4	19846.9049	16954.2676			
5	19856.9049	16949.9773			
6	19890.0392	16935.7620			
7	19897.3125	16932.6416			
8	19893.7928	16928.7109			
9	19886.7535	16920.8495			
10	19863.5754	16894.9642			





PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO COBERTO

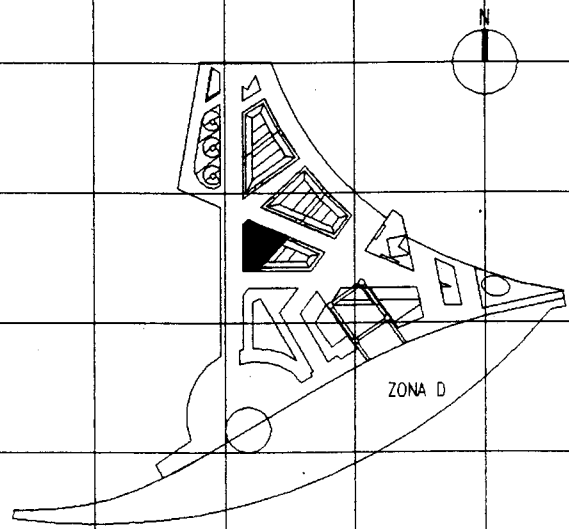
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

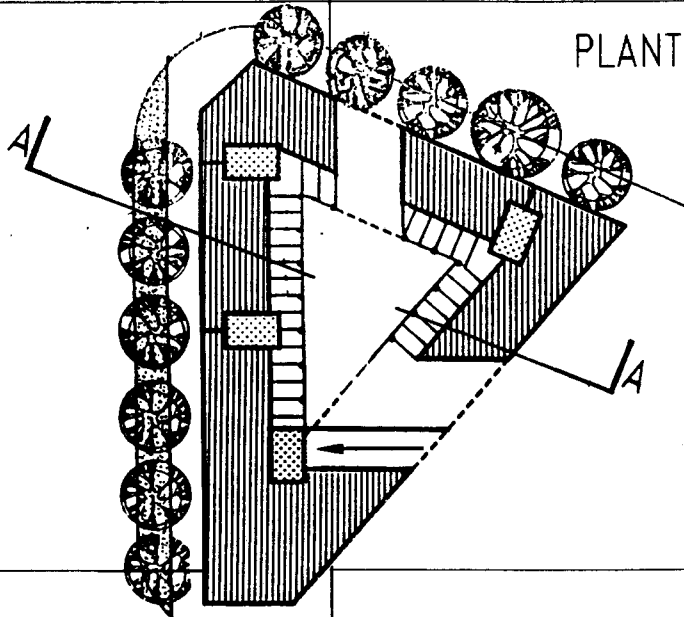
-  ESPAÇO VERDE
-  HABITAÇÃO
-  COMÉRCIO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
 ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m
 CÉRCEA MÁXIMA 28.60 m

ZONA C LOTE 10 FICHA 2

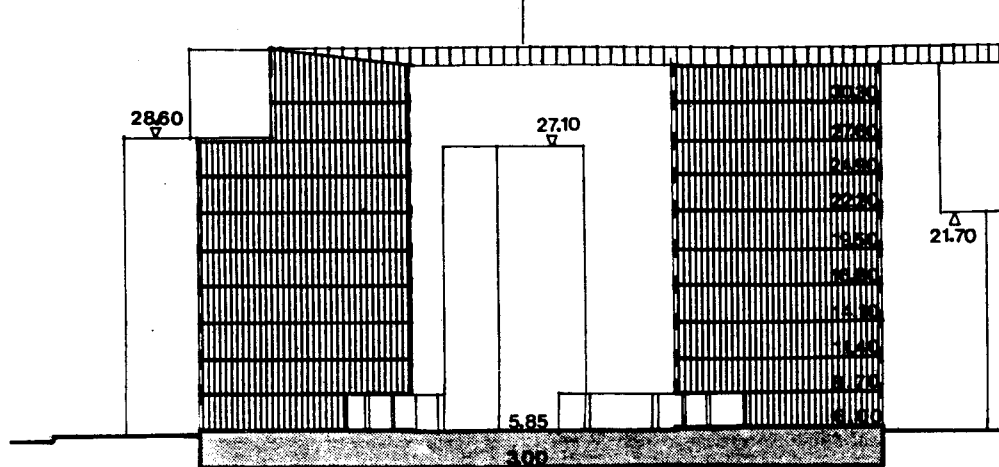


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PÉTREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERÂMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSÃO MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

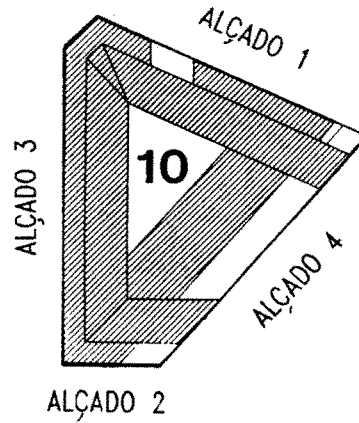
INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

VÃOS

ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

ZONA C LOTE 10 FICHA 3

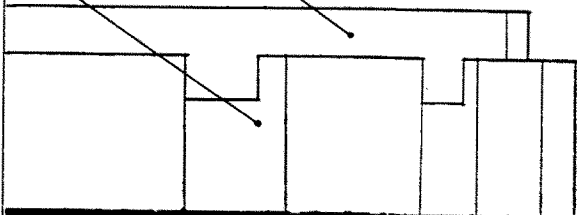
PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 1

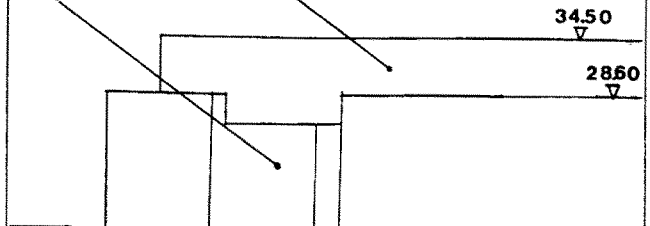


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 2

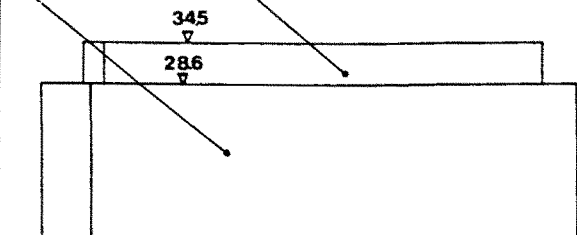


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 3

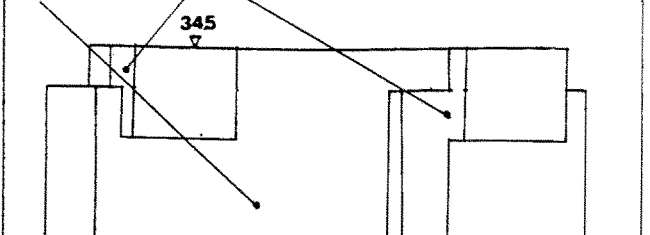


ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 4



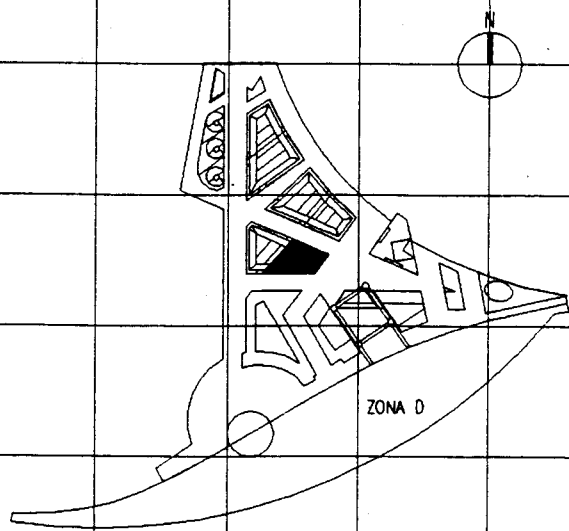
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	3211.50m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	2600.10m ²
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	20212.10m ²
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	198.60m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	20410.70m ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	3090.00m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	23500.70m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.81
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	6.35

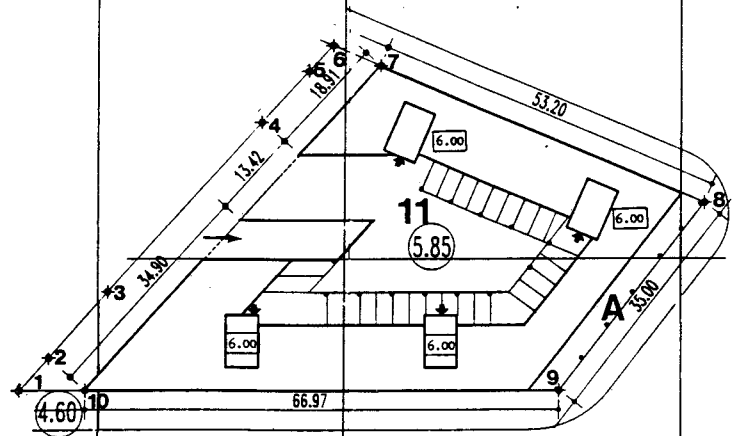
ZONA C LOTE 11 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19850.1441	16879.9642
2	19854.6212	16884.9642
3	19863.5754	16894.9642
4	19886.7535	16920.8495
5	19893.7928	16928.7109
6	19897.3125	16932.6416
7	19904.5857	16929.5213
8	19953.4757	16908.5464
9	19931.5893	16879.9642
10	19860.2113	16879.9642

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

A GALERIA PÚBLICA EM ARCADA

○ COTA EXTERIOR

↓ ENTRADA

▭ COTA DE SOLEIRA

▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

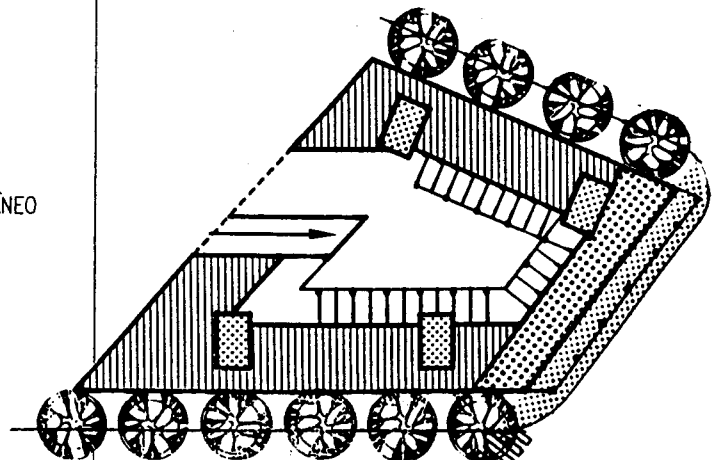
▨ ESTACIONAMENTO COBERTO

▩ ACESSOS VERTICAIS

▧ HABITAÇÃO

▦ COMÉRCIO


PLANTA DO PISO 0



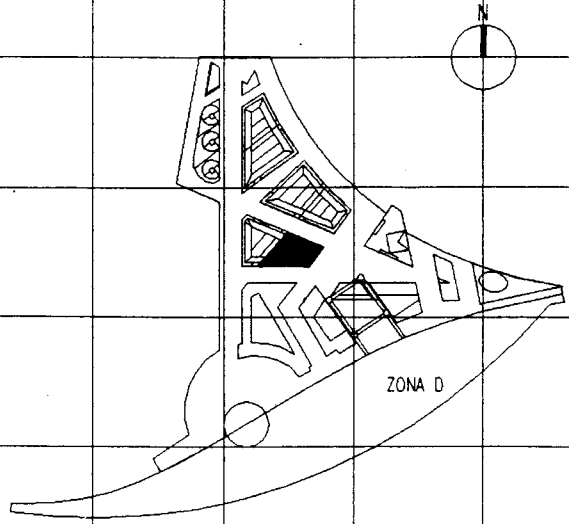
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIÁ DA PRAIA GRANDE

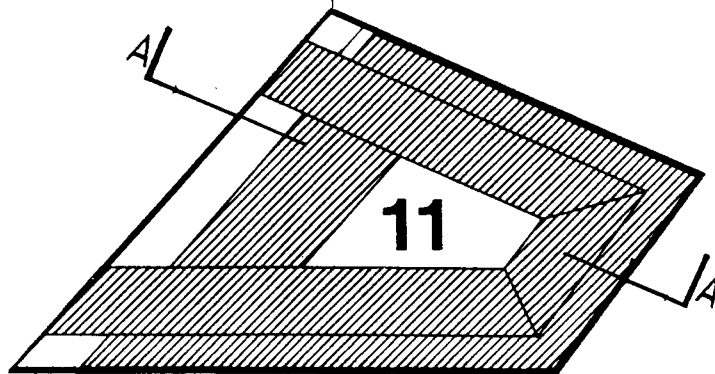
ZONA C LOTE 11 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  COMÉRCIO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 6.00 m
 ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMETRICA) 34.50 m
 CÉRCEA MÁXIMA 28.60 m

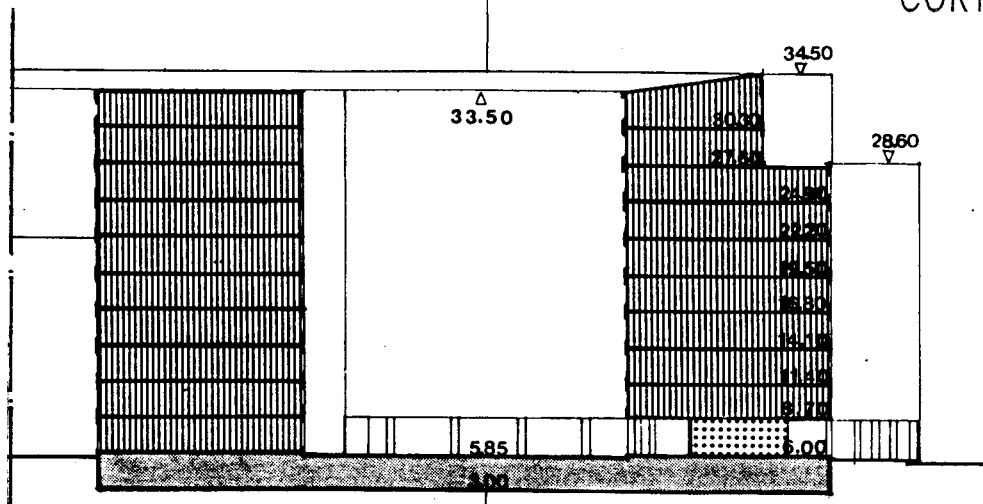


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 11 FICHA 3

TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS

MATERIAIS

1-MATERIAIS PÉTREOS

- a-COR CLARA
- b-COR ESCURA

2-CORTINA DE VIDRO

- a-COR NATURAL
- b-COR CINZA ESCURA
- c-REFLECTORA PRATEADA
- d-REFLECTORA DOURADA

3-MATERIAL CERÂMICO

- a-MOSAICO COM A DIMENSÃO MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m

ELEMENTOS

COBERTURA

INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

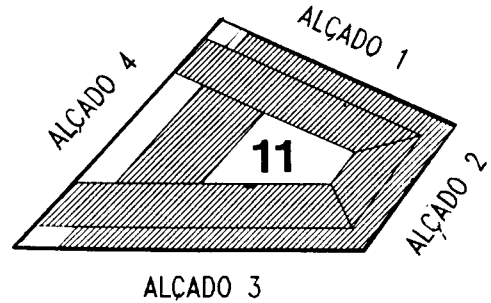
VÃOS

AREA TOTAL DE VÃOS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40% MODULADOS A MULTIPLOS DE 0.5m
VERGAS A 2.25m ALTURA

ARCADA

ALTURA, COTA 8.50m
ESTRUTURA COM MÓDULOS DE 5.00m EM BETÃO APARENTE

PLANTA DE COBERTURA



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 1

34.50

28.60

21.70

ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (30%-70%)
- 3 (30%-70%)

ALÇADO 2

34.5

28.6

ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 3

ESC.1/1000

- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

- 1 (70%-90%)
- 3 (20%-30%)

ALÇADO 4

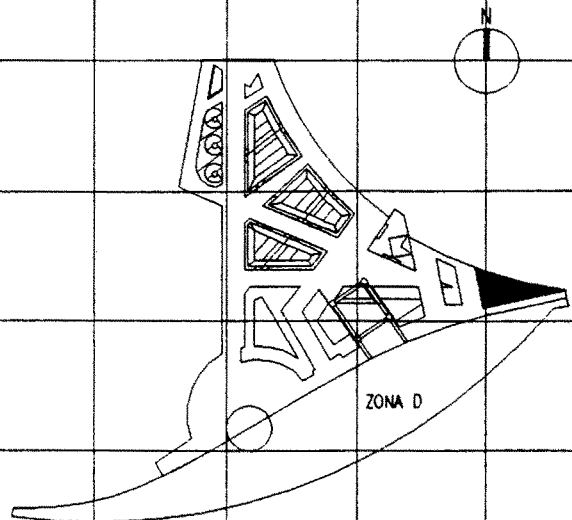
ESC.1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	3591.40m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	1060.00m ²
ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO	27560.00m ²
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	27560.00m ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	4140.00m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	31700.00m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.29
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	7.67

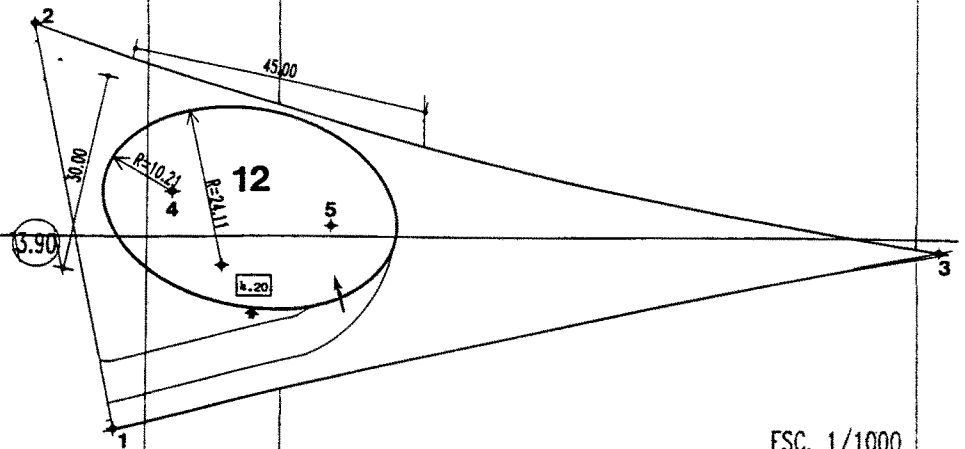
ZONA C LOTE 12 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO



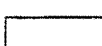
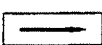

⊕	M	P
1	20195.2084	16820.5332
2	20182.9084	16882.2924
3	20320.9718	16847.8145
4	20203.6616	16856.9095
5	20227.6694	16851.6671

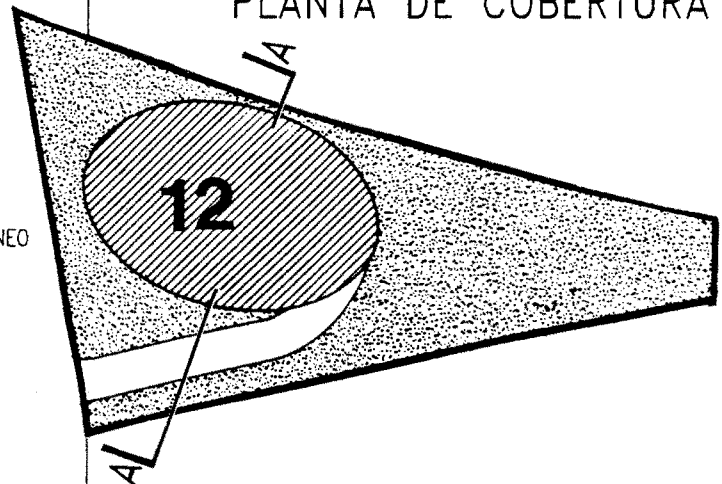
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

PLANTA DE COBERTURA




-  COTA EXTERIOR
-  ENTRADA
-  COTA DE SOLEIRA
-  ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
-  ESPAÇO VERDE



ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

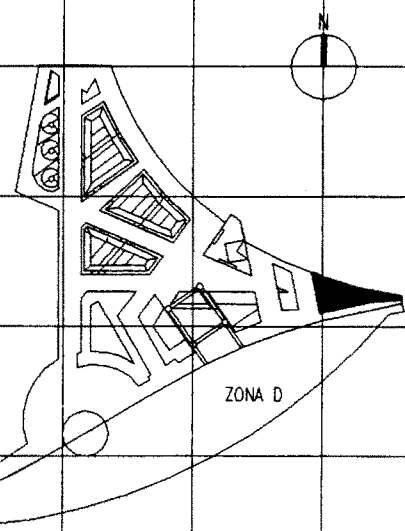
ZONA C LOTE 12 FICHA 2

-  HABITAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

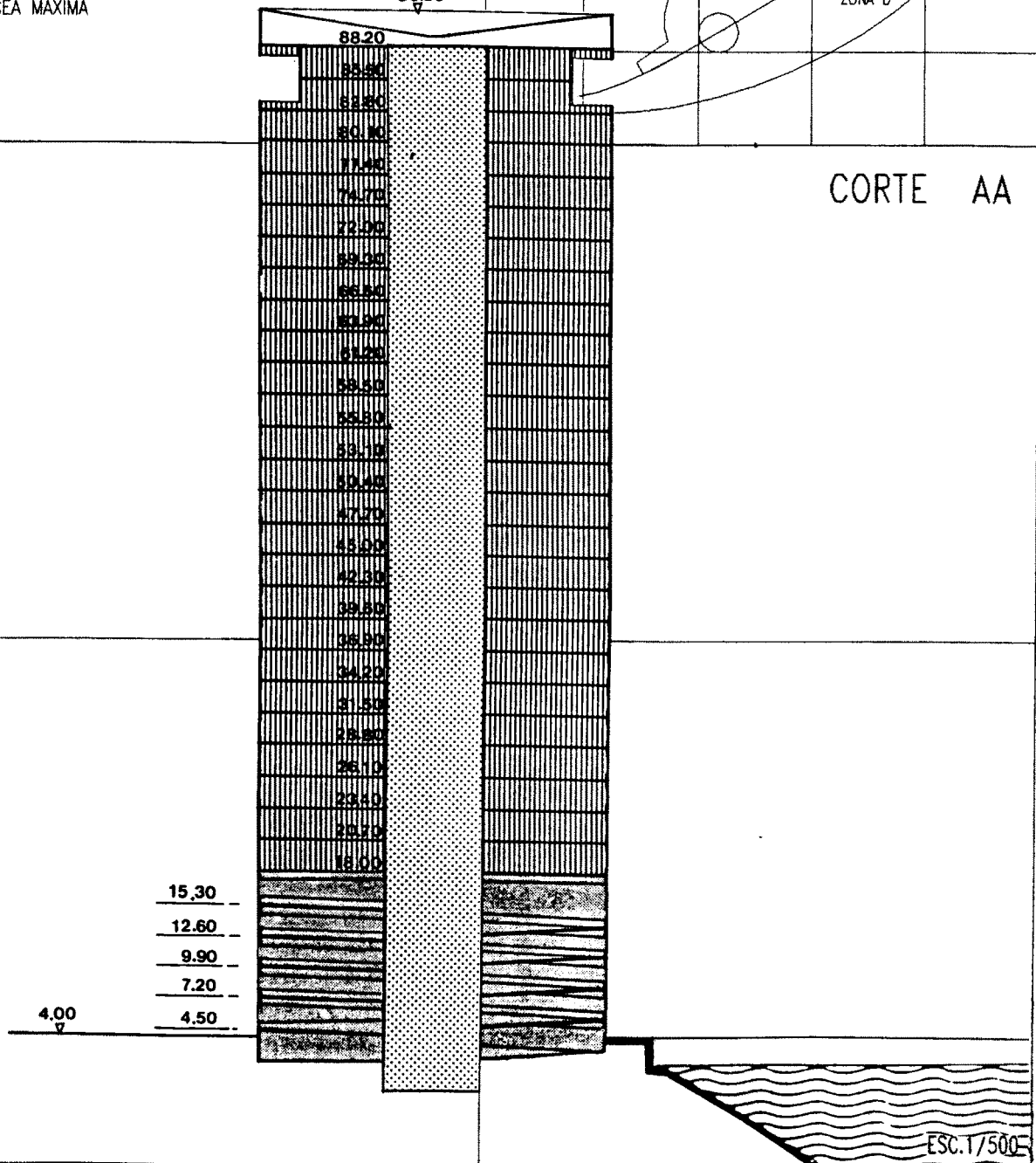
COTA DE SOLEIRA 4.50 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 90.90 m

