

**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**

**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 A do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, na Cidade do Nome de Deus de Macau.

**Artigo 2º**

**(Ámbito 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) **Coeficiente 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.

## SEÇÃO 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 n.º 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.

**SEÇÃO 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 constituir 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 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 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.

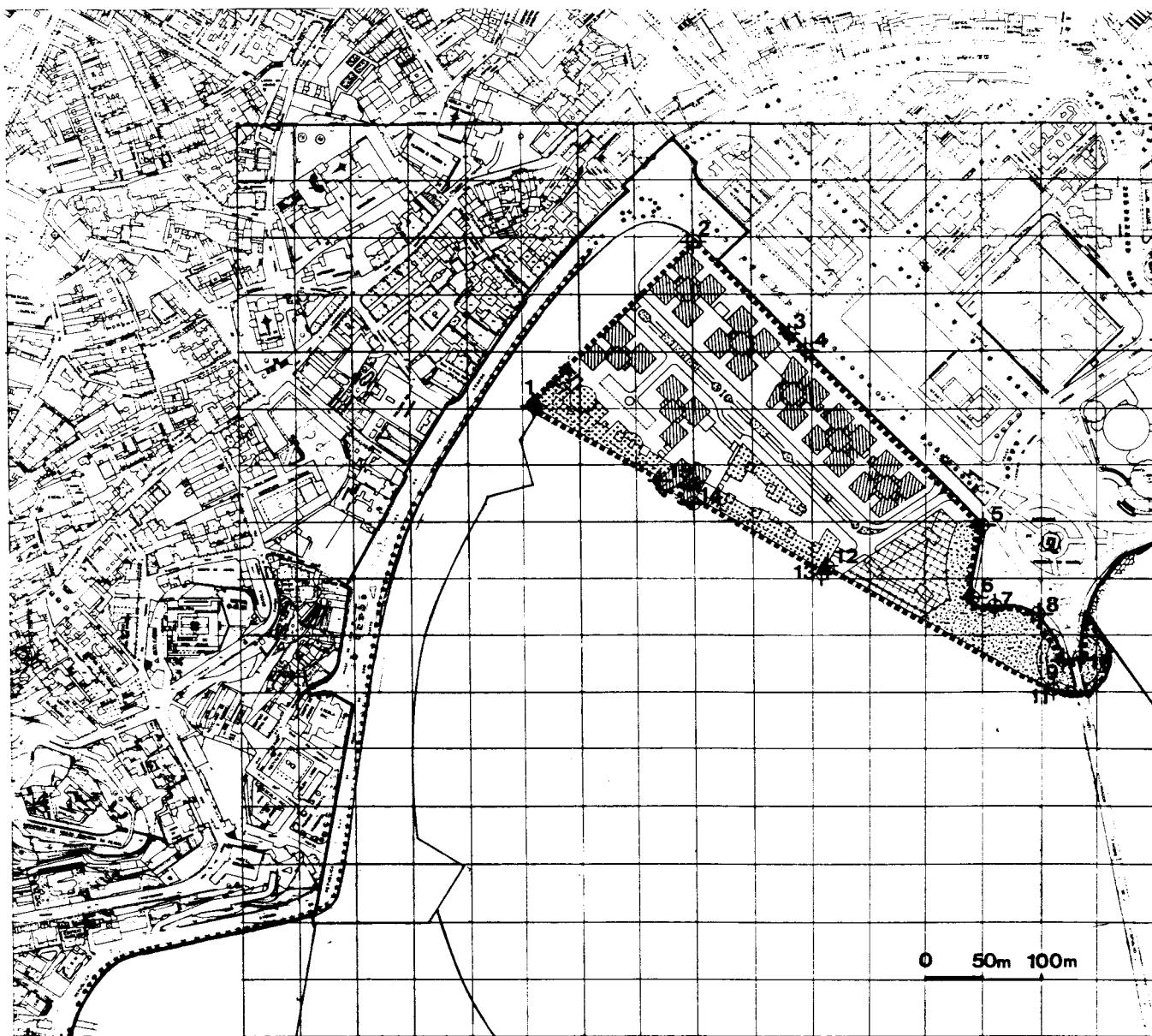
#### **CAPÍTULO VI**

##### **(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**

|   | N        | E        |    | N        | E        |    | N        | E        |
|---|----------|----------|----|----------|----------|----|----------|----------|
| 1 | 19961.36 | 17654.89 | 6  | 20341.00 | 17465.40 | 11 | 20415.12 | 17401.22 |
| 2 | 20101.97 | 17197.50 | 7  | 20359.50 | 17478.20 | 12 | 20217.89 | 17513.99 |
| 3 | 20179.10 | 17715.70 | 8  | 20397.80 | 17472.40 | 13 | 20215.22 | 17509.81 |
| 4 | 20194.50 | 17700.20 | 9  | 20423.70 | 17487.00 | 14 | 20415.12 | 17401.22 |
| 5 | 20351.00 | 17542.30 | 10 | 20435.90 | 17429.50 | 15 | 20069.53 | 17506.36 |

**PARAMETROS URBANISTICOS  
GLOBAIS**

|  | M2         | %    |
|--|------------|------|
| 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                         |            |      |
| Coeficiente de construção do solo - 8.00<br>(Excluindo o estacionamento) |            |      |

**LEGENDA**

- Limite da área do plano
- Limite da área de intervenção do plano de pormenor
- Perímetro do Bloco
- [Dotted Pattern] Edifício de habitação
- [Horizontal Stripes] Edifício de escritórios
- [Vertical Stripes] Hotel
- [Cross-hatch] Rede viária e espaço público

**P L A N T A      S I N T E S E**