CÉRCEA MÁXIMA 90.90



CORTE AA



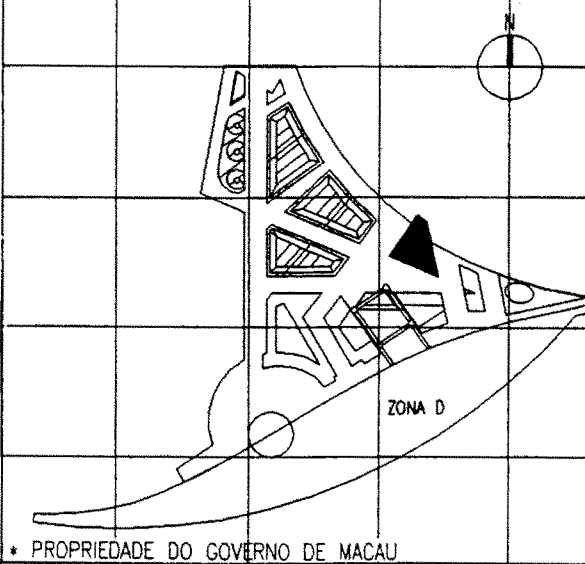
ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	3531.90M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	2359.40M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (PALÁCIO DO GOVERNO)	5500.00M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	1650.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	7150.00M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.66
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	1.56

ZONA C LOTE 13* FICHA 1



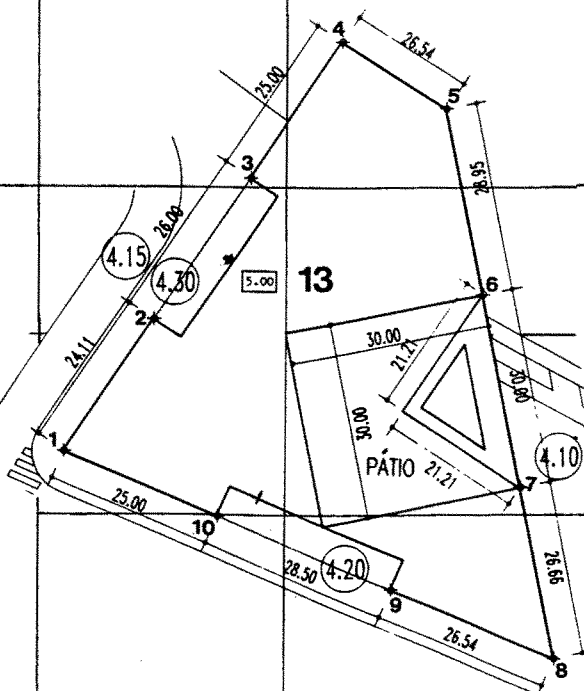
* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20016.7091	16909.7098
2	20030.0121	16429.8190
3	20044.3572	16951.5035
4	20058.1506	16972.3540
5	20073.7193	16962.0547
6	20079.3693	16933.6570
7	20085.2234	16904.2337
8	20090.4262	16878.0836
9	20065.8754	16888.6164
10	20039.6840	16899.8531

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO




- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▭ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO



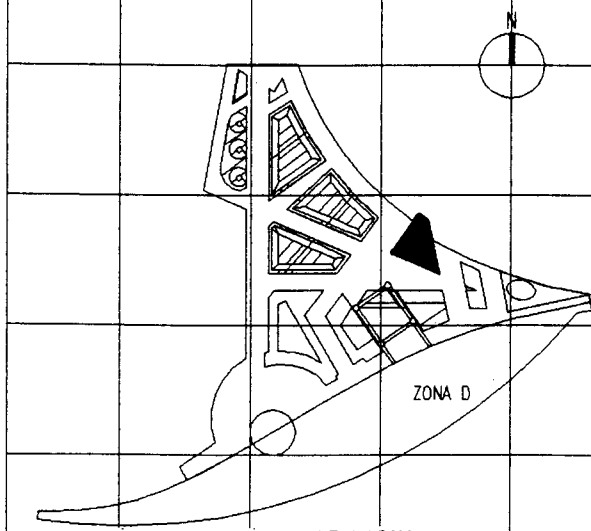
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

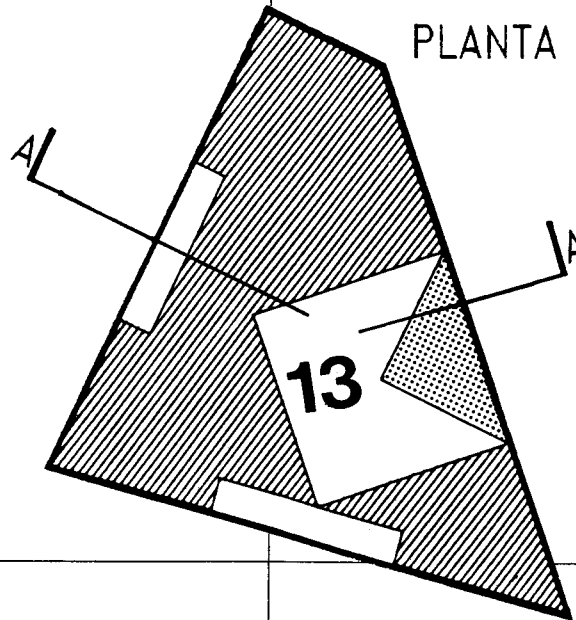
ZONA C LOTE 13 * FICHA 2

-  PALÁCIO DO GOVERNO
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 5.00 m
 ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 18.00 m
 CÉRCEA MÁXIMA 18.00 m

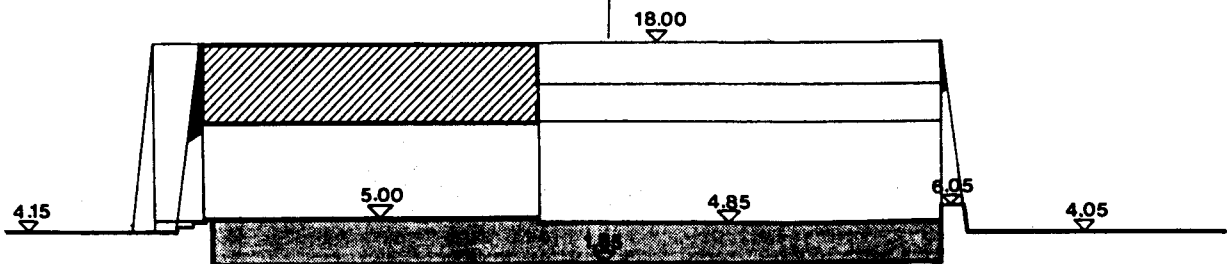


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



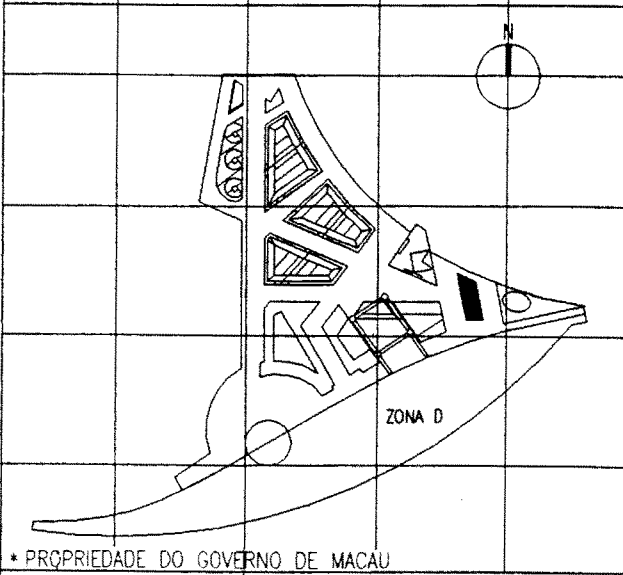
ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	1704.25M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	1630.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (TRIBUNAIS)	5500.00M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	1704.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	7204.25M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.96
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	3.23

ZONA C LOTE 14 FICHA 1

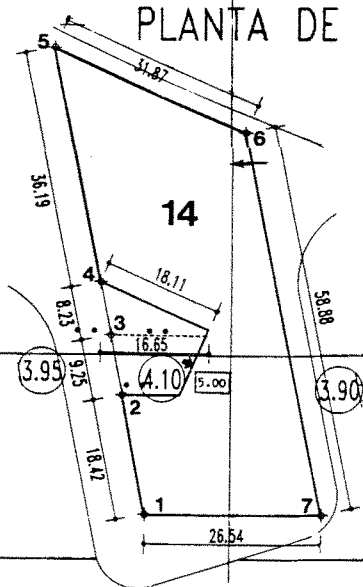


* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

	M	P
1	20137.0046	16825.8997
2	20133.4104	16843.9642
3	20131.6053	16853.0370
4	20130.0000	16861.1056
5	20122.9373	16896.6035
6	20152.0512	16883.6454
7	20163.5403	16825.8997

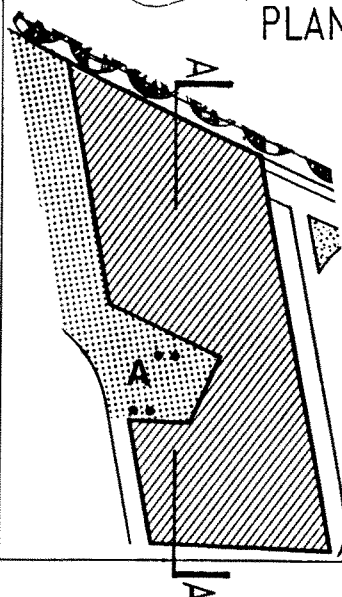
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

- A** GALERIA PÚBLICA EM ARCADA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO COBERTO
- ▧ ACESSOS VERTICAIS
- ▩ HABITAÇÃO
- COMÉRCIO

PLANTA DO PISO 0



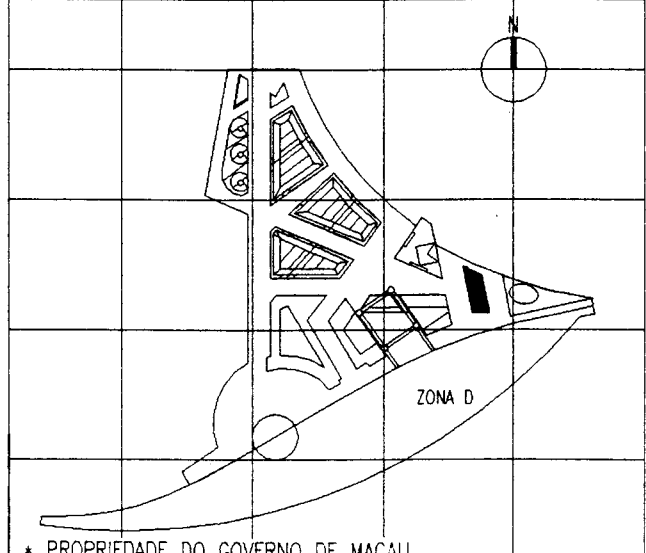
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

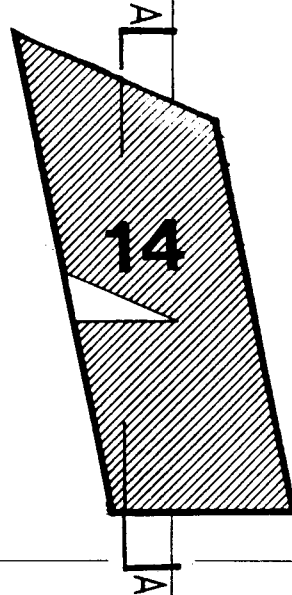
ZONA C LOTE 14* FICHA 2

-  TRIBUNAS
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSOS VERTICAIS

COTA DE SOLEIRA 5.00 m
 ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) 18.00 m
 CERCEA MAXIMA 18.00 m

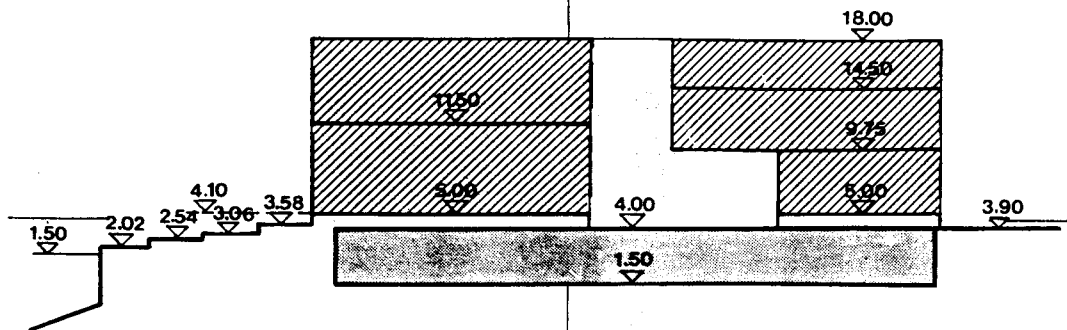


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



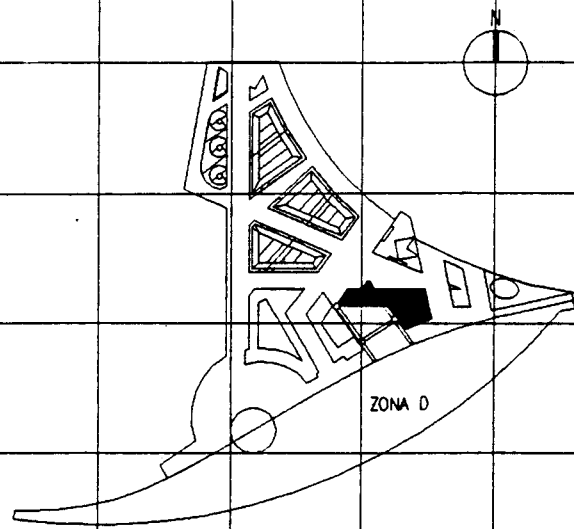
ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

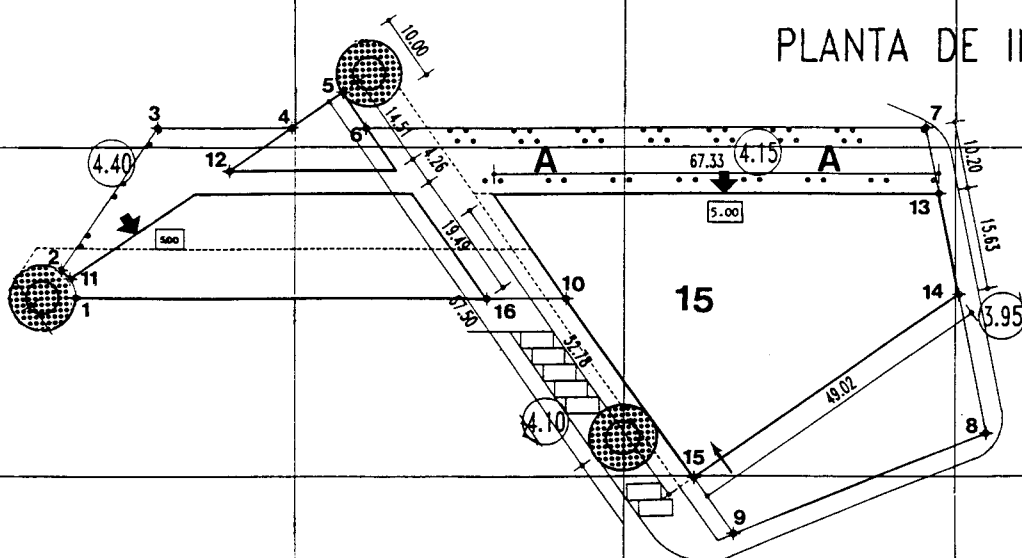
ÁREA DO LOTE	4817.85M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	4107.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (MUSEU E GALERIAS)	5500.00M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	825.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	6325.00M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.85
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	1,14

ZONA C LOTE 15 FICHA 1



• PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

A GALERIA PÚBLICA EM ARCADA

○ COTA EXTERIOR

↓ ENTRADA

▭ COTA DE SOLEIRA

▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

▨ ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE



▩ ACESSO À PASSAGEM AÉREA DE PEÕES

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

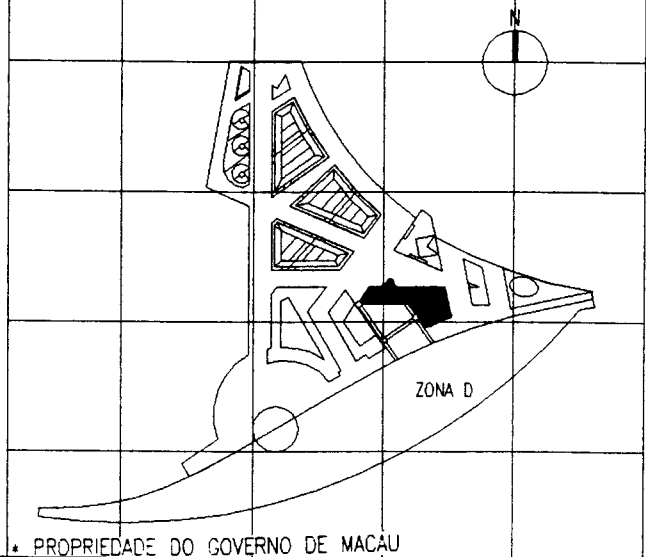
+	M	P	+	M	P
1	19967.0181	16827.0370	11	19966.1227	16829.8922
2	19964.7768	16831.2071	12	19990.0508	16846.5270
3	19979.2180	16853.0370	13	20097.3991	16843.0370
4	19999.3950	16853.0370	14	20100.4491	16827.7073
5	20007.1688	16858.4442	15	20060.2048	16799.7128
6	20010.7676	16852.9645	16	20029.0162	16827.0370
7	20095.4095	16853.0370			
8	20104.6498	16806.5940			
9	20066.1393	16791.1815			
10	20041.1976	16827.0370			

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

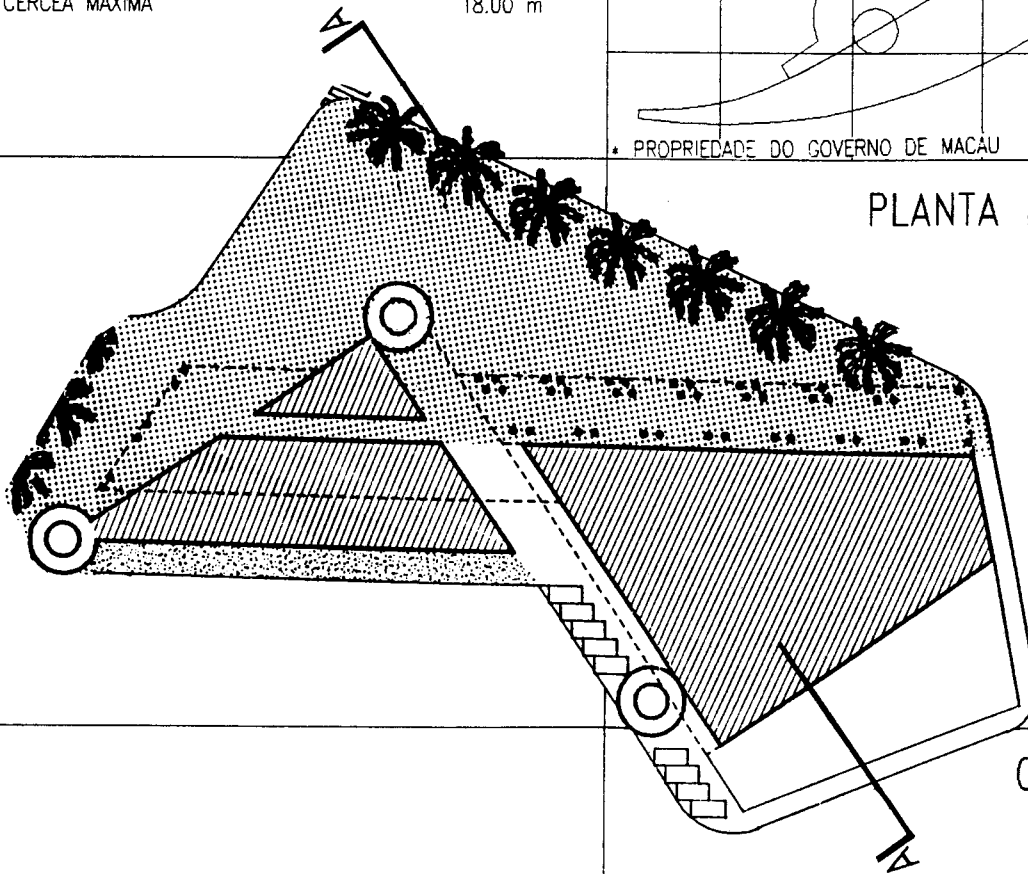
ZONA C LOTE 15 FICHA 2

-  MUSEU E GALERIAS
-  ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 5.00 m
 ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 18.00 m
 CÉRCEA MÁXIMA 18.00 m

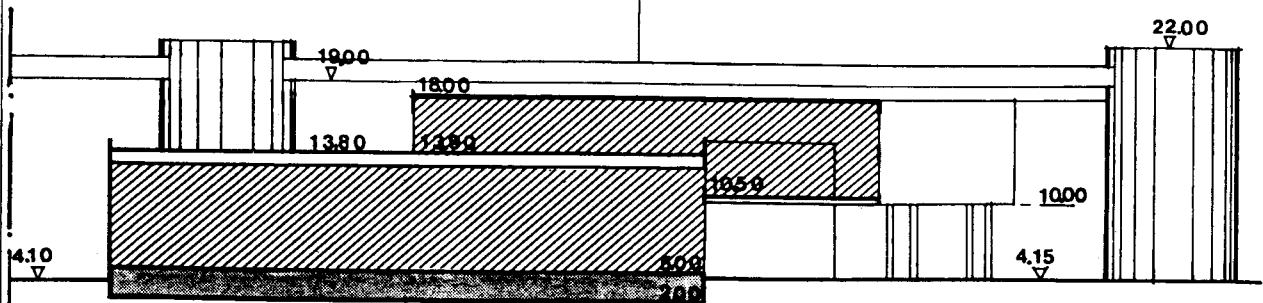


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

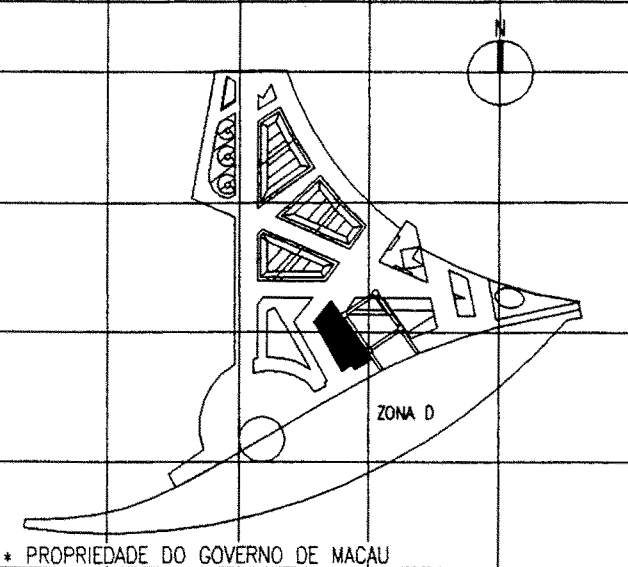
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	4475.50m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	3230.50m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO * (ESCRITÓRIOS)	11637.00m ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	1480.00m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	13117.00m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.72
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	2.60

* NÃO INCLUI A A.B.C. DA SUB-ESTAÇÃO

ZONA C LOTE 16* FICHA 1

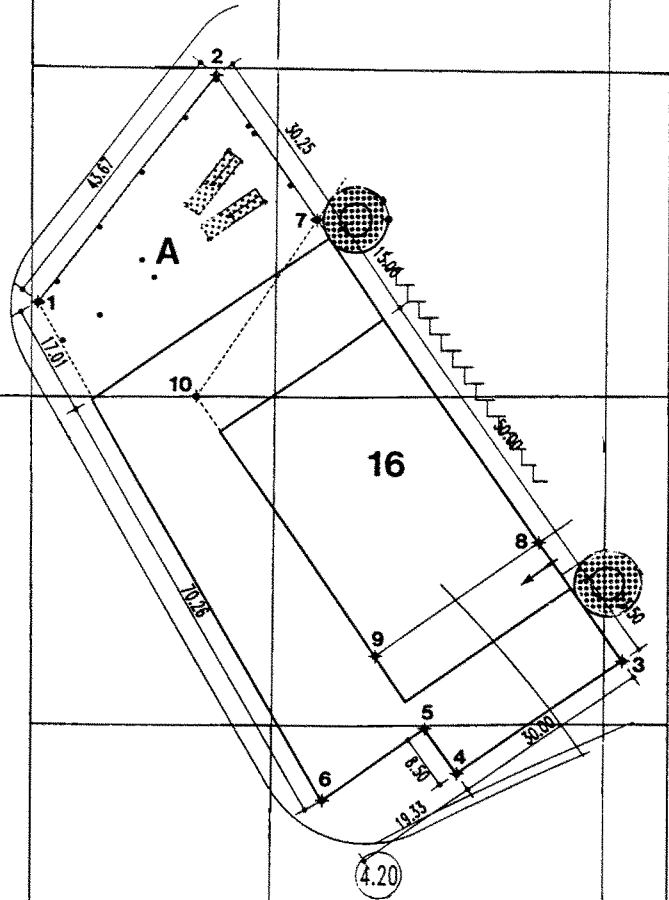


* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19914.0413	16814.3477
2	19940.6383	16849.0161
3	20002.7405	16759.7396
4	19978.1129	16742.6083
5	19973.2591	16749.5861
6	19957.5590	16738.6649
7	19955.9764	16826.9665
8	19990.1775	16777.7998
9	19965.5499	16760.6685
10	19938.1630	16800.0392

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



- A** GALERIA PÚBLICA EM ARCADEA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE
- ▩ ACESSOS VERTICAIS
- ▧ ACESSO À PASSAGEM AÉREA DE PEÕES

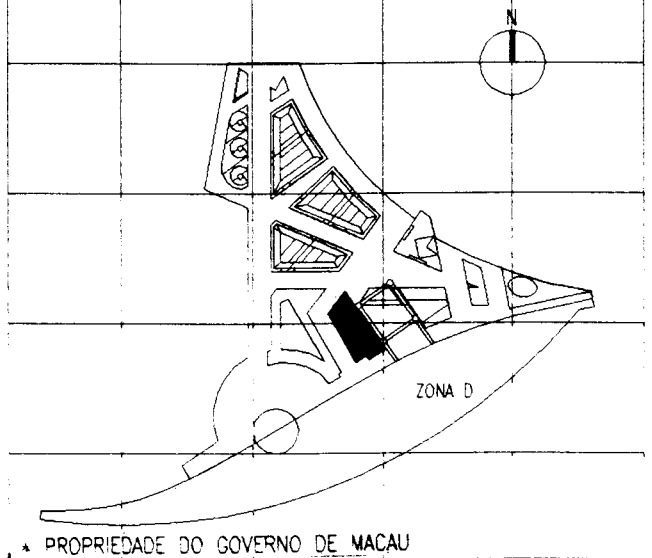
ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

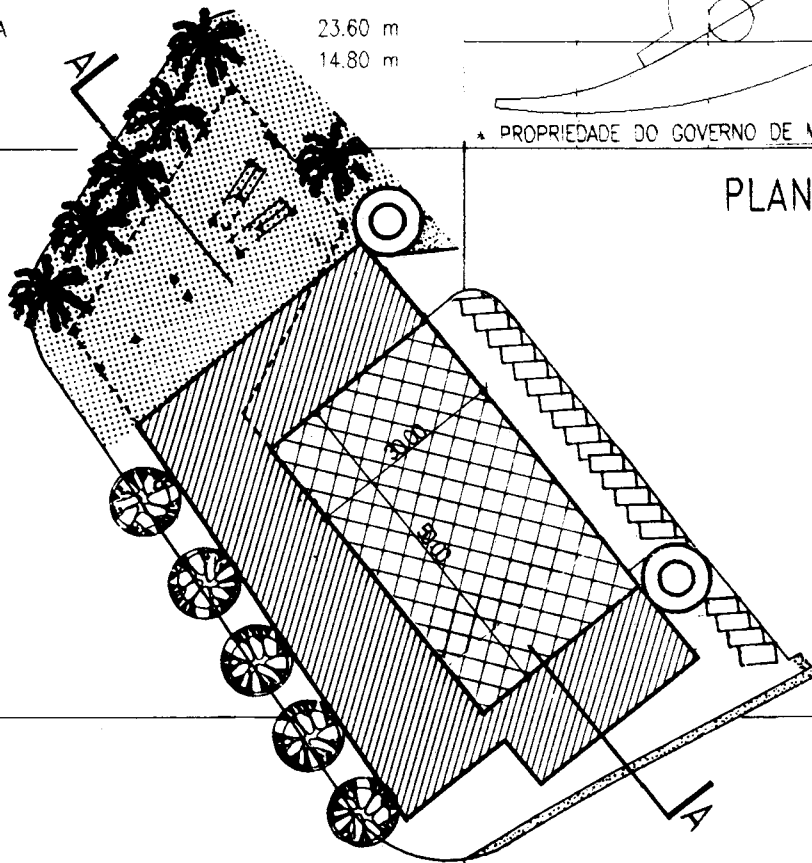
ZONA C LOTE 16* FICHA 2

-  ESCRITÓRIOS
-  SUB-ESTAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 5.00 m
 ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 25.90 m
 CÉRCEA MÁXIMA 23.60 m
 14.80 m

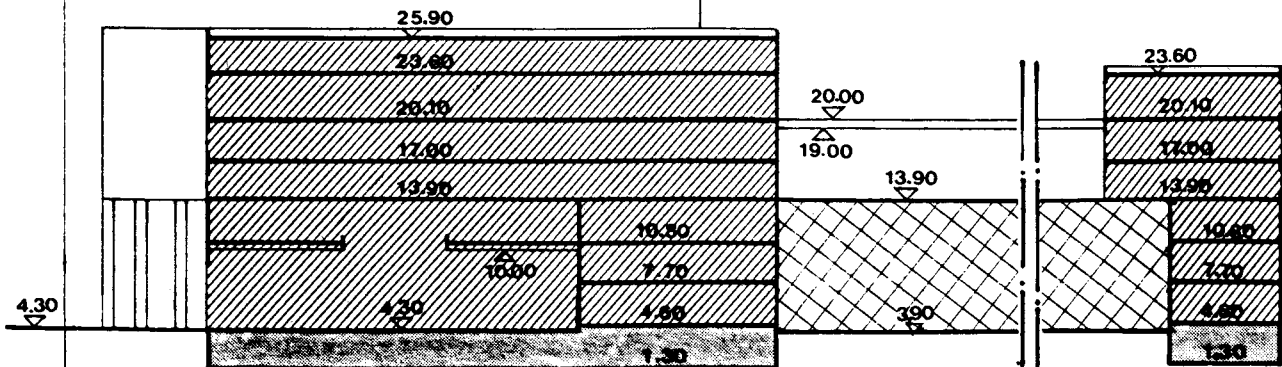


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



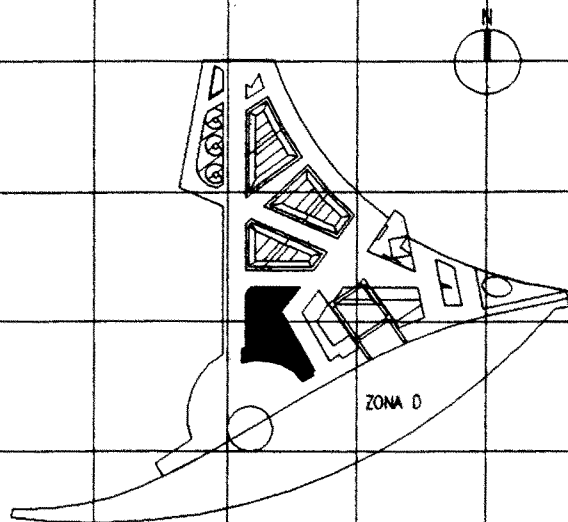
ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	9672.30m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	9672.30m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (HOTEL)	7650.00m ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	7650.00m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	84150.00m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	1
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	7.90

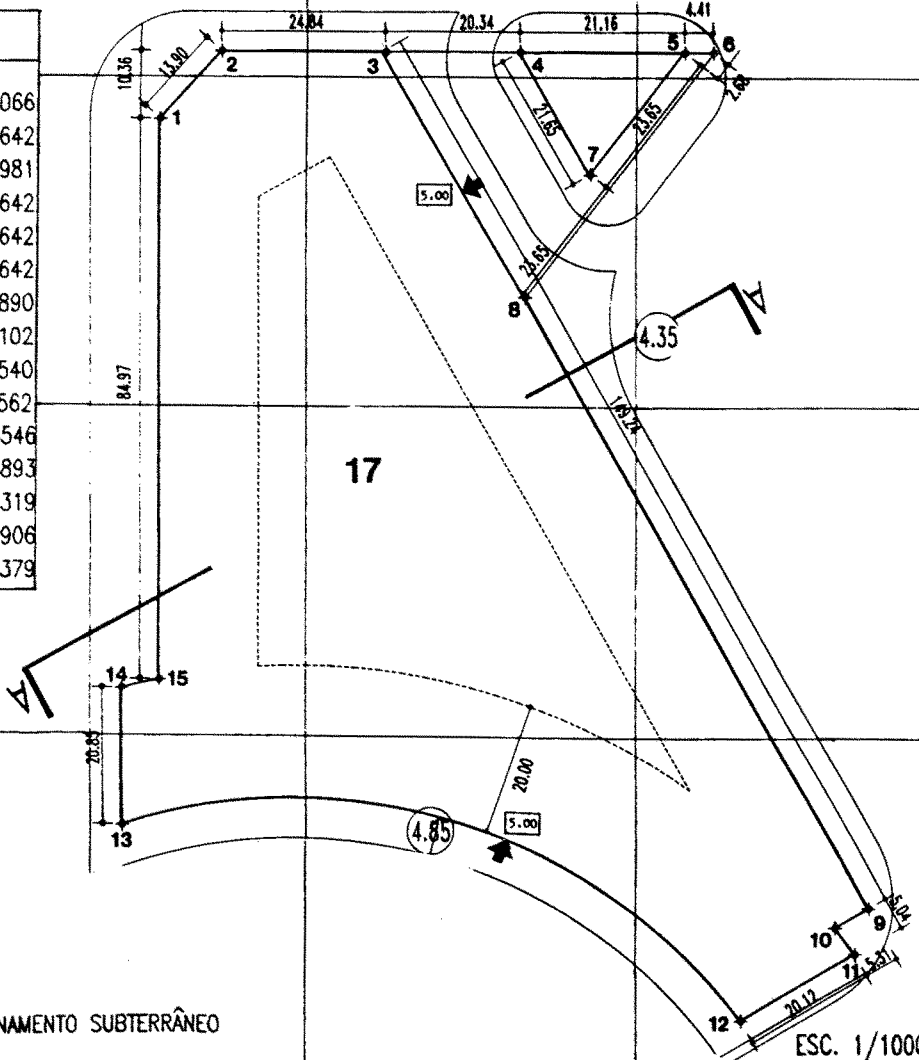
ZONA C LOTE 17 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19827.6560	16843.6066
2	19836.9304	16853.9642
3	19861.7714	16853.8981
4	19882.1123	16853.9642
5	19907.2718	16853.9642
6	19911.6801	16853.9642
7	19892.8954	16835.1890
8	19882.9236	16816.4102
9	19935.6803	16724.5540
10	19930.5587	16721.5562
11	19933.6202	16717.5546
12	19916.2534	16707.3893
13	19821.9049	16736.4319
14	19821.9049	16757.2906
15	19827.6560	16758.6379

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



○ COTA EXTERIOR

↓ ENTRADA

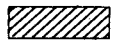
▭ COTA DE SOLEIRA

▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 17 FICHA 2



HOTEL

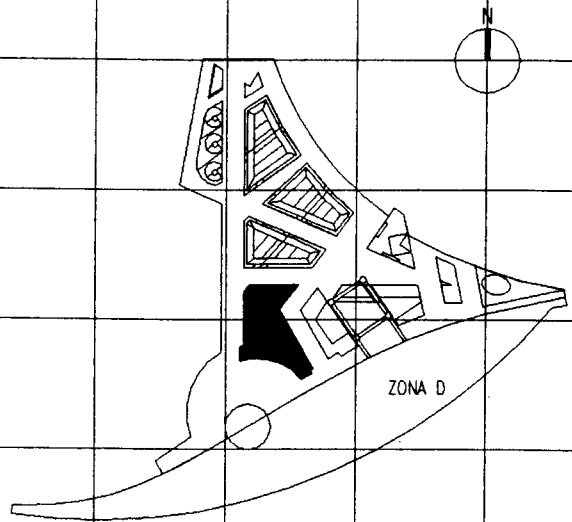


ESTACIONAMENTO

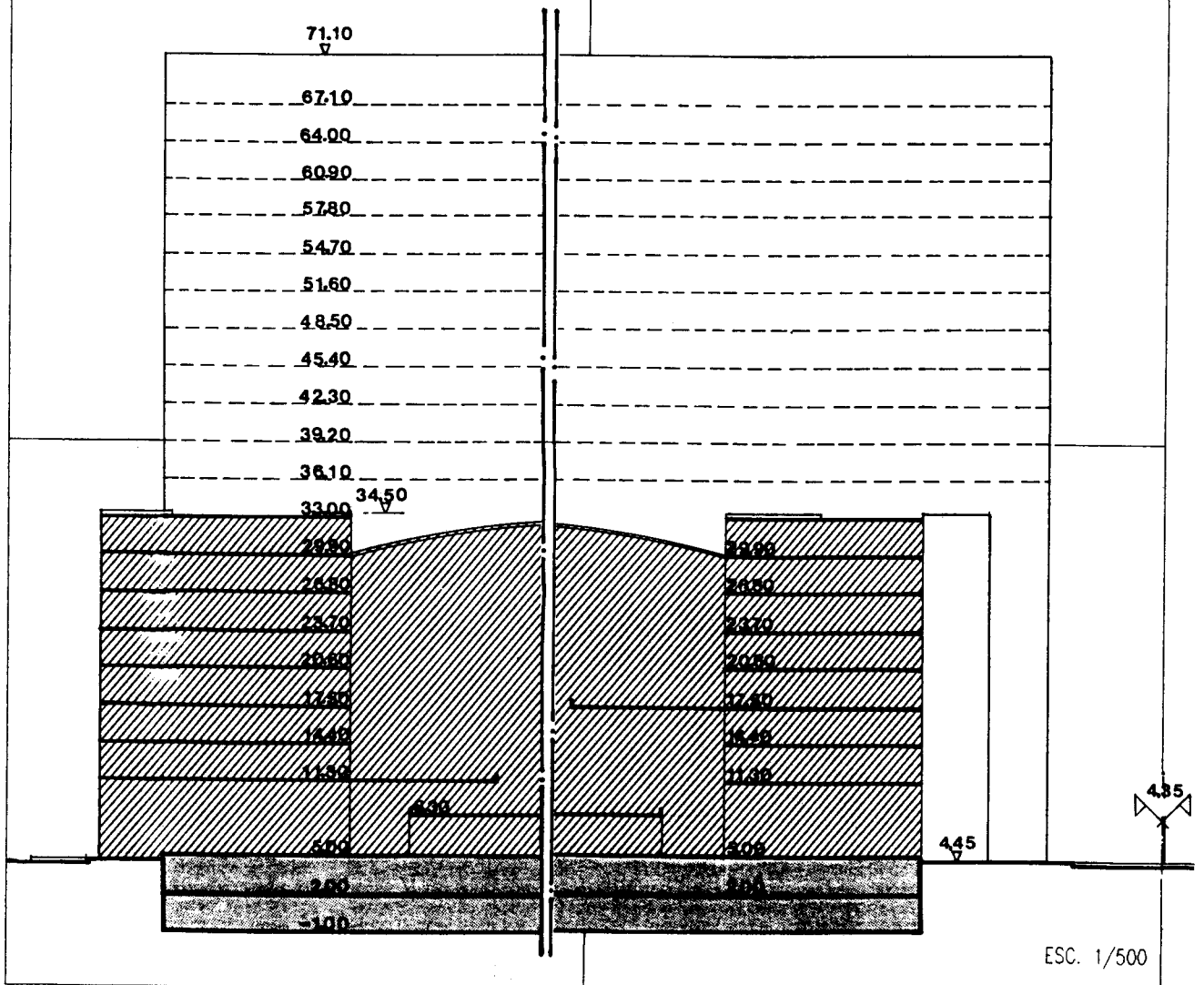
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 72.60 m

CÉRCEA MÁXIMA 49.10 m
71.10 m



CORTE AA



ESC. 1/500

**REGULAMENTO
DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA D
DO PLANO DE REORDENAMENTO
DA ZONA DA BAÍA DA PRAIA GRANDE**

CAPITULO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

Artigo 1º

(Objecto)

O presente Regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos, e respectiva edificação, que integram a área de expansão urbana designada por Zona D do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, na Cidade do Nome de Deus de Macau.

Artigo 2º

(Ambito territorial de aplicação)

A área objecto do Plano de Pormenor da Zona D do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, adiante abreviadamente designado por Plano de Pormenor da Zona D, é a delimitada na Planta de Síntese publicada em anexo ao presente Regulamento. (ANEXO I)

Artigo 3º

(Força jurídica do Plano)

1. Sem prejuízo das disposições legais imperativas vigentes no Território de Macau, as normas constantes do presente Regulamento vinculam os contratos de concessão por arrendamento dos terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona D, e todos e quaisquer actos ou negócios jurídicos relativos aos mesmos e às edificações neles implantadas.
2. As disposições do presente Regulamento aplicam-se ainda obrigatoriamente a:

- a) Todos os actos jurídicos e operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos e edificações situados dentro do perímetro de intervenção definido no artigo anterior;
- b) Todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, a realizar dentro do referido perímetro de intervenção.

Artigo 4º

(Composição do Plano)

1. Integram o Plano de Pormenor da Zona D, para além do presente Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:
 - a) Desenho nº 1: Integração Urbana e no Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande;
 - b) Desenho nº 2: Planta de Apresentação;
 - c) Desenho nº 3: Alçados;
 - d) Desenho nº 4: Alçados;
 - e) Desenho nº 5: Rede Viária;
 - f) Desenho nº 6: Espaço Público e Verde Urbano;
 - g) Desenho nº 7: Planta de Trabalho;
 - h) Desenho nº 8: Planta de Síntese do Regulamento;
 - i) Fichas Técnicas por cada lote, numeradas de 1 a 12.
2. Em caso de dúvida ou contradição, o disposto nas fichas técnicas referidas na alínea i) do número anterior prevalece sobre o disposto nas restantes peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona D.

Artigo 5º

(Definições)

Para efeitos do disposto neste Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona D são consideradas as seguintes definições:

- a) **Área de implantação:** Por área de implantação entende-se a área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro dentro dos limites do lote;
- b) **Área bruta de construção (A.B.C.):** Por área bruta de construção entende-se o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso;
- c) **Área bruta de pavimento (A.B.P.):** Por área bruta de pavimento entende-se a área de um piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas de varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- d) **Área bruta de utilização (A.B.U.):** Por área bruta de utilização entende-se o somatório das áreas afectas a uma utilização, delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a sua espessura ou metade desta quando a parede for comum a outra utilização e adicionada das áreas das varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- e) **Área bruta total de utilização (A.B.T.U.):** Por área bruta total de utilização entende-se o somatório das áreas de utilização de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso;
- f) **Índice de ocupação do solo (I.O.S.):** Por índice de ocupação do solo entende-se o quociente entre a área de implantação de um edifício e a área total do lote ou, quando referida ao conjunto de edifícios, entre a soma das áreas de implantação destes e a área total do Plano de Pormenor;
- g) **Coefficiente de construção do solo (C.C.S.):** Por coeficiente de construção do solo entende-se a relação entre a área bruta de construção de um edifício e a área total do lote ou, quando referido ao conjunto dos edifícios, entre a soma das áreas de construção destes e a área total do Plano de Pormenor;
- h) **Ocupação vertical:** Volume que se projecta para além do plano vertical de alinhamento da área de implantação do edifício, e que não seja considerado saliência na fachada.

- i) **Cotas altimétricas das edificações:** As cotas altimétricas das edificações são referidas ao Nível Médio do Mar (NMM).

CAPÍTULO II

(DA OCUPAÇÃO DOS SOLOS)

Artigo 6º

(Ocupação do solo)

1. A área objecto do Plano de Pormenor da Zona D tem uma superfície total de 73.677 metros quadrados e será dividida em cinco parcelas de terreno para construção, adiante designadas por lotes.
2. Em cada um dos lotes referidos no número anterior será implantado um edifício, com a localização e tipologia definidas na Planta de Síntese anexa ao presente Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona D.

Artigo 7º

(Área e índices de ocupação do solo)

1. A área de ocupação do solo é de 20.643 metros quadrados, o que perfaz um índice global de ocupação de 0.28.
2. A área de ocupação definida no presente artigo corresponde à soma das áreas de implantação dos edifícios à superfície dos lotes, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento privativo.
3. As áreas de implantação dos edifícios referidas no número anterior são as constantes das fichas técnicas dos respectivos lotes, publicadas em anexo ao presente Regulamento. (ANEXO II)
4. Não é permitida a ocupação vertical pelo edificado para além do limite da área de implantação definida para cada edifício.

CAPÍTULO III**(DO USO DOS SOLOS)****SECÇÃO I****(DISPOSIÇÕES GERAIS)****Artigo 8º****(Uso dos solos)**

1. Nos solos integrados no perímetro de intervenção do Plano de Pormenor da Zona D são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, os seguintes usos:
 - a) Estacionamento;
 - b) Espaços públicos e equipamentos;
 - c) Equipamento social;
 - d) Serviços e escritórios;
 - e) Hotelaria e turismo;
 - f) Habitação.
2. Nas áreas respectivas, são interditas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. Com excepção das áreas afectas a espaços e equipamentos públicos, equipamento social e a estacionamento privativo, poderão ser autorizadas actividades e utilizações complementares às do uso dominante definido para cada área, desde que contribuam para o seu desenvolvimento e valorização.
4. O disposto no número anterior não é aplicável às actividades industriais, que são expressamente proibidas em toda a área objecto do Plano de Pormenor da Zona D.

Artigo 9º**(Área e coeficiente de construção do solo)**

1. A área bruta total de construção dos cinco edifícios previstos no Plano de Pormenor da Zona D é de 204.120 metros quadrados.

2. A área bruta de construção destinada a estacionamento privativo é de 34.680 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas.
3. A área bruta de construção destinada aos restantes usos permitidos no presente Regulamento é de 169.440 metros quadrados, distribuída por lote nos termos das fichas técnicas anexas, o que perfaz um coeficiente de construção do solo de 2.30, excluindo o estacionamento.

SECÇÃO II

(DOS EDIFÍCIOS)

Artigo 10º

(Situação jurídica dos edifícios)

1. Os edifícios a construir na área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona D poderão integrar o domínio privado do território ou ser objecto de propriedade privada do concessionário dos terrenos ou de terceiros, nos termos previstos na Lei das Terras e demais legislação complementar.
2. Os edifícios referidos no número anterior poderão ser constituídos em regime de propriedade horizontal nos termos da legislação aplicável ao Território de Macau.

Artigo 11º

(Estacionamento privativo)

1. Em cada edifício existirá uma área destinada a estacionamento privativo, nas seguintes proporções:
 - a) Nas áreas destinadas a serviços, escritórios e habitação, na proporção fixada no artigo 4º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho;
 - b) Nas áreas destinadas a equipamento social, designadamente nos auditórios, na proporção de uma unidade-parque por cada 10 lugares;

- c) Nas áreas destinadas a serviços de hotelaria e turismo, na proporção de uma unidade-parque por cada 300 metros quadrados de área de construção.
2. Cada edifício terá obrigatoriamente um acesso próprio às respectivas áreas de estacionamento privativo.

Artigo 12º

(Regime jurídico das áreas de estacionamento privativo)

1. As áreas destinadas a estacionamento privativo podem, nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 54/89/M, de 28 de Agosto, constituir uma ou várias fracções autónomas do edifício em que se integram.
2. Quando existam, as fracções autónomas afectas a estacionamento privativo são obrigatoriamente destinadas à venda em partes indivisas, correspondendo cada uma delas a uma unidade-parque.
3. Os restantes condóminos gozam do direito de preferência sobre a alienação de partes indivisas das fracções autónomas destinadas a estacionamento privativo do seu edifício segundo a natureza da sua fracção ou fracções autónomas e até ao limite de unidades-parque resultantes da proporção fixada no número um do artigo anterior.

Artigo 13º

(Área das unidades-parque e vias de circulação e de acesso)

1. Cada unidade-parque terá uma área mínima de 12,50 metros quadrados, a que acrescem as áreas destinadas a vias de circulação e acessos.
2. As áreas destinadas a vias de circulação e acessos constituem obrigatoriamente partes comuns do respectivo edifício.

Artigo 14º

(Equipamento social)

1. As áreas destinadas a equipamento social, com a localização e delimitação definidas na Planta de Síntese anexa e demais peças

escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona D, integram os auditórios.

2. A área bruta de construção destinada a equipamento social é de 7.000 metros quadrados, distribuída nos termos das fichas técnicas anexas.

Artigo 15º

(Serviços e escritórios)

A área bruta de construção destinada a serviços e escritórios é de 17.880 metros quadrados, distribuída nos termos das fichas técnicas anexas.

Artigo 16º

(Hotelaria e turismo)

A área bruta de construção destinada a hotelaria e turismo é de 117.200 metros quadrados e integra dois hotéis, com a localização e tipologia definidas nas fichas técnicas anexas.

Artigo 17º

(Habitação)

A área bruta de construção destinada a habitação é de 27.560 metros quadrados, distribuída nos termos das fichas técnicas anexas.

SECÇÃO III

(DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS)

Artigo 18º

(Espaços públicos e equipamentos)

1. As áreas de espaços públicos e equipamentos, delimitadas na Planta de Síntese anexa e demais peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona D, constituem áreas non edificandi e integram as áreas afectas a rede viária, estacionamento público, passeios, zonas verdes, passagens aéreas de peões, espaços públicos

exteriores e demais infraestruturas urbanísticas previstas no Capítulo IV do presente Regulamento.

2. Com excepção das infraestruturas urbanísticas, as áreas previstas no número anterior situam-se todas à superfície dos lotes, e totalizam 40.687 metros quadrados.

Artigo 19º

(Passagens aéreas de peões)

1. Na área do Plano de Pormenor da Zona D será obrigatoriamente construído um sistema de passagens aéreas de peões que, ligando a Zona D à Zona C, articula a utilização de auditórios, museus e galerias, hotéis e serviços de apoio e estacionamento público.
2. O sistema de passagens aéreas terá a localização e a configuração definidas nas peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona D.

Artigo 20º

(Situação jurídica das áreas afectas a espaços públicos e equipamentos)

1. Sem prejuízo do direito de utilização exclusiva dos terrenos concessionados, e dos direitos de propriedade sobre as edificações neles implantadas, estão sujeitas a servidões administrativas de utilidade pública as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos.
2. O disposto no número anterior é aplicável, nomeada mas não exclusivamente, às passagens aéreas de peões referidas no artigo anterior.
3. Exceptuam-se do disposto no número um as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos susceptíveis de constituírem parcelas de terreno independentes, que reverterão para a Administração.

Artigo 21º

(Arruamentos, estacionamento e passeios)

A rede viária secundária, o estacionamento público e os passeios obedecem ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano

de Pormenor da Zona D, nomeadamente quanto ao traçado, perfis e nós viários.

Artigo 22º

(Zonas verdes)

1. As zonas verdes assinaladas na Planta de Síntese destinam-se a recreio e enquadramento, devendo as árvores nelas implantadas corresponder às espécies definidas nas peças desenhadas.
2. As zonas verdes de enquadramento integram os alinhamentos arbóreos e as zonas de protecção e enquadramento, e as zonas de recreio integram os jardins.
3. Os jardins deverão ser dotados de sistema de rega automático e prever o mobiliário adequado à sua utilização, no que se refere à salubridade, descanso e recreio.

Artigo 23º

(Espaços públicos exteriores)

1. Os espaços públicos exteriores integram as arcadas, os atravessadouros e as passagens cobertas, e deverão ser objecto de um tratamento adequado à sua utilização, no que se refere à sua durabilidade, fácil manutenção e limpeza.
2. Nos espaços referidos no número anterior não poderão ser utilizados materiais cerâmicos ou vidrados, bem como betonilhas simples e elementos de ferro não galvanizados, fundidos ou pintados.

CAPÍTULO IV

(DA EDIFICABILIDADE)

Artigo 24º

(Da aprovação dos projectos e seu licenciamento)

1. Toda e qualquer obra de construção, alteração ou demolição na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona D depende da

aprovação do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, nos termos do número dois do artigo 3º do presente Regulamento.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras de simples conservação e limpeza e, quando não impliquem modificação na estrutura das fachadas, na forma das coberturas e na natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, as de reparação e de substituição de materiais.
3. Constitui fundamento de indeferimento de qualquer projecto de construção, alteração ou demolição de edificações a sua desconformidade com o estabelecido no Plano de Pormenor da Zona D.

Artigo 25º

(Parâmetros e índices urbanísticos)

1. Os parâmetros e índices urbanísticos aplicáveis às edificações previstas no Plano de Pormenor da Zona D são os constantes das fichas técnicas por lote que constituem o anexo II do presente Regulamento.
2. As fichas técnicas referidas no número anterior definem, nomeada mas não exclusivamente, os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:
 - a) limite do lote;
 - b) limite da área de implantação do edifício;
 - c) cotas de soleira;
 - d) cérceas;
 - e) definição e localização dos acessos principais.
3. Nos casos omissos, aplicar-se-ão os parâmetros e índices urbanísticos previstos na legislação em vigor.

Artigo 26º**(Estética das edificações)**

1. Os projectos de construção deverão atender a uma correcta inserção no ambiente urbano envolvente.
2. Na aprovação dos projectos referidos no número anterior deverá ser feita a verificação não só do cumprimento dos critérios de acabamento definidos nas fichas técnicas anexas a êste Regulamento como ainda da qualidade dos materiais e equipamentos propostos, exigindo-se, se necessário, a respectiva homologação pelas autoridades competentes.
3. Todos os elementos ou equipamentos necessários e susceptíveis de realizar nas coberturas, nomeadamente, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de águas, chaminés, equipamentos técnicos de refrigeração e aquecimento central ou quaisquer outros, terão obrigatoriamente que obedecer a um explícito controlo formal.
4. As unidades individuais de ar condicionado, quer estas sejam de modelo de janela ou unidades compressoras e "splits" deverão obrigatoriamente ser escamoteadas, em todo o perímetro dos edifícios, salvaguardando-se em qualquer caso a fácil montagem e acesso aos equipamentos.
5. É expressamente proibida a construção ou instalação de gradeamentos exteriores bem como de quaisquer outros volumes que se projectem para além do plano vertical de alinhamento da área de implantação dos blocos constantes das fichas.
6. Exceptuam-se do disposto no número anterior os reclames luminosos com um balanço igual ou inferior a 2 metros em relação ao alinhamento das fachadas.

Artigo 27º**(Projectos das infraestruturas urbanísticas)**

Os projectos das infraestruturas urbanísticas, designadamente os das redes de saneamento básico, energia eléctrica e abastecimento de água, deverão obedecer ao estabelecido nas normas legais e

regulamentares em vigor e ao constante do Regulamento e demais peças escritas e desenhadas que compõem o Plano de Pormenor da Zona D, com as seguintes especificações:

- a) Todos os projectos de saneamento básico deverão ter em consideração que a rede de drenagem do território de Macau passará a ser a separativa;
- b) O traçado e dimensionamento das redes gerais de distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água deverão ser adequados aos índices e tipos de ocupação das edificações e fracções;
- c) A rede de iluminação pública deverá garantir o conforto urbano e visual, nomeadamente a visibilidade necessária em locais de intensa movimentação, assim como os dispositivos e capacidades necessárias à iluminação especial e periódica de certos edifícios ou áreas, designadamente as afectas a espaços públicos e equipamentos.

Artigo 28º

(Execução dos espaços públicos e equipamentos)

Sem prejuízo do disposto no artigo 31º, a aprovação dos projectos relativos a espaços públicos e equipamentos dependem da verificação dos seguintes requisitos:

- a) Existência de um único projecto que, na respectiva especialidade, contemple toda a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona D;
- b) Execução integral das respectivas obras por uma única entidade ou agrupamento de entidades.

Artigo 29º

(Recepção dos espaços públicos e equipamentos)

1. Na aprovação dos projectos referidos no artigo anterior deverão estabelecer-se os prazos para a realização das obras, com a previsão das condições da sua recepção pelas autoridades administrativas competentes, para efeitos do disposto no número um do artigo 18º e no número três do artigo 31º.

2. A inexecução das obras referidas no número anterior nos prazos fixados, confere às autoridades administrativas competentes o poder de as realizar, directa ou indirectamente, a expensas do seu responsável.

CAPÍTULO V

(DOS ENCARGOS)

Artigo 30º

(Encargos inerentes aos edifícios)

1. Todos os encargos com a administração das partes e serviços comuns aos edifícios são da responsabilidade dos respectivos condóminos, de acordo com o estipulado no regime de propriedade horizontal para cada caso.
2. A administração das partes e serviços comuns aos edifícios será preferencialmente realizada por empresas especificamente vocacionadas para esse fim, em regime de contrato de prestação de serviços.

Artigo 31º

(Encargos com espaços públicos e equipamentos)

1. Com excepção do disposto no número dois do presente artigo, todos os encargos com a construção e instalação de espaços públicos e equipamentos são da exclusiva responsabilidade das entidades promotoras da construção dos lotes em que os mesmos estejam situados.
2. As autoridades administrativas competentes poderão igualmente, de acordo com princípios de equidade e justiça, estabelecer critério diverso para a repartição dos encargos com a construção e instalação dos espaços públicos e equipamentos previstos no artigo 18º do presente Regulamento.
3. Todos os encargos com a manutenção e funcionamento dos espaços públicos e equipamentos passa a ser da responsabilidade das

entidades administrativas competentes a partir da data da sua recepção definitiva por estas, nos termos do previsto no artigo 29º deste Regulamento.

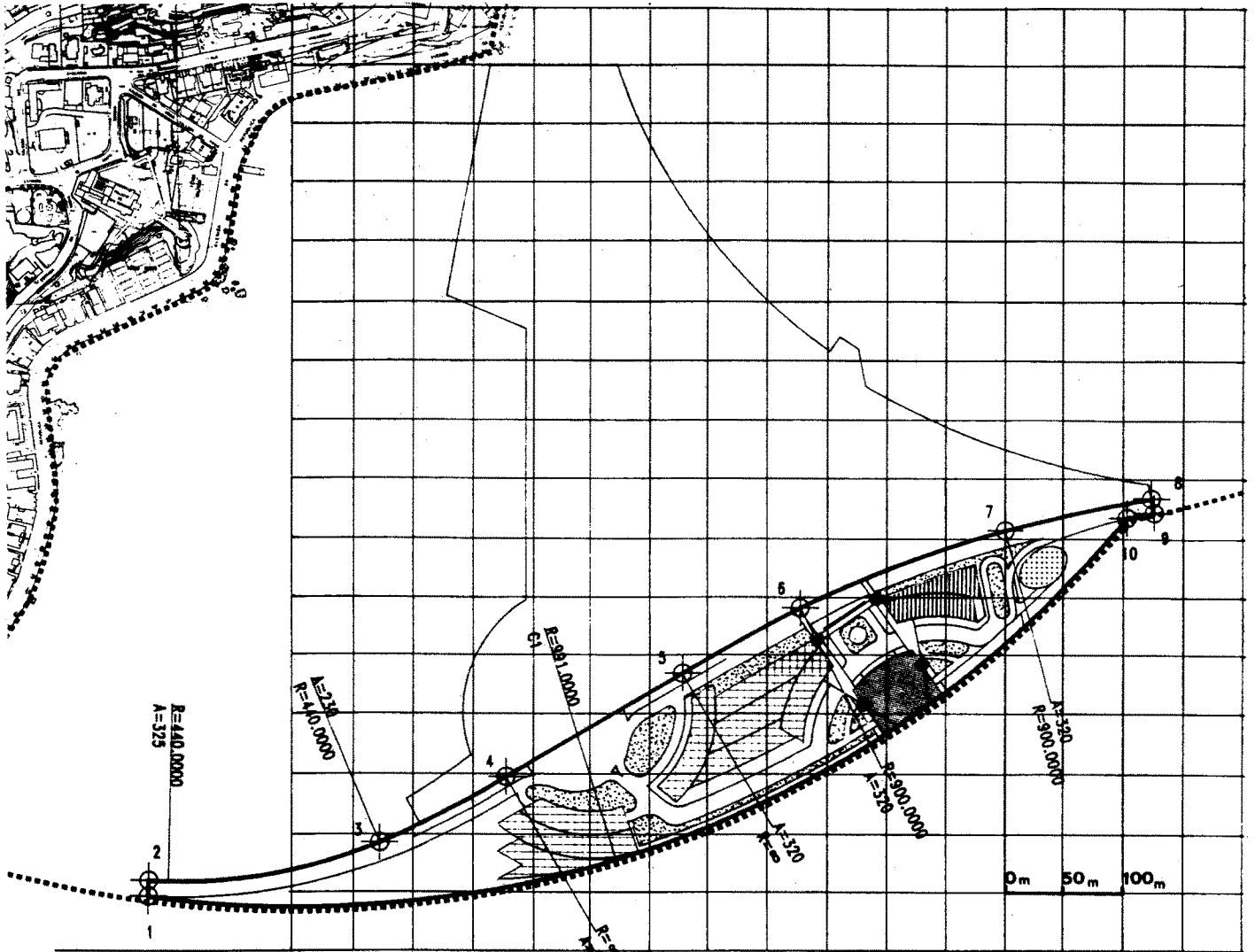
CAPITULO VI

(DISPOSIÇÕES FINAIS)

Artigo 32º

(Revisão do Plano)

1. O Plano de Pormenor da Zona D deverá ser revisto passados cinco anos sobre a data da sua entrada em vigor.
2. A revisão do Plano de Pormenor da Zona D deverá resultar da revisão do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande, em articulação com a revisão dos Planos de Pormenor das restantes zonas que o integram.



PONTOS COORDENADOS DO PLANO DE PORMENOR

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19473.51	16497.82	6	20322.09	16835.80
2	19473.93	16511.17	7	20324.53	16823.54
3	19704.00	16559.93	8	20301.76	16819.10
4	19834.38	16634.09	C ₁	19494.05	16930.56
5	19958.05	16706.48	C ₂	19600.00	17400.00

PARAMETROS URBANISTICOS GLOBAIS

	m ²	f
- ANEA TOTAL	73.677	100
- PERIMETRO - 1.067m		
- REDE VIARIA E ESPAÇO PÚBLICO	40.667	55
- LOTES EDIFICAVEIS	32.990	45
- ANEA DE IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS	20.643	28
- ANEA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL S/ ESTACIONAMENTO	169.440	
HOTÉIS	117.000	
AUDITÓRIOS	7.000	
- USOS DO SOLO		
ESCRITÓRIOS E APOIO ADMINISTRATIVOS	17.880	
HABITAÇÃO	27.560	
- ANEA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	34.680	
- Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 1.156		
- ANEA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL C/ ESTACIONAMENTO	204.120	
- ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO TOTAL - 0.28		
- COEFICIENTE DE CONSTRUÇÃO DO SOLO S/ ESTACIONAMENTO - 2.30		

LEGENDA

- Limite da área do plano
- Limite da área de intervenção do plano de pormenor

Perímetro do Bloco

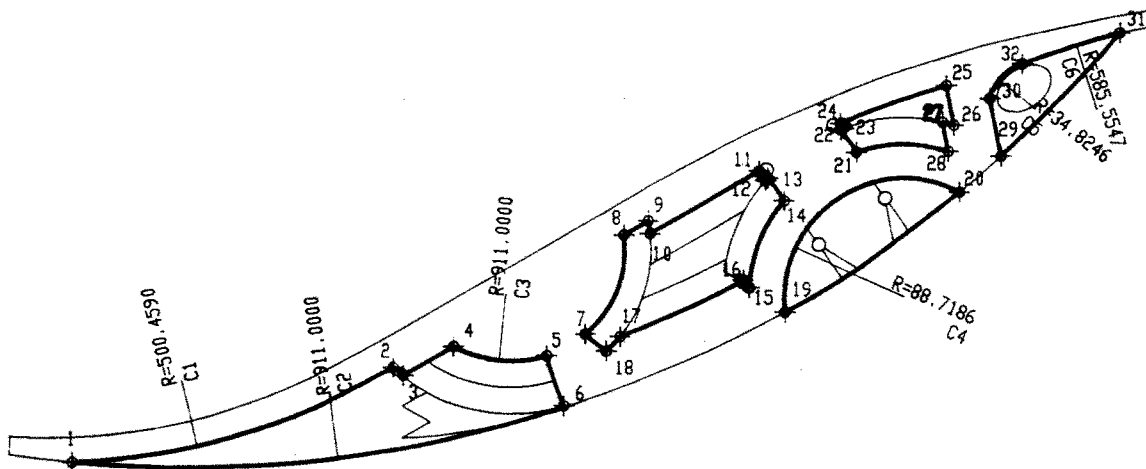
- Habitação
- Escritórios
- Hotel
- Auditórios
- Rede viária e espaço público
- Passagem Pedonal Aérea

NOTAS:

1 - O I.O.S. e o C.C.S. não contabilizando a área dos auditórios é de 0.24 e 2.20 respectivamente.

P L A N T A

S I N T E S E



PONTOS COORDENADOS DOS LOTES

⊕	M	P	⊕	M	P	⊕	M	P	⊕	M	P
1	19521.6474	16492.3757	11	20033.8378	16715.0349	21	20105.5914	16730.0883	31	20301.7627	16819.0955
2	19761.8056	16565.9354	12	20038.5618	16708.2439	22	20093.7422	16747.1224	32	20229.7565	16795.8134
3	19769.3874	16560.9354	13	20040.2485	16710.1970	23	20096.1710	16748.0087	C1	19335.7251	17307.6916
4	19860.5276	16581.9838	14	20052.0724	16693.1993	24	20093.5824	16751.7301	C2	19600.0000	17400.0000
5	19875.6626	16575.1554	15	20026.9692	16628.2350	25	20172.6574	16780.0761	C3	19848.7204	16655.7725
6	19888.3413	16537.2179	16	20022.5030	16633.7649	26	20178.5784	16752.3161	C4	20140.9486	16621.5240
7	19904.4227	16591.5677	17	19930.3824	16589.7701	27	20170.0684	16752.5028	C5	20239.2054	16762.2952
8	19933.0450	16666.4664	18	19919.9833	16578.6584	28	20174.4087	16730.6879	C6	20445.5302	16251.4642
9	19951.4968	16677.2668	19	20053.0308	16609.6304	29	20213.8348	16726.8523			
10	19953.0362	16667.7394	20	20182.7563	16699.7743	30	20205.2427	16770.0150			

PÂRAMETROS URBANISTICOS DOS LOTES

LOTE	AREA DO LOTE	AREA DE IMPLANTACAO DO EDIFICIO	AREA BRUTA DE CONSTRUCCAO	INDICE DE OCUPACAO	COEFICIENTE DE COBERTURA DO SOLO	ESTACIONAMENTO		ALTURA MAXIMA	CERCIA MAXIMA	COTA DE SOLZEIRA	AEC POR USOS DO SOLO URBANO			
						NUMERO	AREA				HABITACAO	AUDITORIO	HOTEL	ESCRITORIOS
1	12757.65	5463.30	27000.00	0.43	2.9	167	5010	53.50	52.00	5.00			37000.00	
2	8524.30	8524.30	80200.00	1	9.4	334	10020	53.50	52.00	5.00			80200.00	
3	5812.40	3006.10	7000.00	0.52	1.2	250	7500	34.50	34.50 23.60	4.25		7000.00		
4	2589.60	2589.60	17880.00	1	6.9	267	8010	53.50	52.00	5.00				17880.00
5	3306.20	1060.00	27560.00	0.32	8.34	138	4140	90.90	90.90	4.50	27560.00			
	32990.15	20643.30	169640.00	0.63	5.14	1156	34680				27560.00	7000.00	117200.00	17880.00

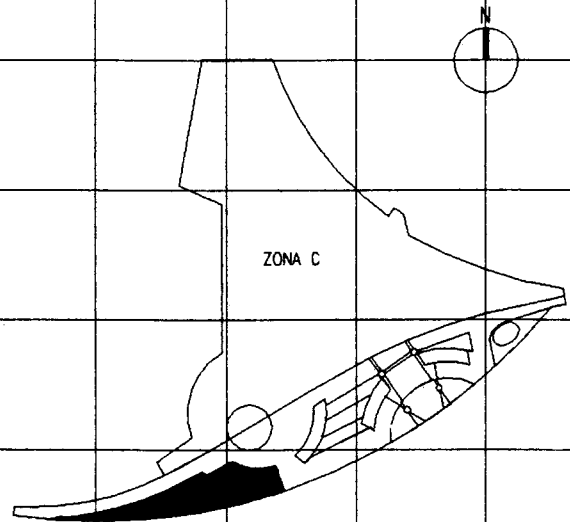
PLANTA DE LOTEAMENTO

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

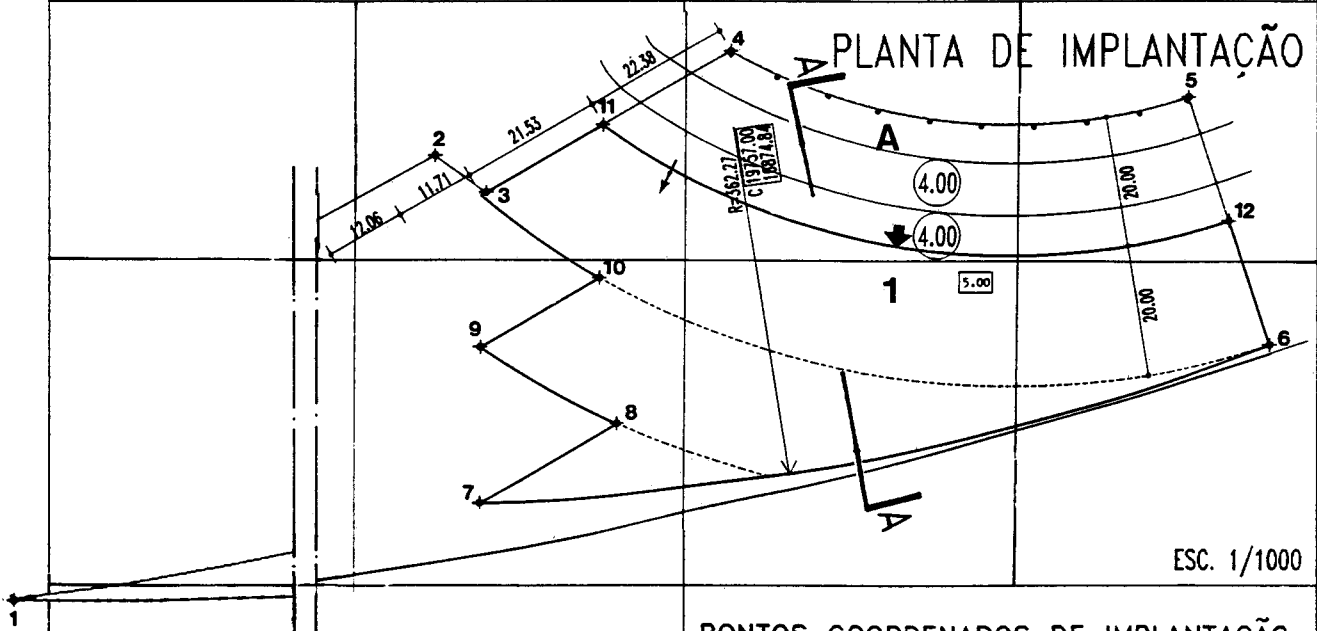
QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	12757.65M ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	5463.30M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (HOTEL)	37000.00M ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	5010.00M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	42010.00M ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.43
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	2.9

ZONA D LOTE 1 FICHA 1



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

- A GALERIA PÚBLICA EM ARCADA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

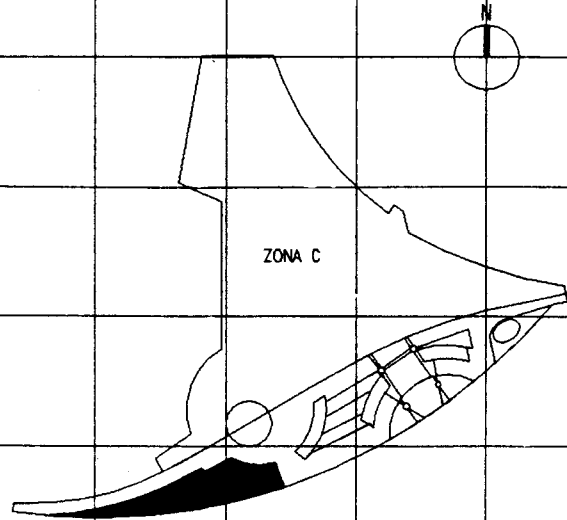
+	M	P
1	19521.6474	16492.3757
2	19761.8056	16565.9354
3	19769.3874	16560.9354
4	19806.5276	16581.9838
5	19875.6626	16575.1554
6	19888.3413	16537.2179
7	19768.6298	16512.7575
8	19789.5195	16524.9849
9	19768.6298	16536.6270
10	19882.0019	16556.1867
11	19787.2092	16570.6762
12	19882.0019	16556.1867

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

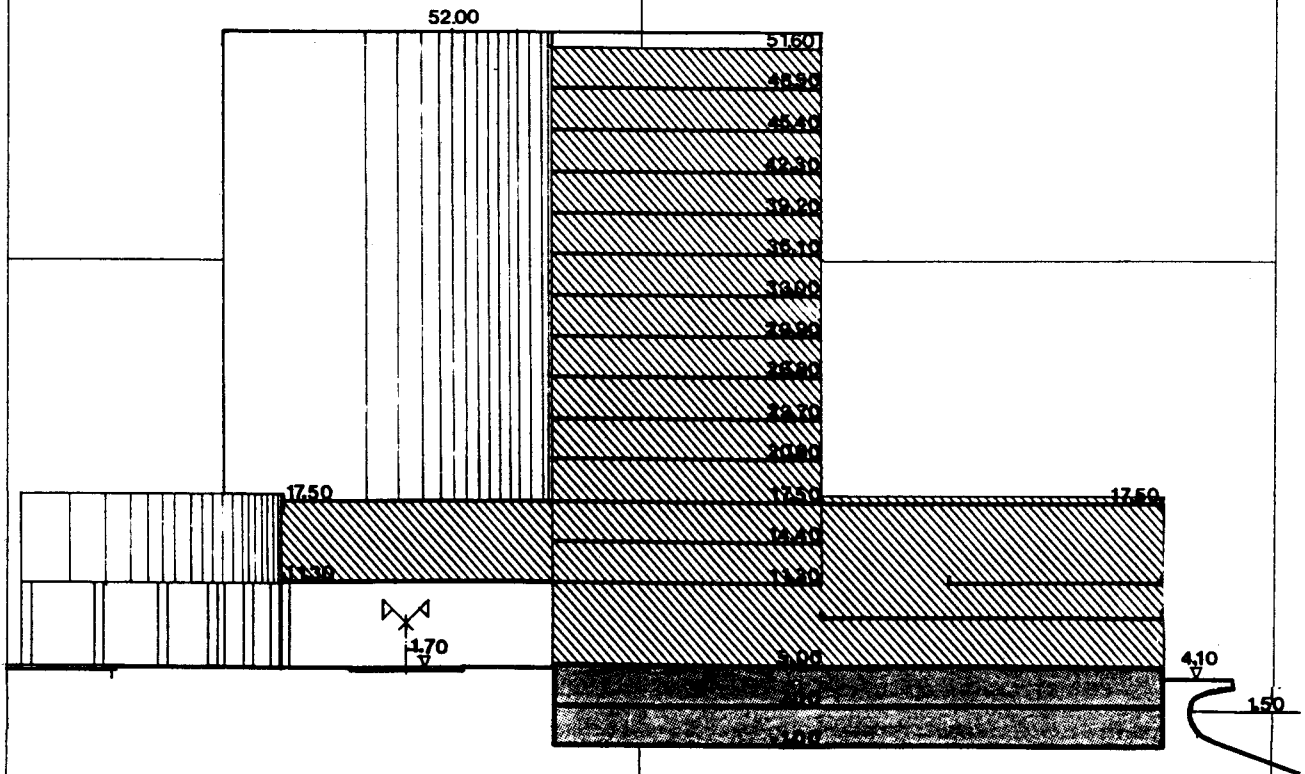
ZONA D LOTE 1 FICHA 2

-  HOTEL
-  ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 5.00 m
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 52.00 m
CÉRCEA MÁXIMA 52.00m



CORTE AA



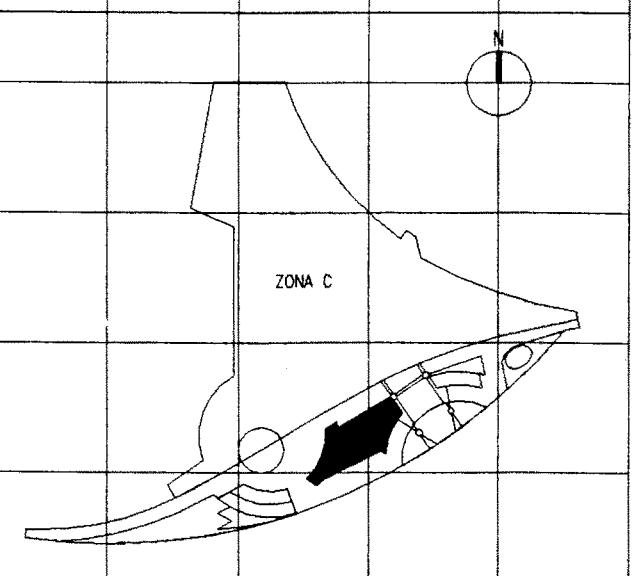
ESC.1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SINTESE DE AREAS

ÁREA DO LOTE	8524.30M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	8524.30M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (HOTEL)	80200.00M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	10020.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	90220.00M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	1
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	9.4

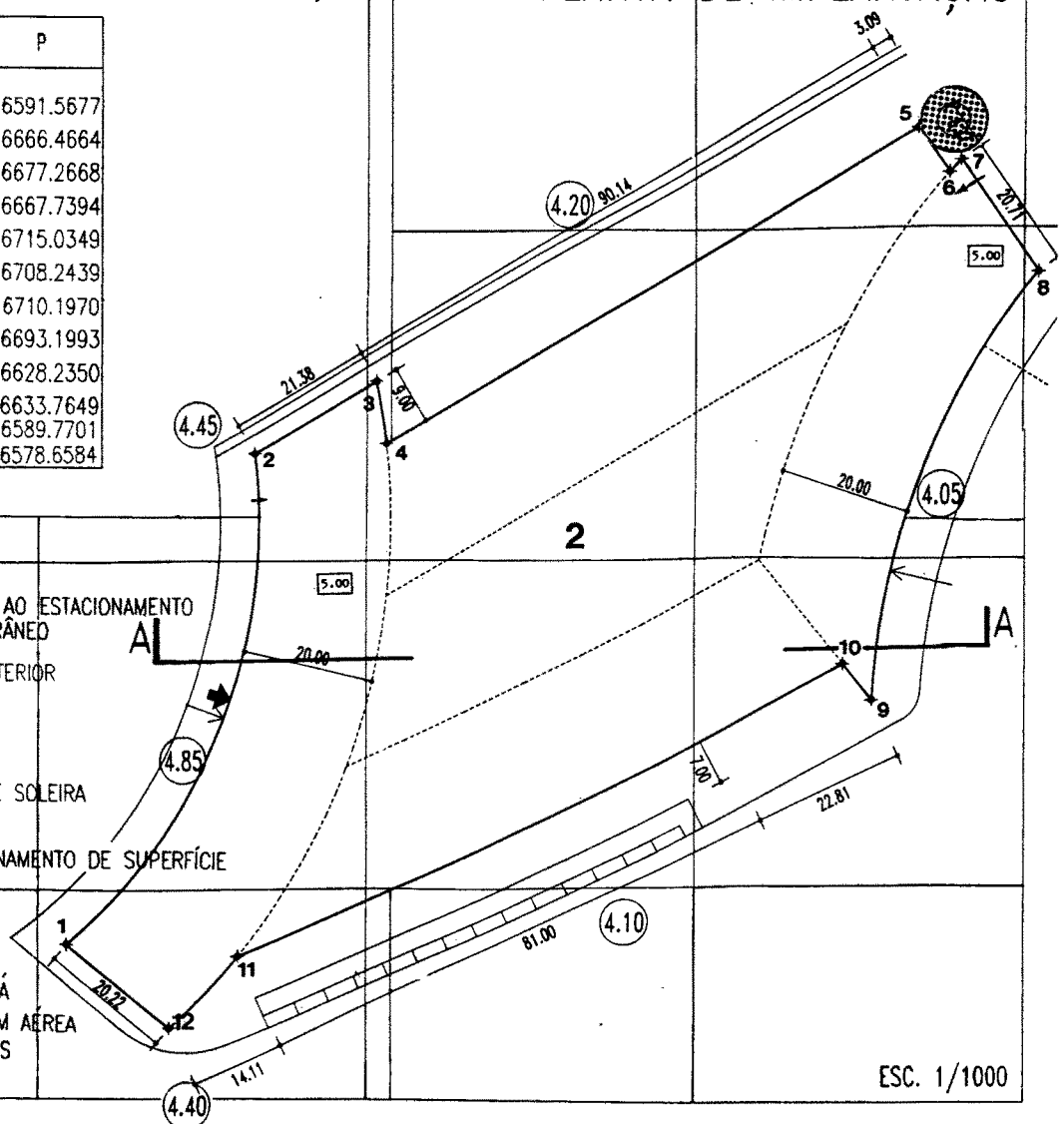
ZONA D LOTE 2 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	19904.4227	16591.5677
2	19933.0450	16666.4664
3	19951.4968	16677.2668
4	19953.0362	16667.7394
5	20033.8378	16715.0349
6	20038.5618	16708.2439
7	20040.2485	16710.1970
8	20052.0724	16693.1993
9	20026.9692	16628.2350
10	20022.5030	16633.7649
11	19930.3824	16589.7701
12	19919.9833	16578.6584

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- COTA EXTERIOR
- ENTRADA
- COTA DE SOLEIRA
- ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE

ACESSO À PASSAGEM AÉREA DE PEÕES

ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 2 FICHA 2



HOTEL

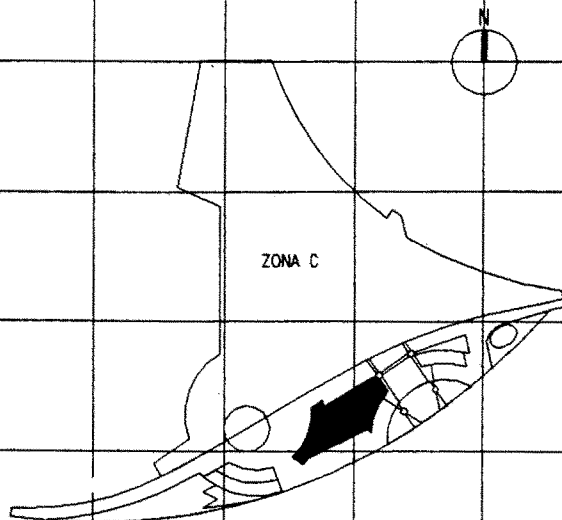


ESTACIONAMENTO

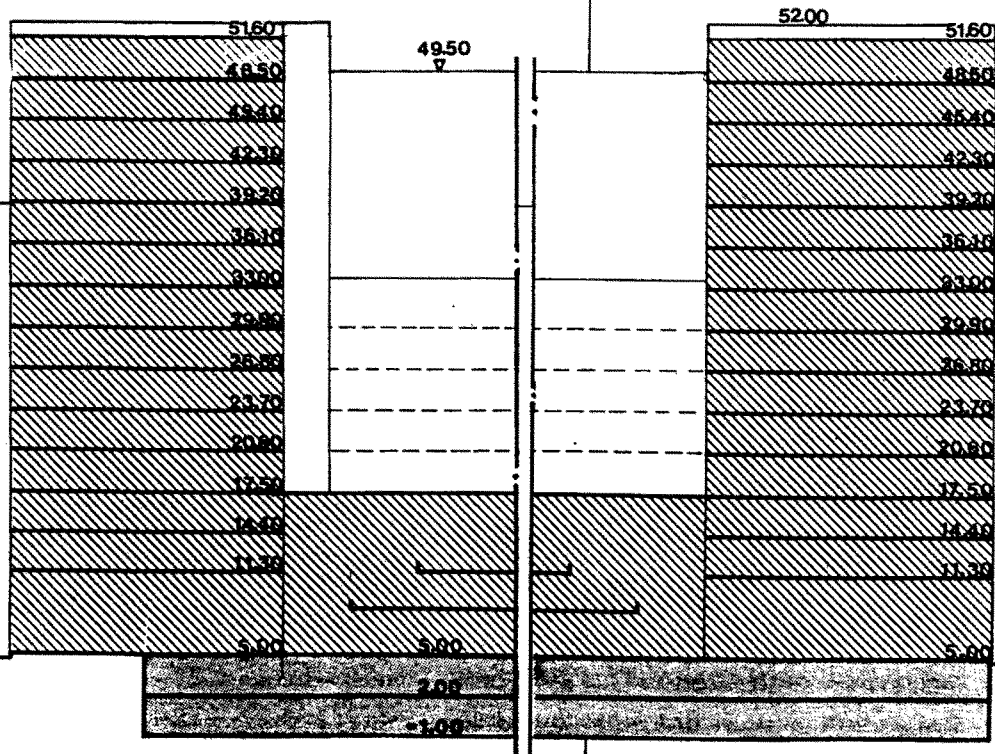
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 52.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 52.00 m



CORTE AA



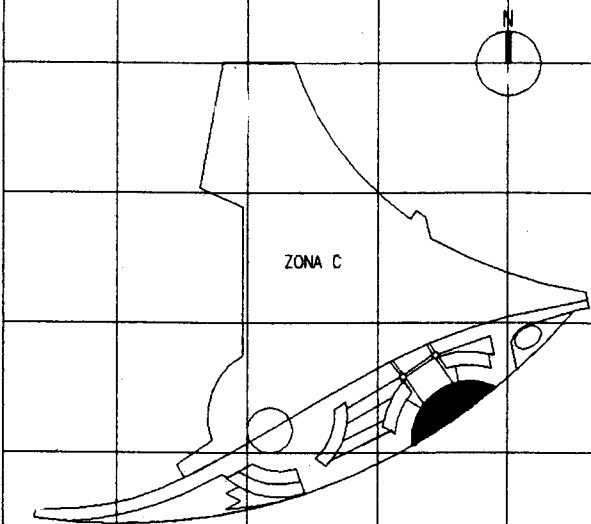
ESC.1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	5812.40M ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	3006.10M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (AUDITÓRIOS)	7000.00M ²
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	7500.00M ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	14500.00M ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.52
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	1.2

ZONA D LOTE 3' FICHA 1

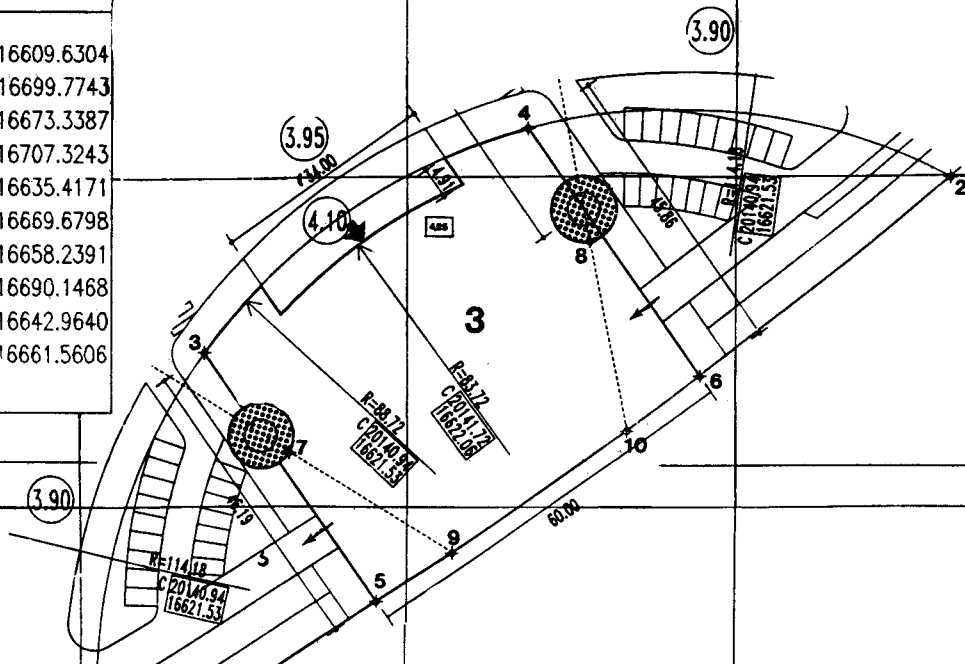


* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P
1	20053.0308	16609.6304
2	20182.7563	16699.7743
3	20068.9331	16673.3387
4	20118.3810	16707.3243
5	20095.3120	16635.4171
6	20144.5672	16669.6798
7	20081.9485	16658.2391
8	20127.8182	16690.1468
9	20106.7716	16642.9640
10	20133.5057	16661.5606

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▧ ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE

▧ ACESSO Á PASSAGEM AÉREA DE PEÕES

ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 3º FICHA 2



AUDITÓRIOS

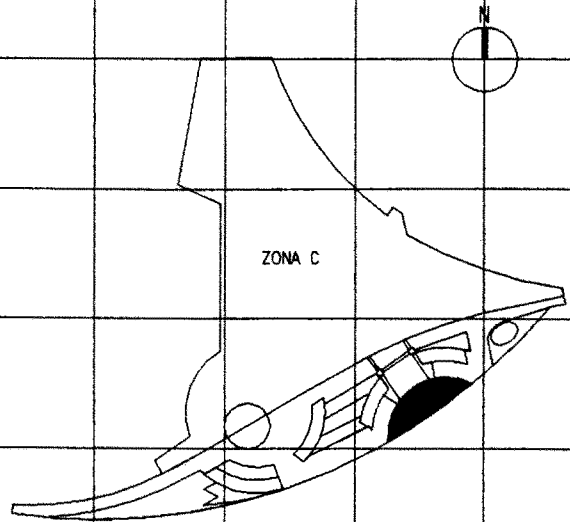


ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 4.25 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m

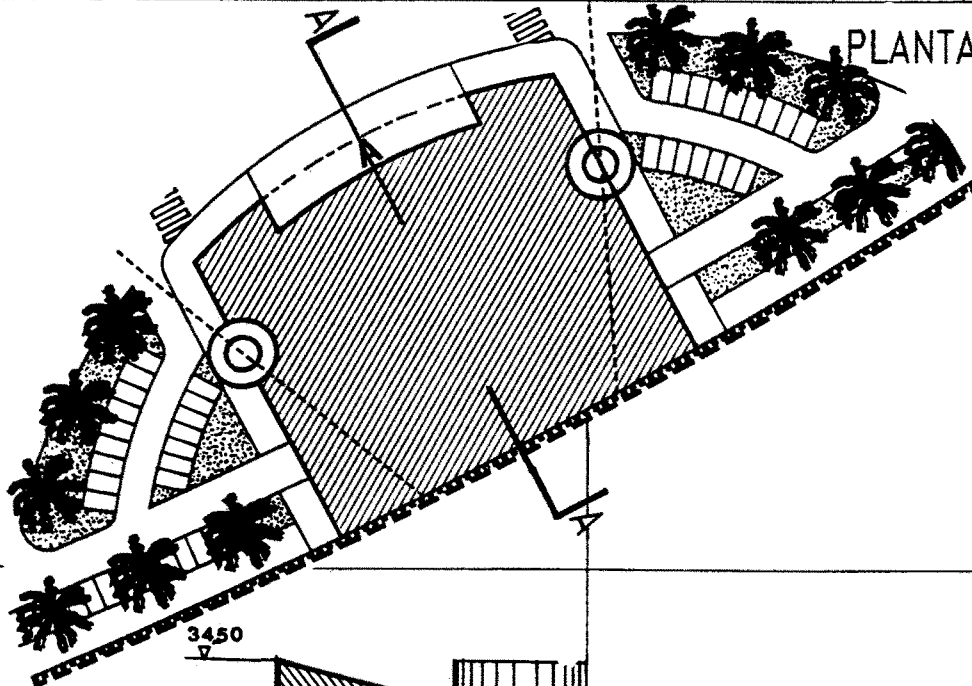
CÉRCEA MÁXIMA 34.50 m



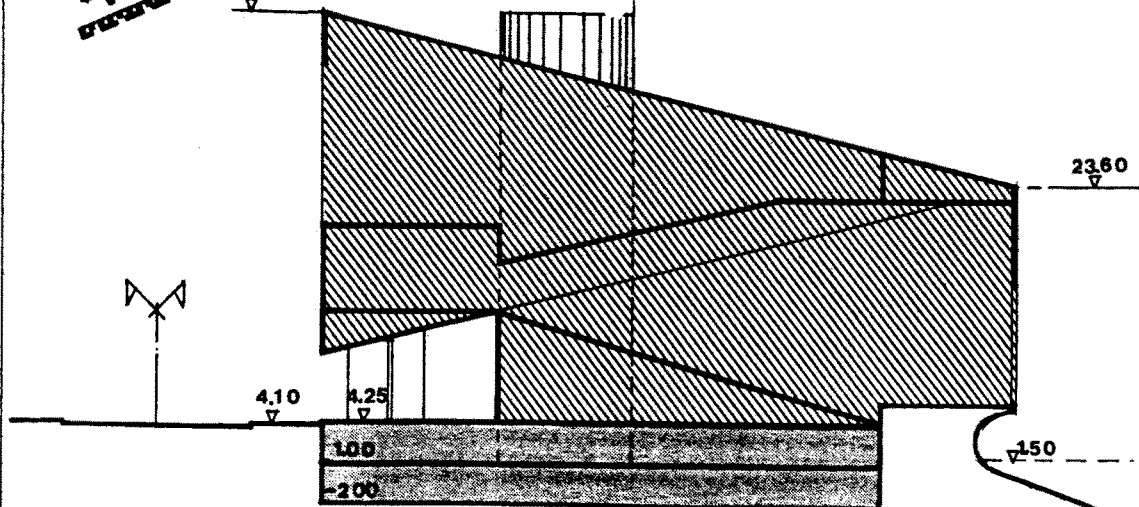
ZONA C

* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PLANTA DO PISO 0



CORTE AA



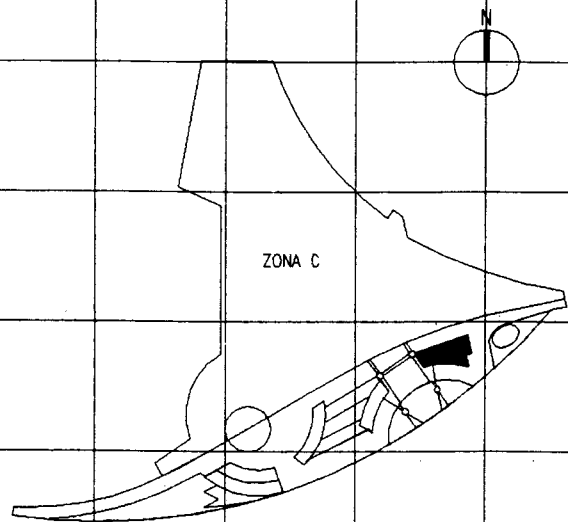
ESC. 1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	2589.60M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	2589.60M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (ESCRITÓRIOS)	17880.00M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	8010.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	25890.00M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	1
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	6.9

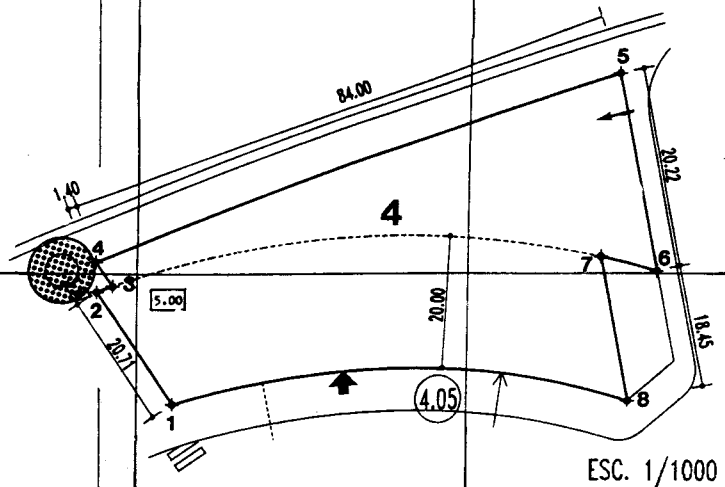
ZONA D LOTE 4 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTACAO

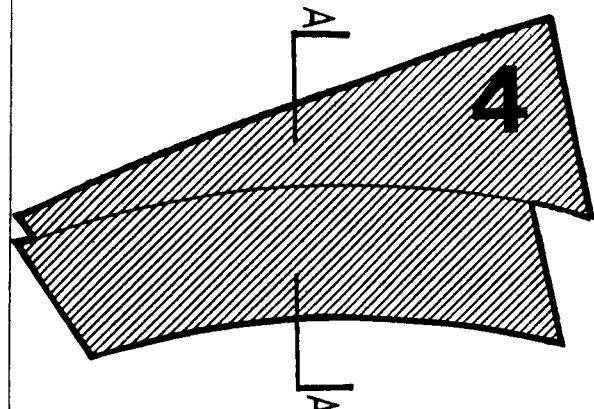
⊕	M	P
1	20105.5914	16730.0883
2	20093.7422	16747.1224
3	20096.1710	16748.0087
4	20093.5824	16751.7301
5	20172.6574	16780.0761
6	20178.5784	16752.3161
7	20170.0684	16752.5028
8	20174.4087	16730.6879

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



PLANTA DE COBERTURA

- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- ▭ COTA DE SOLEIRA
- ▬ ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ▨ ACESSO À PASSAGEM AÉREA DE PEÕES



ESC. 1/1000

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 4 FICHA 2



ESCRITÓRIOS

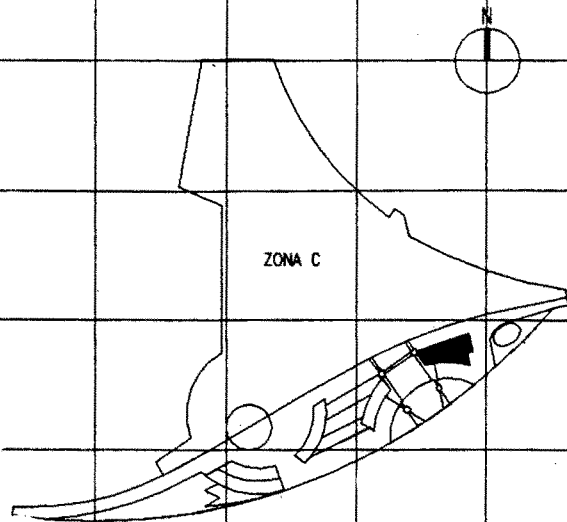


ESTACIONAMENTO

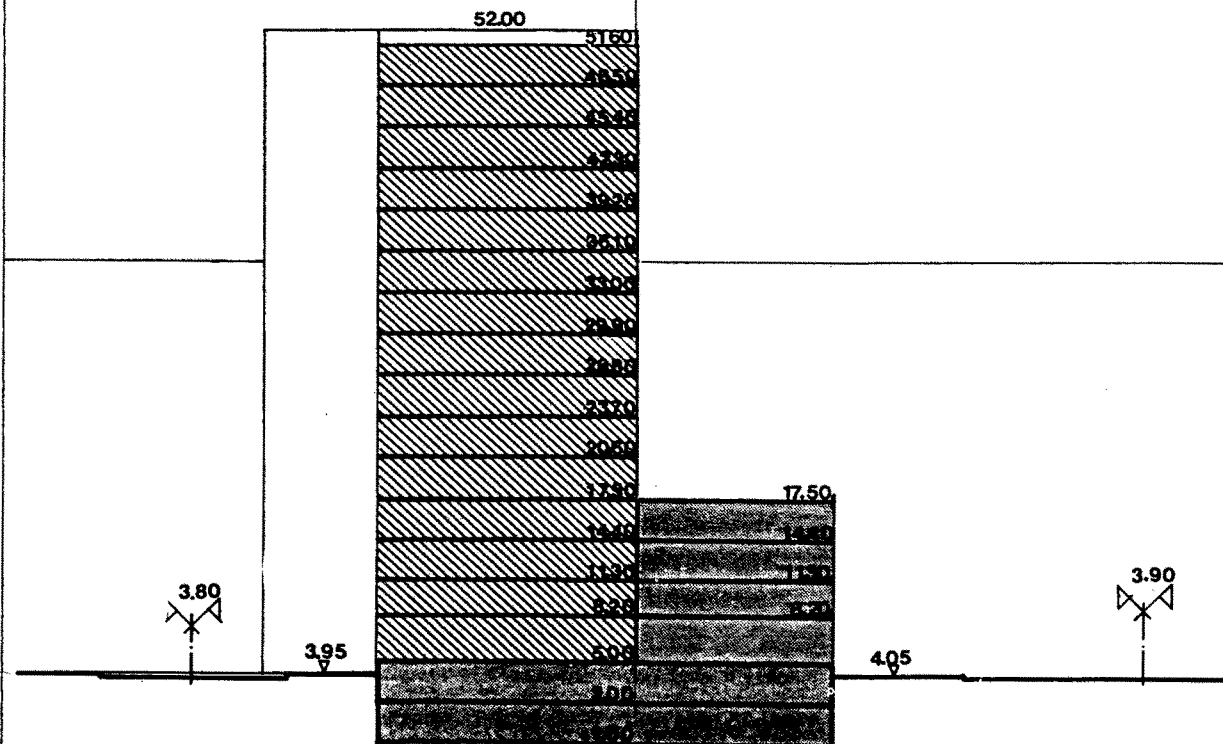
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 52.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 52.00 m



CORTE AA



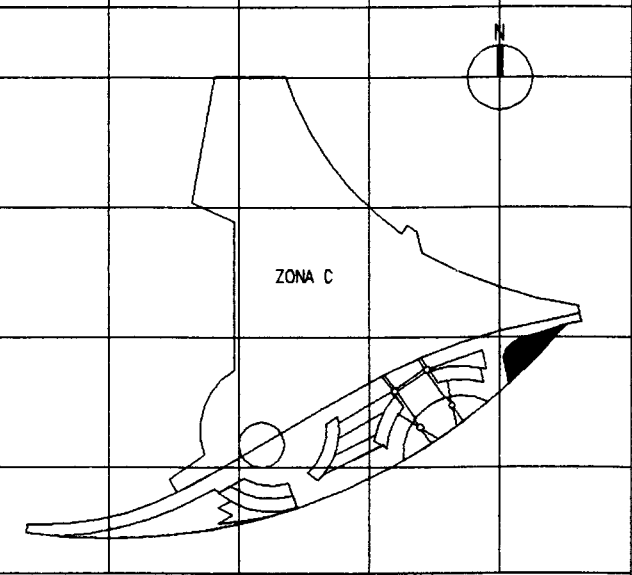
ESC.1/500

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	3306.20M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	1060.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (HABITAÇÃO)	27560.00M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	4140.00M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)	31700.00M2
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)	0.32
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)	8.34

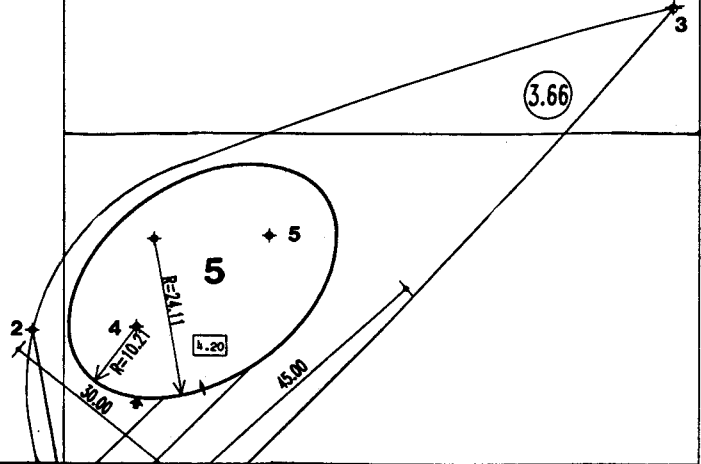
ZONA D LOTE 5 FICHA 1



PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

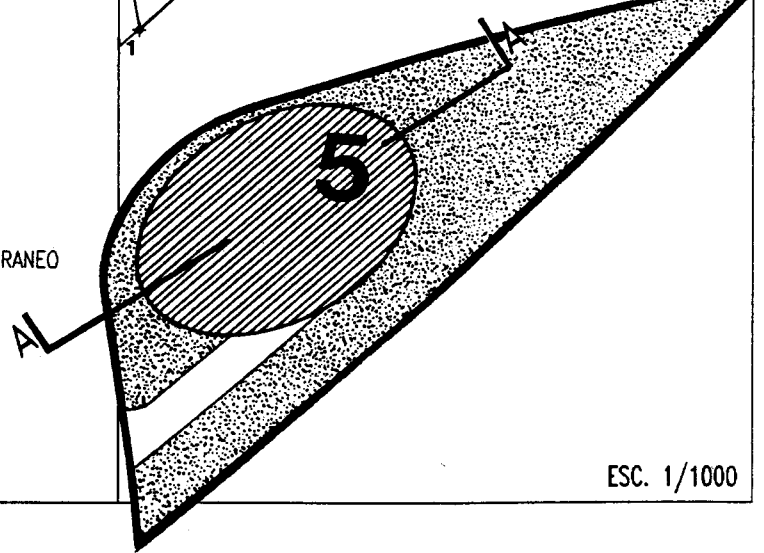
⊕	M	P
1	20213.8348	16726.8523
2	20205.2472	16770.0150
3	20301.7627	16819.0955
4	20220.8575	16770.4806
5	20241.0304	16784.5131

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO






PLANTA DE COBERTURA

- A GALERIA PUBLICA EM ARCADEA
- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- COTA DE SOLEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRANEO

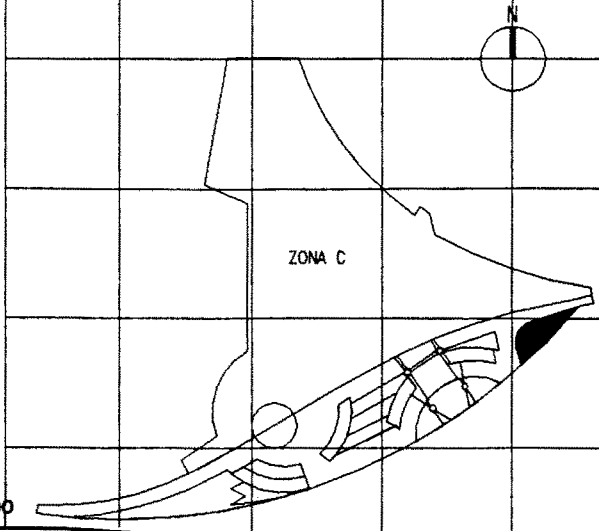


REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 5 FICHA 2

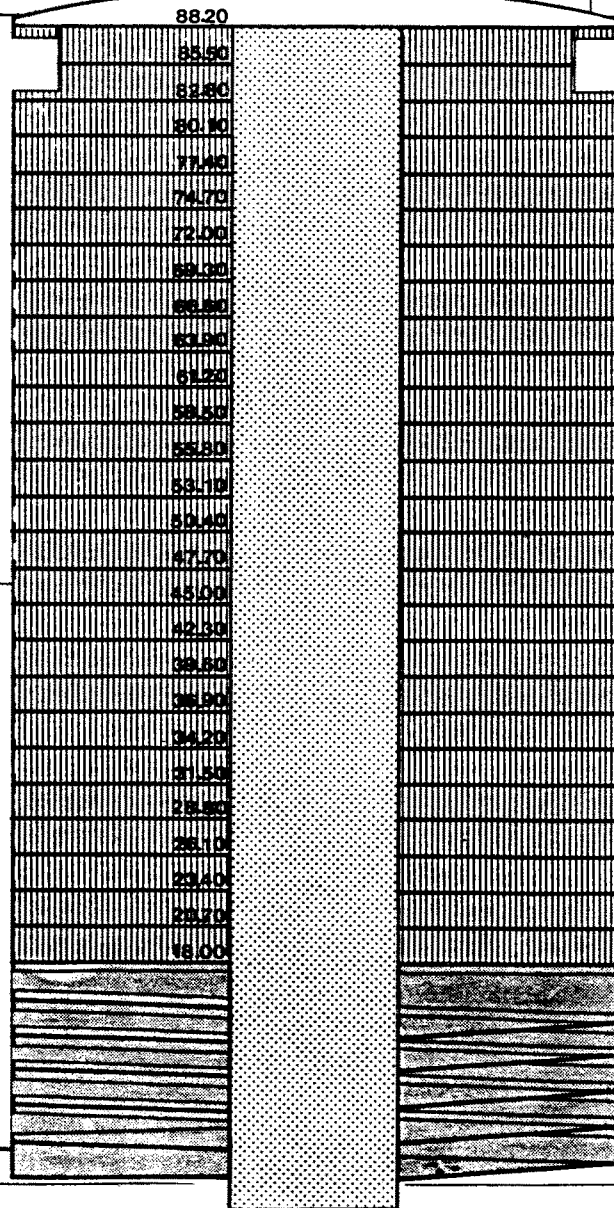
-  ACESSOS VERTICAIS
-  HABITAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 4.50 m
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 90.90 m
CÉRCEA MÁXIMA 90.90 m



90.90

CORTE AA



15.30
12.60
9.90
7.20
4.50

4.00

4.00

ESC.1/500

**REGULAMENTO
DO PLANO DE PORMENOR
DA ZONA E
DO PLANO DE REORDENAMENTO
DA ZONA DA BAÍA DA PRAIA GRANDE**

CAPÍTULO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

Artigo 1º

(Objecto)

1. O presente Regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos, e respectiva edificação, que integram a área de expansão urbana da Zona E do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, na Cidade do Nome de Deus de Macau.
2. O presente Regulamento estabelece ainda, em consequência das transformações urbanísticas que resultarão da implementação do referido Plano de Urbanização, medidas de preservação e valorização da frente urbana da actual Rua da Praia Grande.

Artigo 2º

(Ambito territorial de aplicação)

1. A área total objecto do Plano de Pormenor da Zona E do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, adiante abreviadamente designado por Plano de Pormenor da Zona E, é a delimitada na Planta de Síntese publicada em anexo ao presente Regulamento.
(ANEXO I)

2. Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, a área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona E, definida nos termos do número anterior, integra as seguintes áreas, devidamente assinaladas na Planta de Síntese anexa:

- a) Área de expansão urbana;
- b) Área de preservação e valorização urbanas.

Artigo 3º**(Força jurídica do Plano)**

1. As normas constantes do presente Regulamento vinculam os contratos de concessão por arrendamento dos terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona E, e todos e quaisquer actos ou negócios jurídicos relativos aos mesmos e às edificações neles implantadas.
2. As disposições do presente Regulamento aplicam-se ainda obrigatoriamente a:
 - a) Todos os actos jurídicos e operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos e edificações situados dentro do perímetro de intervenção definido no número um do artigo anterior;
 - b) Todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, a realizar dentro do referido perímetro de intervenção.

Artigo 4º**(Composição do Plano)**

1. Integram o Plano de Pormenor da Zona E, para além do presente Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:
 - a) Desenho nº 1: Integração Urbana e no Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande
 - b) Desenho nº 2: Planta de Apresentação
 - c) Desenho nº 3: Rede Viária
 - d) Desenho nº 4: Espaço Público e Verde Urbano
 - e) Desenho nº 5: Planta Piso -1
 - f) Desenho nº 6: Planta Piso -2
 - g) Desenho nº 7: Cortes Transversais

- h) Desenho n.º 8: Alçado e Corte Longitudinal
- i) Desenho n.º 9: Planta de Trabalho
- j) Desenho n.º 10: Planta de Síntese do Regulamento.

Artigo 5º

(Definições)

Para efeitos do disposto no presente Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona E são consideradas as seguintes definições:

- a) **Área de implantação:** Por área de implantação entende-se a área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical do seu perímetro dentro dos limites do lote.
- b) **Área bruta de construção (A.B.C.):** Por área bruta de construção entende-se o somatório das áreas brutas de pavimento de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso;
- c) **Área bruta de pavimento (A.B.P.):** Por área bruta de pavimento entende-se a área de um piso delimitada pelas suas paredes exteriores, incluindo a espessura destas e adicionada das áreas de varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- d) **Área bruta de utilização (A.B.U.):** Por área bruta de utilização entende-se o somatório das áreas afectas a uma utilização, delimitadas pelas suas paredes exteriores, incluindo a sua espessura ou metade desta quando a parede for comum a outra utilização e adicionada das áreas das varandas, quando existam, incluindo nestas a espessura das suas guardas;
- e) **Área bruta total de utilização (A.B.T.U.):** Por área bruta total de utilização entende-se o somatório das áreas de utilização de todos os pisos de um edifício ou de um conjunto de edifícios se for o caso;
- f) **Índice de ocupação do solo (I.O.S.):** Por índice de ocupação do solo entende-se a relação entre a área de implantação de um

edifício e a área total do lote ou, quando referido ao conjunto de edifícios, entre a soma das áreas de implantação destes e a área total do Plano de Pormenor;

- g) **Coefficiente de construção do solo (C.C.S.):** Por coeficiente de construção do solo entende-se o quociente entre a área bruta de construção de um edifício e a área total do lote ou, quando referido ao conjunto de edifícios, entre a soma das áreas brutas de construção destes e a área total do Plano de Pormenor;
- h) **Cotas altimétricas das edificações:** As cotas altimétricas das edificações são referidas ao Nível Médio do Mar (NMM).

CAPITULO II

(DA AREA DE EXPANSAO URBANA)

SECÇÃO I

(DA OCUPAÇÃO E USO DOS SOLOS)

SUBSECÇÃO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

Artigo 6º

(Área e ocupação do solo)

1. A área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E, delimitada nos termos do artigo 2º do presente Regulamento é de 37.652 metros quadrados e será dividida em duas parcelas de terreno, adiante designadas por lotes.
2. Em cada um dos lotes referidos no número anterior será implantado um edifício auto-silo, sobre estes se realizando o alargamento da Rua da Praia Grande e a execução dos demais espaços públicos e equipamentos previstos na Subsecção III da presente Secção.
3. Os edifícios definidos no número anterior têm a localização e tipologia definidas na Planta de Síntese e Planta de Loteamento anexas ao presente Regulamento do Plano de Pormenor da Zona E.

Artigo 7º**(Uso dos solos)**

1. Nos solos integrados na área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, os seguintes usos:
 - a) Estacionamento público;
 - b) Outros espaços públicos e equipamentos;
 - c) Comércio e serviços.
2. Nas áreas respectivas, são interditas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante, designadamente as actividades industriais.

Artigo 8º**(Área e coeficiente de construção do solo)**

1. A área bruta total de construção na área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E é de 37.074 metros quadrados.
2. A área bruta de construção destinada a estacionamento público é de 30.895 metros quadrados.
3. A área de construção destinada aos restantes usos permitidos no presente Regulamento é de 6.179 metros quadrados, o que perfaz um coeficiente de construção do solo de 0.984, incluindo o estacionamento.

SUBSECÇÃO II**(DO EDIFÍCIO AUTO-SILO)****Artigo 9º****(Situação jurídica dos edifícios)**

1. Sem prejuízo dos compromissos assumidos pela Administração relativamente à concessão do serviço de exploração de parques de estacionamento público, os edifícios auto-silo a construir

na área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E poderão integrar o domínio privado do Território ou ser objecto de propriedade privada do concessionário dos terrenos ou de terceiros, nos termos previstos na Lei das Terras e demais legislação complementar.

2. Os edifícios referidos no número anterior poderão ser constituídos em regime de propriedade horizontal, nos termos da legislação aplicável ao Território de Macau.

Artigo 10º

(Estacionamento público)

1. Cada unidade-parque terá uma área mínima de 12,50 metros quadrados, a que acrescem as áreas destinadas a vias de circulação e acessos.
2. Os acessos às áreas de estacionamento público têm a localização e tipologia definidas nas Fichas Técnicas anexas ao presente Regulamento do Plano de Pormenor da Zona E.
3. Na área de construção destinada a estacionamento público poderão ser instalados postos de abastecimento de combustíveis líquidos, estações de serviço e quaisquer outras instalações necessárias ou complementares à exploração do respectivo parque.

Artigo 11º

(Regime jurídico da exploração do parque de estacionamento público)

1. Sem prejuízo das disposições legais e contratuais aplicáveis, o concessionário do serviço de exploração do Parque de Estacionamento Público da Rua da Praia Grande elaborará um Regulamento de Utilização e Exploração, que submeterá à aprovação das autoridades administrativas competentes.
2. Do referido Regulamento constará o regime tarifário de exploração do Parque, que contemplará obrigatoriamente, sem prejuízo de outras modalidades, um regime de tarifa mensal reduzida destinado a assegurar, na proporção fixada no artigo 4º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho, as necessidades de estacionamento das áreas afectas a comércio e serviços que integram a área de expansão do Plano de Pormenor da Zona E.

3. A tarifa mensal reduzida referida no número anterior será igualmente aplicável aos prédios da frente urbana da Rua da Praia Grande que, nos termos do artigo 29º do presente Regulamento, venham a ser dispensados de possuir áreas mínimas de estacionamento privativo.

Artigo 12º

(Comércio e Serviços)

1. As áreas de construção destinadas a comércio e serviços têm a localização assinalada nas Fichas Técnicas anexas ao presente Regulamento do Plano de Pormenor da Zona E.
2. As áreas referidas no número anterior poderão constituir uma ou mais fracções autónomas do edifício auto-silo em que se integram, nos termos da legislação aplicável ao Território de Macau.

SUBSECÇÃO III

(DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS)

Artigo 13º

(Espaços públicos e equipamentos)

1. As áreas de espaços públicos e equipamentos, delimitadas na Planta de Síntese anexa e demais peças escritas e desenhadas que integram o Plano de Pormenor da Zona E, constituem áreas non aedificandi e integram as afectas à rede viária secundária, estacionamento público, passeios, zonas verdes, espaços públicos exteriores, passagens pedonais inferiores e demais infraestruturas urbanísticas previstas na Secção II do presente capítulo.
2. Com excepção das infraestruturas urbanísticas, as áreas previstas no número anterior totalizam 58.652 metros quadrados, para o conjunto das duas áreas referidas no número 2 do Artigo 2º.

Artigo 14º

(Situação jurídica das áreas afectas a espaços públicos e equipamentos)

1. Sem prejuízo do direito de utilização exclusiva dos terrenos concessionados, e dos direitos de propriedade sobre as edificações

neles implantadas, estão sujeitas a servidões administrativas de utilidade pública as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as áreas afectas a espaços públicos e equipamentos susceptíveis de constituírem parcelas de terreno independentes, que reverterão para a Administração.

Artigo 15º

(Rede viária principal, estacionamento de superfície e passeios)

A rede viária principal, o estacionamento de superfície e os passeios obedecem ao estabelecido na Planta Síntese e Fichas Técnicas anexas ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona E, nomeadamente quanto ao traçado, perfis e nós viários.

Artigo 16º

(Zonas verdes)

1. As zonas verdes assinaladas na Planta de Síntese destinam-se a recreio e enquadramento e integram os alinhamentos arbóreos e as zonas de protecção e enquadramento.
2. As árvores implantadas nas zonas referidas no número anterior deverão corresponder às espécies tradicionais da Cidade do Nome de Deus de Macau, em harmonia com as zonas verdes já existentes na actual Rua da Praia Grande.

SECÇÃO II

(DA EDIFICABILIDADE)

Artigo 17º

(Da aprovação dos projectos e seu licenciamento)

1. Toda e qualquer obra de construção, alteração ou demolição na área de intervenção do Plano de Pormenor depende da aprovação

do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, nos termos do número dois do artigo 3º do presente Regulamento.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras de simples conservação e limpeza e, quando não impliquem modificação na estrutura das fachadas, na forma das coberturas e na natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, as de reparação e de substituição de materiais.
3. Constitui fundamento de indeferimento de qualquer projecto de construção, alteração ou demolição a sua desconformidade com o estabelecido no Plano de Pormenor da Zona E.

Artigo 18º

(Parâmetros e índices urbanísticos)

Os parâmetros e índices urbanísticos aplicáveis à área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E são os constantes do presente capítulo, Planta Síntese e Planta de Loteamento anexas ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona E e, nos casos omissos, os previstos na legislação em vigor.

Artigo 19º

(Projectos das infraestruturas urbanísticas)

Os projectos das infraestruturas urbanísticas, designadamente os das redes de saneamento básico, energia eléctrica e abastecimento de água, deverão obedecer ao estabelecido nas normas legais e regulamentares em vigor e ao constante do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona E, Planta Síntese, Planta de Loteamento e Fichas Técnicas anexas, com as seguintes especificações:

- a) Todos os projectos de saneamento básico deverão ter em consideração que a rede de drenagem do território de Macau passará a ser a separativa;
- b) O traçado e dimensionamento das redes gerais de distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água deverão ser adequados aos índices e tipos de ocupação das edificações e fracções;

- c) A rede de iluminação pública deverá garantir o conforto urbano e visual, nomeadamente a visibilidade necessária em locais de intensa movimentação, assim como os dispositivos e capacidades necessárias à iluminação especial e periódica de certos edifícios ou áreas, designadamente as afectas a espaços públicos e equipamentos.

Artigo 20º

(Execução e recepção dos espaços públicos e equipamentos)

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 22º, a aprovação dos projectos relativos a espaços públicos e equipamentos dependem da verificação dos seguintes requisitos:
 - a) Existência de um único projecto que, na respectiva especialidade, contemple toda a área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E.
 - b) Execução integral das respectivas obras por uma única entidade ou agrupamento de entidades.
2. Na aprovação dos projectos referidos no número anterior deverão estabelecer-se os prazos para a realização das obras, com a previsão das condições da sua recepção pelas autoridades administrativas competentes, para efeitos do disposto no número um do artigo 14º e no número três do artigo 22º.
3. A inexecução das obras referidas no número anterior nos prazos fixados, confere às autoridades administrativas competentes o poder de as realizar, directa ou indirectamente, a expensas do seu responsável.

SECÇÃO III

(DOS ENCARGOS)

Artigo 21º

(Encargos inerentes aos edifícios auto-silo)

Todos os encargos com a administração das partes e serviços comuns dos edifícios auto-silo são da responsabilidade dos respectivos

proprietários ou condóminos, consoante o regime da propriedade estipulado para cada caso.

Artigo 22º

(Encargos com espaços públicos e equipamentos)

1. Todos os encargos com a construção e instalação de espaços públicos e equipamentos são da exclusiva responsabilidade das entidades promotoras da construção dos lotes em que os mesmos estejam situados.
2. Os encargos com a construção das passagens pedonais inferiores, localizadas a nordeste do Lote II e destinadas a fazer a sua ligação com a Av. Dr. Mário Soares e com a actual Rua da Praia Grande, são da exclusiva responsabilidade da entidade promotora da construção do referido lote.
3. Todos os encargos com a manutenção e funcionamento dos espaços públicos e equipamentos passam a ser da responsabilidade das entidades administrativas competentes a partir da data da sua recepção definitiva por estas, nos termos do previsto no número dois do artigo 20º deste Regulamento.

CAPÍTULO III

(DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO URBANAS)

SECÇÃO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

(Artigo 23º)

(Ocupação do solo)

1. A área de preservação e valorização urbanas delimitada nos termos do artigo 2º do presente Regulamento é de 21.000 metros quadrados e integra a actual frente urbana da Rua da Praia Grande.
2. A área referida no número anterior compreende as seguintes Unidades Homogéneas, adiante abreviadamente designadas por Unidades:

- **Unidade 1**, que vai da extrema sudoeste do actual edifício dos Tribunais até ao beco da Praia;
 - **Unidade 2**, que vai do beco da Praia até à extrema sudoeste do lote da antiga Pousada de Macau;
 - **Unidade 3**, que vai da extrema sudoeste do lote da antiga Pousada de Macau e a Calçada do Bom Jesus;
 - **Unidade 4**, que vai da Calçada do Bom Jesus à extrema nordeste do lote da Escola Ricci;
 - **Unidade 5**, que vai da extrema nordeste do lote da Escola Ricci e a extrema sul da Fortaleza do Bom Parto.
3. As unidades referidas no número anterior têm a localização definida na Planta de Localização das Unidades Homogéneas publicada em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 24º

(Uso dos solos)

1. Nos solos integrados na área de preservação e valorização urbanas do Plano de Pormenor da Zona E são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, os seguintes usos:
 - a) Comércio;
 - b) Serviços;
 - c) Habitação.
2. Nos edifícios que integram a área de valorização e preservação urbanas do Plano de Pormenor da Zona E, serão exclusivamente afectos ao uso referido na alínea a) do número anterior os pisos situados às cotas 2.00 e 5.00.
3. Os pisos situados acima da cota 9.50 serão afectos aos usos referidos nas alíneas b) e c) do número um do presente artigo, não sendo, contudo, admitida a utilização simultânea, no mesmo piso ou edifício, por ambos os tipos de uso.
4. Nas áreas respectivas, são interditas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante, designadamente as actividades industriais.

Artigo 25º**(Área e índices urbanísticos)**

Sem prejuízo do disposto no artigo 31º do presente Regulamento, as áreas e índices urbanísticos da área de preservação e valorização urbanas são calculados de acordo com a legislação em vigor no Território.

SECÇÃO II**(DA PRESERVAÇÃO URBANA)****Artigo 26º****(Defesa do património arquitectónico, paisagístico e cultural)**

1. São aplicáveis à área de preservação e valorização urbanas do Plano de Pormenor da Zona E as disposições do Decreto Lei nº 56/84/M, de 30 de Junho, relativas aos sítios classificados.
2. A lista de monumentos classificados anexa ao diploma referido no número anterior é acrescentado o edifício do Orfanato Helen Liang e o jardim contíguo para sudeste.

Artigo 27º**(Alinhamentos arbóreos da Rua da Praia Grande)**

Com excepção dos casos expressamente previstos nas peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor da Zona E, é proibida a remoção, danificação ou destruição das árvores existentes na actual Rua da Praia Grande, e a sua substituição, quando comprovadamente inevitável, far-se-á obrigatoriamente por árvores da mesma espécie ou tipo.

SECÇÃO III**(DA VALORIZAÇÃO URBANA)****Artigo 28º****(Regime jurídico da construção)**

1. As disposições constantes da presente secção, relativas à construção, remodelação ou ampliação de edifícios na frente urbana

da actual Rua da Praia Grande, são aplicáveis exclusivamente às Unidades 1 e 3 da área de preservação e valorização urbanas do Plano de Pormenor da Zona E.

2. As Unidades 2 e 4 da referida área serão objectos de estudos separados de arranjo urbanístico, que contemplarão, nomeada mas não exclusivamente, as regras relativas à construção, remodelação, ampliação ou demolição dos edifícios que as integram, bem como as áreas de protecção dos seus monumentos.
3. Na Unidade 5 apenas serão admitidas obras de alteração de interiores, de simples conservação, reparação, limpeza ou substituição de materiais.
4. As obras referidas no número anterior, a realizar em qualquer das Unidades da área de preservação e valorização urbanas do Plano de Pormenor da Zona E regem-se pela legislação em vigor no Território.

Artigo 29º

(Estética das edificações)

1. Os projectos de construção, remodelação ou ampliação de edifícios deverão atender, sempre que possível, aos valores do património arquitectónico, histórico e paisagístico do território de Macau e, sobretudo, da Zona da Baía da Praia Grande, procurando garantir uma correcta inserção no meio ambiente envolvente.
2. Os materiais de revestimento exterior autorizados para os projectos referidos no número anterior serão exclusivamente os seguintes:
 - a. Paredes:
 - a.1 Materiais Pétreos
 - Cor clara
 - Cor escura
 - a.2 Cortina de vidro
 - Cor natural
 - Cor escura

- Reflectora prateada
- Reflectora dourada

- a.3 Apainelado Metálico de alta tecnologia
 - Cor natural
 - Cor incorporada
 - Aço inox polido
 - Metal dourado polido

- a.4 Vidro Cerâmico em placas
 - Branco

- a.5 Betão
 - Betão descofrado aparente

- b. Caixilharias
 - b.1 Alumínio
 - Anodizado em cor escura
 - Lacado

 - b.2 Aço inox polido

Artigo 30º

(Altura das edificações)

1. A altura das novas edificações será calculada a partir de uma linha de referência fixa, defenida na Planta de Localização das Unidades Homogéneas em anexo ao presente Regulamento.
2. Para efeitos do cálculo referido no número anterior, recorrer-se-á ao plano de sombra, sempre que os lotes tenham uma frente de construção inferior a 25 metros.
3. Nos lotes que em si mesmo ou por emparcelamento apresentem uma frente de construção igual ou superior a 25 metros será permitido o recurso à área de sombra.
4. Para efeitos do número anterior observar-se-ão as disposições previstas no Decreto-Lei 42/80/M, de 15 de Novembro.

5. Em qualquer caso não será admitido o recurso a andares recuados.

Artigo 31º

(Arcada)

1. Todos os projectos de construção, remodelação ou ampliação de edifícios deverão prever obrigatoriamente uma arcada contínua ao nível da rua, obtida à custa de um recuo do alinhamento dos pisos inferiores face ao limite fronteiriço do lote.
2. Nas referidas áreas de arcada não será permitido qualquer avanço de construção, devendo quaisquer degraus ou outros acessos aos edifícios situarem-se para além do limite interior fixado no número anterior.
3. Sem prejuízo do direito de utilização exclusiva dos terrenos concessionados, e dos direitos de propriedade sobre as edificações neles implantadas, estão sujeitas a servidões administrativas de utilidade pública as áreas de arcada referidas no número um do presente artigo.
4. As arcadas referidas no presente artigo terão uma profundidade mínima de 3 metros, medida à face exterior dos pilares, e uma altura constante à cota altimétrica de 9,5 metros, sendo a distância longitudinal entre os eixos de pilares de aproximadamente 3,5 metros.
5. A cota de soleira mínima para o piso de entrada será de 5 metros, de forma a permitir a eventualidade de um futuro nivelamento da via de circulação lateral nordeste, da Rua da Praia Grande, com a nova via central.
6. Independentemente da existência de pisos em cave, os novos edifícios a construir terão obrigatoriamente um piso em semi-cave, com uma cota altimétrica de pavimento não superior a 2 metros, e destinado exclusivamente a uso comercial.
7. Apenas serão admitidos, nos interiores das arcadas, materiais de revestimento idêntico aos utilizados na fachada exterior, nos termos do número dois do artigo 29º.
8. São expressamente proibidas a construção de varandas e de quaisquer outros corpos salientes do plano das fachadas, bem assim como a instalação de quaisquer gradeamentos.

9. Exceptuam-se do disposto no número anterior os reclames luminosos com um balanço igual ou inferior a 2 metros em relação ao alinhamento das fachadas.

Artigo 32º

(Encargos)

1. Todos os encargos com a construção e instalação de equipamentos e espaços públicos, designadamente com as obras de modificação do actual traçado da Rua da Praia Grande, são da exclusiva responsabilidade da entidade concessionária dos terrenos abrangidos pela área de expansão urbana do Plano de Pormenor da Zona E.
2. Todos os encargos com a manutenção dos espaços públicos e equipamentos, bem como as áreas de arcada referidas no artigo anterior, passam a ser da responsabilidade das autoridades administrativas competentes a partir da sua recepção definitiva por estas, nos termos a definir no acto de licenciamento das respectivas obras.

Artigo 33º

(Dispensa de áreas de estacionamento privativo)

Na aprovação dos projectos de construção, remodelação ou ampliação de edifícios, as autoridades administrativas competentes podem, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 42/89/M, de 26 de Junho, dispensar a existência de áreas mínimas destinadas a estacionamento privativo.

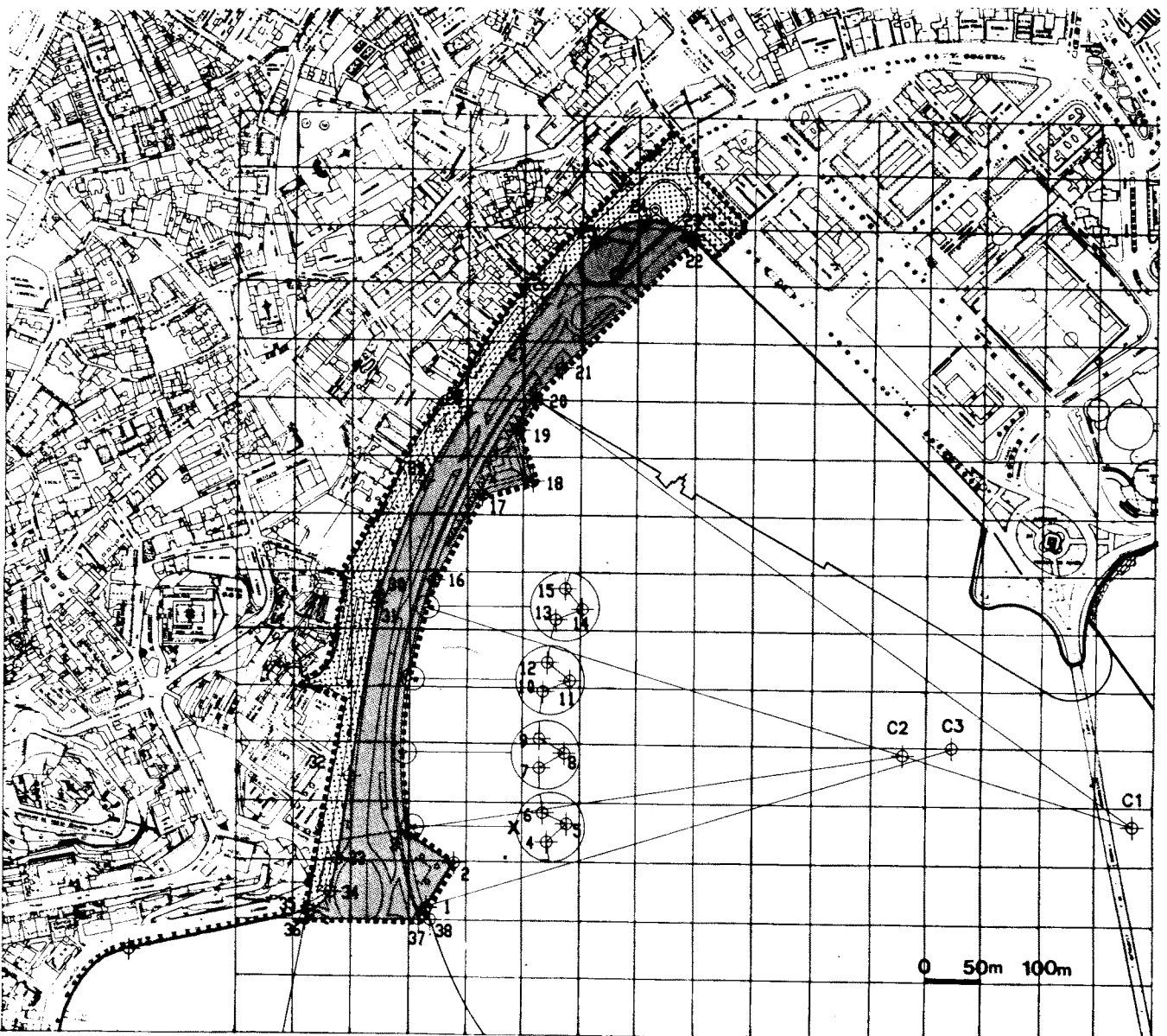
CAPÍTULO IV

(DISPOSIÇÕES FINAIS)

Artigo 34º

(Revisão do Plano)

1. O Plano de Pormenor da Zona E deverá ser revisto passados cinco anos sobre a data da sua entrada em vigor.
2. A revisão do Plano de Pormenor da Zona E deverá resultar da revisão do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande, em articulação com a revisão dos Planos de Pormenor das restantes zonas que o integram.



PARAMETROS URBANISTICOS GLOBAIS

	M2	%
Area total	37.652	100
Lotes edificaveis	27.870	74
Area de implantação dos edificios	26.188	69.5
Area bruta de construção total	37.074	100.
Estacionamento	30.895	83.3
Comércio	2.268	6.1
Restaurante	2.127	5.8
Circulações	1.784	4.8
Area de implantação da conducta Tecnica	4.238	11.3
Area de passagens inferiores	249	0.7
Area de aterro	5.287	14
Indice global de ocupação do solo - 0.69		
Coefficiente de construção do solo - 0.984 (incluindo o estacionamento)		

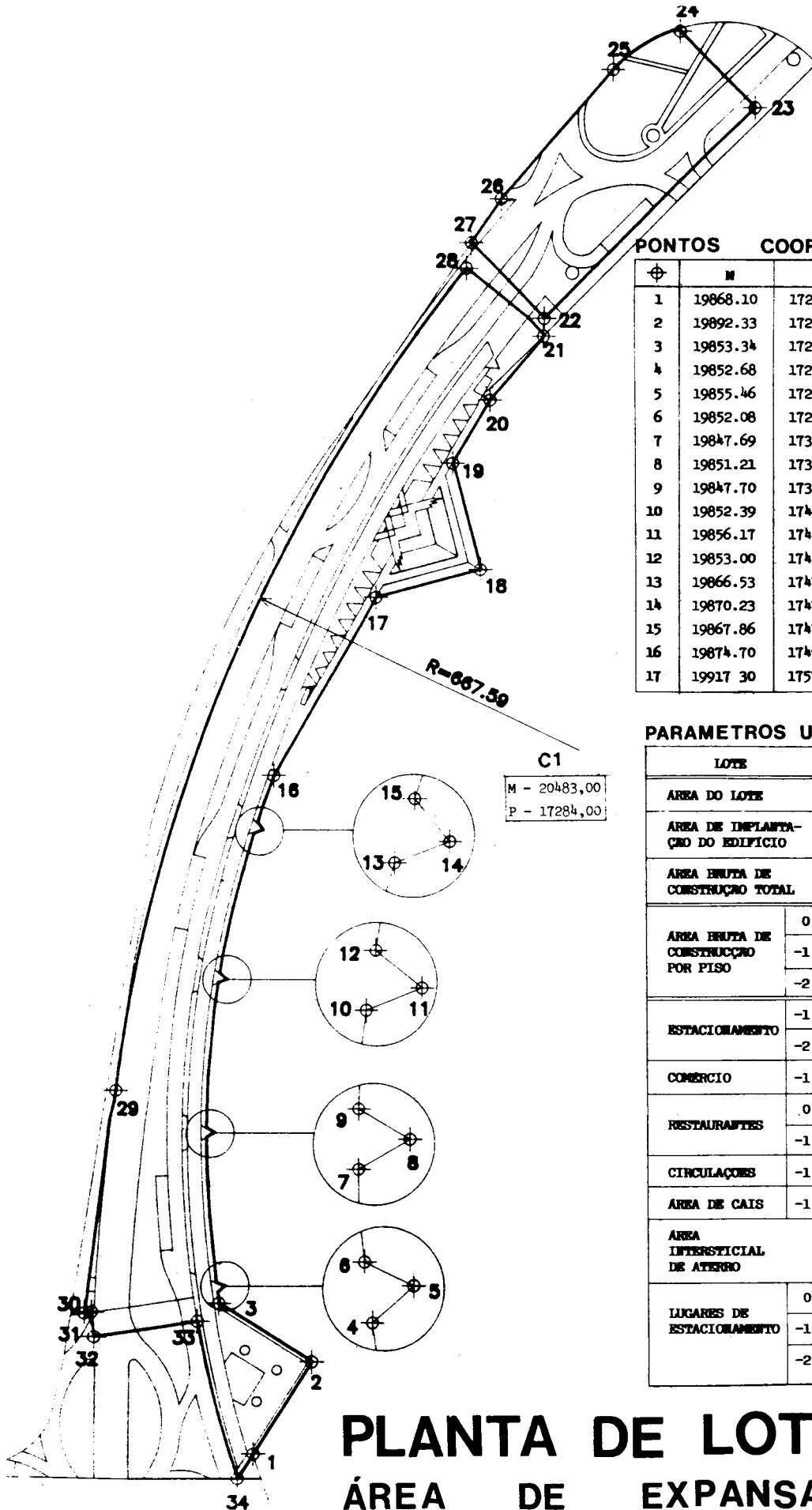
PONTOS COORDENADOS DO PLANO DE PORMENOR

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19868.10	17211.40	20	19964.63	17653.03
2	19892.33	17250.34	21	19986.91	17680.21
3	19853.34	17274.57	22	20101.55	17793.83
4	19852.68	17279.07	23	20098.90	17796.50
5	19855.46	17281.54	24	20059.70	17810.90
6	19852.08	17283.09	25	20016.10	17790.90
7	19847.69	17343.81	26	19968.90	17736.60
8	19851.21	17345.84	27	19950.68	17710.17
9	19847.70	17347.87	28	19903.40	17641.60
10	19852.39	17408.57	29	19866.00	17582.20
11	19856.17	17410.05	30	19826.10	17483.75
12	19853.00	17412.59	31	19823.90	17475.80
13	19866.53	17471.46	32	19800.30	17324.80
14	19870.23	17472.90	33	19790.00	17253.70
15	19867.66	17475.76	34	19783.90	17224.80
16	19874.70	17495.75	35	19765.50	17208.00
17	19917.30	17570.26	36	19762.39	17200.89
18	19961.36	17582.26	37	19861.57	17200.8
19	19949.35	17626.31	38	19871.45	17200.89

LEGENDA

- LIMITE DA AREA DO PLANO DE PORMENOR
- LIMITE ACTUAL DA AREA URBANA
- AREA DE EXPANSÃO URBANA
- AREA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO URBANAS.
- PONTO COORDENADO

P L A N T A S I N T E S E



PONTOS COORDENADOS DOS LOTE

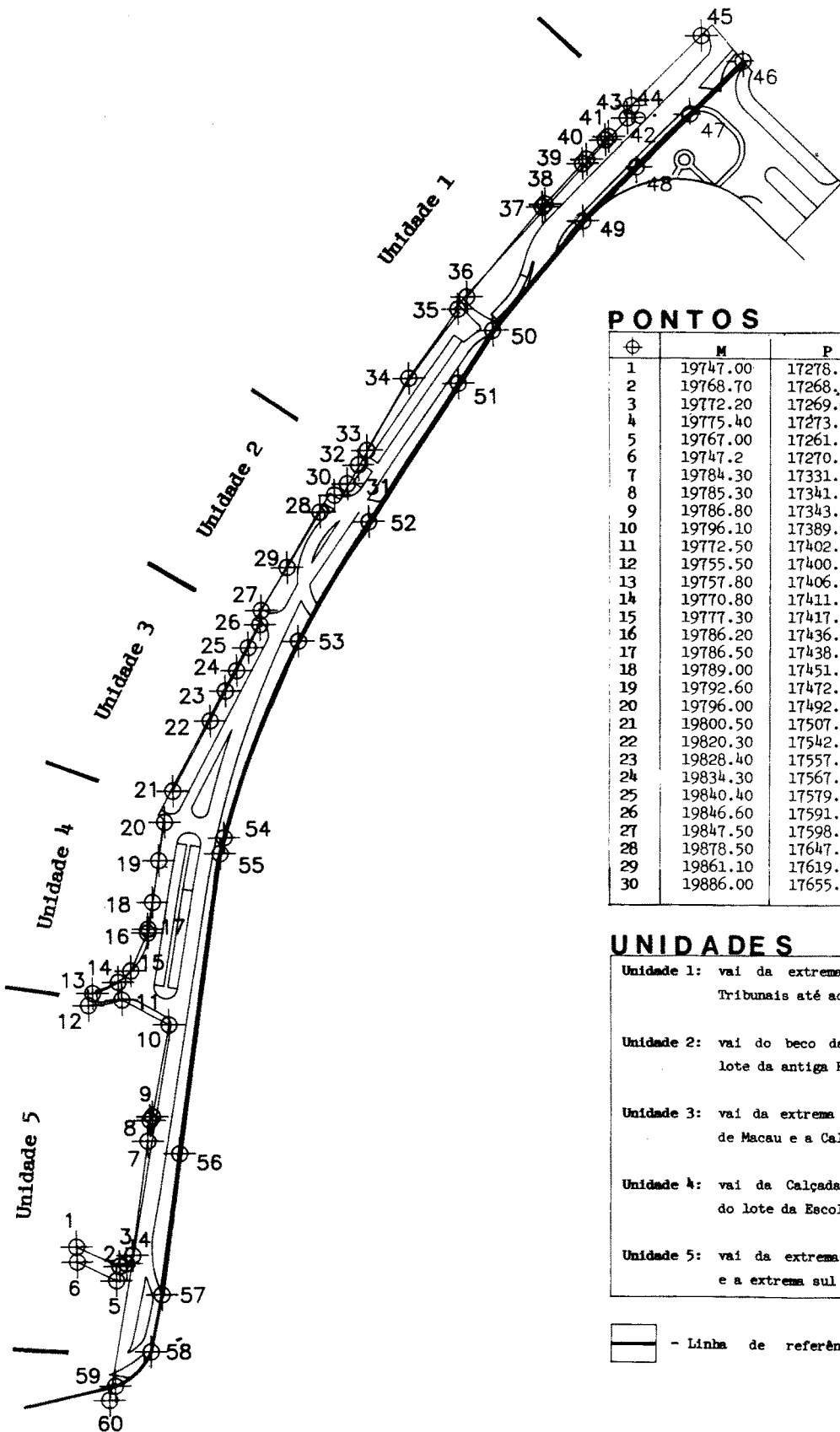
⊕	M	P	⊕	M	P
1	19868.10	17211.40	18	19961.36	17582.26
2	19892.33	17250.34	19	19949.35	17626.31
3	19853.34	17274.57	20	19964.63	17653.03
4	19852.68	17279.07	21	19986.91	17680.21
5	19855.46	17281.54	22	19987.16	17687.49
6	19852.08	17283.09	23	20075.87	17775.41
7	19847.69	17343.81	24	20044.54	17807.02
8	19851.21	17345.84	25	20016.10	17790.90
9	19847.70	17347.87	26	19968.90	17736.60
10	19852.39	17408.57	27	19956.42	17718.50
11	19856.17	17410.05	28	19954.38	17707.90
12	19853.00	17412.59	29	19810.12	17363.77
13	19866.53	17471.46	30	19797.69	17270.40
14	19870.23	17472.90	31	19800.57	17270.85
15	19867.86	17475.76	32	19801.74	17260.60
16	19874.70	17495.75	33	19844.50	17267.18
17	19917.30	17570.26	34	19861.57	17200.89

PARAMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES

LOTE	I	II	TOTAIS
AREA DO LOTE	21.546m ²	6.332m ²	27.878m ²
AREA DE IMPLANTACAO DO EDIFICIO	20.088m ²	6.100m ²	26.188m ²
AREA BRUTA DE CONSTRUCCAO TOTAL	24.874m ²	12.200m ²	37.074m ²
AREA BRUTA DE CONSTRUCCAO POR PISO	0	237m ²	37.074m ²
	-1	16.531m ²	
	-2	8.106m ²	
ESTACIONAMENTO	-1	10.589m ²	30.895m ²
	-2	8.106m ²	
COMERCIO	-1	2.268m ²	2.268m ²
RESTAURANTES	0	237m ²	2.127m ²
	-1	1.890m ²	
CIRCULACOES	-1	1.784m ²	1.784m ²
AREA DE CAIS	-1	3.557m ²	3.557m ²
AREA INTERSTICIAL DE ATERRO		1.458m ²	1.690m ²
LUGARES DE ESTACIONAMENTO	0	172	1.234
	-1	325	
	-2	295	

PLANTA DE LOTEAMENTO

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA



PONTOS COORDENADOS

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19747.00	17278.30	31	19892.80	17661.00
2	19768.70	17268.30	32	19898.70	17670.30
3	19772.20	17269.60	33	19903.40	17677.50
4	19775.40	17273.70	34	19925.80	17713.30
5	19767.00	17261.00	35	19951.30	17747.80
6	19747.2	17270.70	36	19956.10	17754.00
7	19784.30	17331.20	37	19995.80	17798.40
8	19785.30	17341.70	38	19997.20	17799.80
9	19786.80	17343.60	39	20016.60	17819.60
10	19796.10	17389.90	40	20018.70	17821.70
11	19772.50	17402.60	41	20028.30	17831.30
12	19755.50	17400.00	42	20030.00	17832.90
13	19757.80	17406.10	43	20039.50	17842.10
14	19770.80	17411.60	44	20041.80	17848.20
15	19777.30	17417.20	45	20077.20	17882.50
16	19786.20	17436.20	46	20097.61	17869.84
17	19786.50	17438.20	47	20070.44	17843.52
18	19789.00	17451.70	48	20043.27	17817.21
19	19792.60	17472.70	49	20016.10	17790.90
20	19796.00	17492.00	50	19968.90	17736.60
21	19800.50	17507.60	51	19950.68	17710.17
22	19820.30	17542.80	52	19903.40	17641.60
23	19828.40	17557.70	53	19866.00	17582.00
24	19834.30	17567.90	54	19826.10	17483.75
25	19840.40	17579.50	55	19823.90	17475.80
26	19846.60	17591.00	56	19800.30	17324.80
27	19847.50	17598.20	57	19790.00	17253.70
28	19878.50	17647.10	58	19783.90	17224.80
29	19861.10	17619.60	59	19765.50	17208.00
30	19886.00	17655.50	60	19762.39	17200.89

UNIDADES HOMOGENEAS

- Unidade 1: vai da extrema sudoeste do actual edificio dos Tribunais até ao beco da Praia.
- Unidade 2: vai do beco da Praia até à extrema sudoeste do lote da antiga Pousada de Macau.
- Unidade 3: vai da extrema sudoeste do lote da antiga Pousada de Macau e a Calçada do Bom Jesus.
- Unidade 4: vai da Calçada do Bom Jesus à extrema nordeste do lote da Escola Ricci.
- Unidade 5: vai da extrema nordeste do lote da Escola Ricci e a extrema sul da Fortaleza do Bom Parto.

— — — - Linha de referência

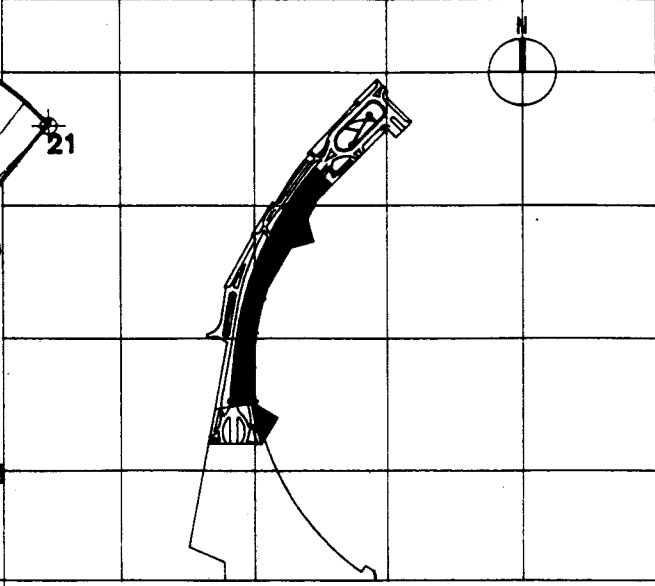
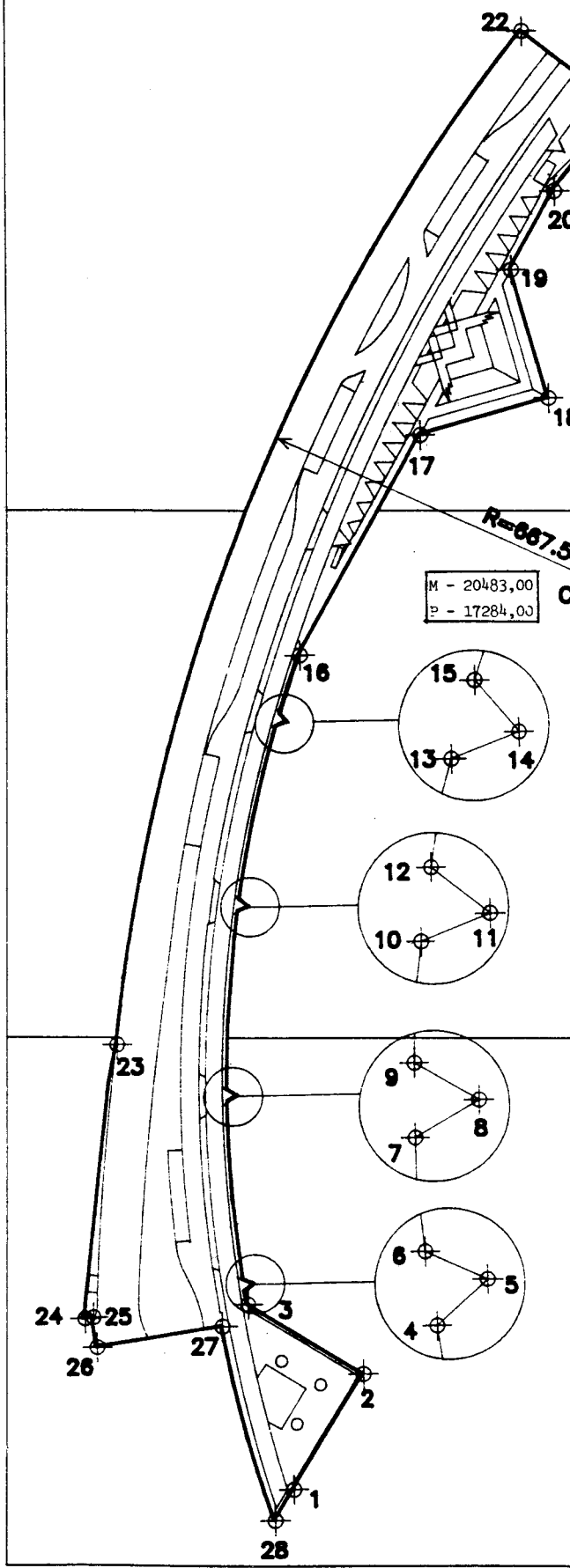
LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES HOMOGÉNEAS

ÁREA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO URBANA

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAI DA PRAIA GRANDE

PLANTA PISO 0 IMPLANTAÇÃO

ZONA E LOTE I FICHA 1



QUADRO SINTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	21546 M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	20088 M2
ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO	2268 M2
ÁREA BRUTA DE RESTAURANTE	2127 M2
ÁREA BRUTA DE CIRCULAÇÕES	1784 M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	6179 M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	30895 M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	37074 M2
ÁREA BRUTA DE CAIS	3557 M2
ÁREA INTERSTICIAL DE ATERRO	1458 M2

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	M	P	⊕	M	P
1	19868.10	17211.40	15	19867.86	17475.76
2	19892.33	17250.34	16	19874.70	17495.75
3	19853.34	17274.57	17	19917.30	17570.26
4	19852.68	17279.07	18	19961.36	17582.26
5	19855.46	17281.54	19	19949.35	17626.31
6	19852.08	17283.09	20	19964.63	17653.03
7	19847.69	17343.81	21	19986.91	17680.21
8	19851.21	17345.84	22	19954.38	17707.90
9	19847.70	17347.87	23	19810.12	17363.77
10	19852.39	17408.57	24	19797.69	17270.40
11	19856.17	17410.05	25	19800.57	17270.85
12	19853.00	17412.59	26	19801.74	17260.60
13	19866.53	17471.46	27	19844.50	17267.18
14	19870.23	17472.90	28	19861.57	17200.89

REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTA PISO-1

ZONA E LOTE I FICHA 2

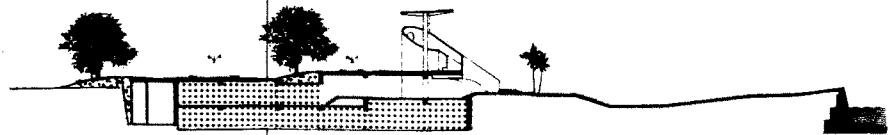
PLANTA PISO-2

ESC. 1/2000

LEGENDA

-  ESPAÇO VERDE
-  RAMPA DE ACESSO
-  ESTACIONAMENTO
-  COMÉRCIO
-  RESTAURANTE
-  ZONA INTERSTICIAL DE ATERRO

CORTES



A-A



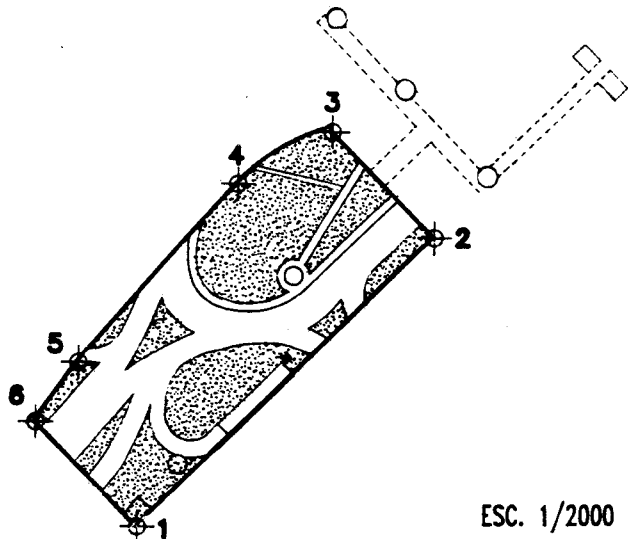
B-B

ESC. 1/2000

ESC. 1/750

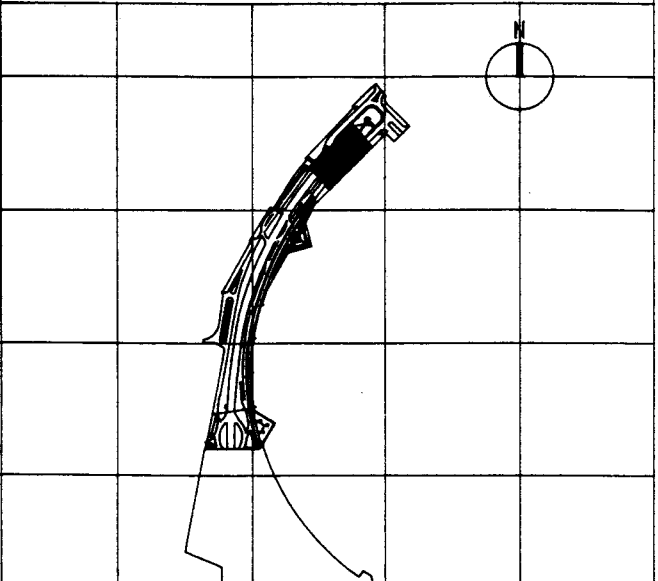
REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIJA DA PRAIA GRANDE

PLANTA PISO 0 IMPLANTAÇÃO

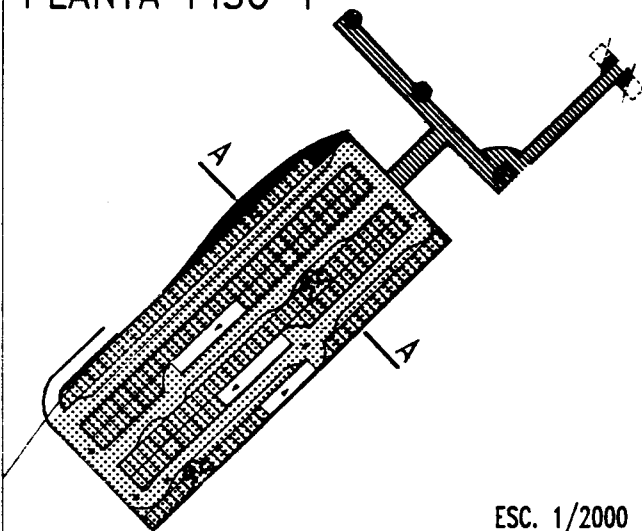


ESC. 1/2000

ZONA E LOTE II FICHA 1



PLANTA PISO-1



ESC. 1/2000

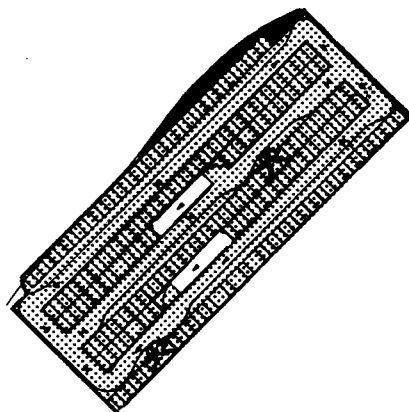
QUADRO SINTESE DE ÁREAS

ÁREA DO LOTE	6332 M2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	6100 M2
ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO	12200 M2
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	12200 M2
ÁREA INTERSTICIAL DE ATERRO	232 M2

LEGENDA

- ESPAÇO VERDE
- RAMPA DE ACESSO
- ESTACIONAMENTO
- ZONA INTERSTICIAL DE ATERRO
- PASSAGEM PEDONAL INFERIOR

PLANTA PISO-2

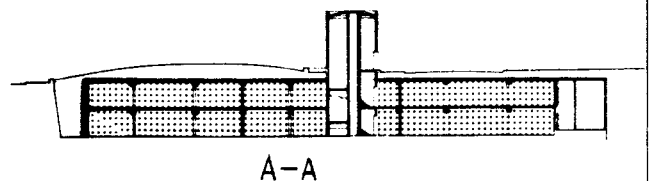


ESC. 1/2000

PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

⊕	N	P
1	19987.16	17687.49
2	20075.87	17775.41
3	20044.54	17807.02
4	20016.10	17790.90
5	19968.90	17736.60
6	19956.42	17718.50

CORTES



A-A

ESC. 1/750

IMPRESA OFICIAL DE MACAU

Publicações à venda

Boletim Oficial de Macau (N.ºs avulsos, ao preço de capa, desde 1960).	Leis (1981).....\$ 20,00	1.º volume (16.º edição).....\$ 5,00
Constituição da República Portuguesa (Lei Constitucional n.º 1/89, de 8 de Julho — Segunda Revisão da Constituição).....\$ 40,00	Decretos-Leis (1978).....esgotado	2.º volume (8.º edição).....\$ 5,00
Contrato de Concessão — Jogos de Fortuna ou Azar (inclui traduções em chinês e inglês da versão oficial em língua portuguesa).....\$ 15,00	Decretos-Leis (1979).....\$ 30,00	3.º volume (6.º edição).....\$ 5,00
Diário da Assembleia Legislativa — I e II Séries (N.ºs avulsos, ao preço de capa, até 1989)	Decretos-Leis (1980).....\$ 20,00	4.º volume (5.º edição).....\$ 15,00
Dicionário de Chinês-Português: Formato escolar (encadernado).....esgotado	Decretos-Leis (1981).....\$ 30,00	5.º volume (4.º edição).....\$ 15,00
Formato escolar (brochura)..\$ 60,00	Portarias (1978).....esgotado	6.º volume (2.º edição).....\$ 15,00
Formato «livro de bolso».....\$ 35,00	Portarias (1979).....\$ 15,00	Nomenclatura Gramatical Portuguesa\$ 2,00
Dicionário de Português-Chinês: Formato escolar (encadernado).....\$ 150,00	Portarias (1980).....\$ 25,00	Pensões de Aposentação e de Sobrevivência (em chinês).....\$ 1,00
Formato «livro de bolso».....\$ 50,00	Portarias (1981).....\$ 20,00	Plano Oficial de Contabilidade (bilingue).....\$ 30,00
Fachada de S. Paulo (A) , por Monsenhor Manuel Teixeira.\$ 10,00	(Em volume único)	Regime Jurídico da Função Pública de Macauesgotado
Imprensa Oficial de Macau — Organização e funcionamento/Legislação subsidiária\$ 20,00	1982.....esgotado	Regime Penal das Sociedades Secretas\$ 3,00
Índices Alfabéticos (anuais) do «Boletim Oficial» de Macau (N.ºs avulsos ao preço de capa)	1983.....esgotado	Regimento da Assembleia Legislativa (alteração).....\$ 3,00
Jogo Ilícito e Usura nos Casinos ...\$ 3,00	1984.....esgotado	Regimento da Assembleia Legislativa (em chinês).....\$ 4,00
Legislação Autárquicaesgotado	1985 (3 volumes)	Regimento do Conselho Consultivo\$ 2,00
Legislação de Macau — Leis, Decretos-Leis e Portarias:	I volume (Leis).....esgotado	Regulamento dos Bairros Sociais .\$ 2,00
Leis (1978).....esgotado	II volume (Decretos-Leis).....\$ 120,00	Regulamento de Disciplina Militar .\$ 3,00
Leis (1979).....\$ 15,00	III volume (Portarias).....\$ 75,00	Regulamento do Ensino Infantil ...\$ 3,00
Leis (1980).....\$ 20,00	1986	Regulamento da Escola de Pilotagem de Macau\$ 2,00
	(Em volume único, encadernado).....\$ 180,00	Regulamento Geral de Administração de Edifícios Promovidos em Regime de Contratos de Desenvolvimento para Habitação (edição bilingue).....\$ 5,00
	1986 (3 volumes)	Regulamento Internacional para Evitar Abaloamento no Mar (1972).....\$ 5,00
	I volume (Leis).....\$ 30,00	Regulamento da Secção de Apoio às Forças de Segurança de Macau, das Oficinas Navais ...\$ 2,00
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 90,00	Regulamento dos Serviços do Arquivo Provincial do Registo Criminal e Policial de Macau ..\$ 2,00
	III volume (Portarias).....\$ 30,00	
	(Em volume único)	
	1987.....esgotado	
	1988 (3 volumes)	
	I volume (Leis).....\$ 100,00	
	II volume (Decretos-Leis).....\$ 70,00	
	III volume (Portarias).....\$ 60,00	
	1989	
	(Colecção de 3 vols., com mais de 2 500 págs.).....\$ 300,00	
	Legislação do Trabalho (edição bilingue).....esgotado	
	Lei da Nacionalidade (edição bilingue).....\$ 15,00	
	Lei de Terrasesgotado	
	Lei de Terras (em chinês).....\$ 5,00	
	Licença para estabelecimento de garagem\$ 2,00	
	Método de Português para uso das Escolas Chinesas , por Monsenhor António André Ngan:	



Imprensa Oficial de Macau
澳門政府印刷署

PREÇO DESTE SUPLEMENTO \$ 307,20

本張價銀三百零七元二毫正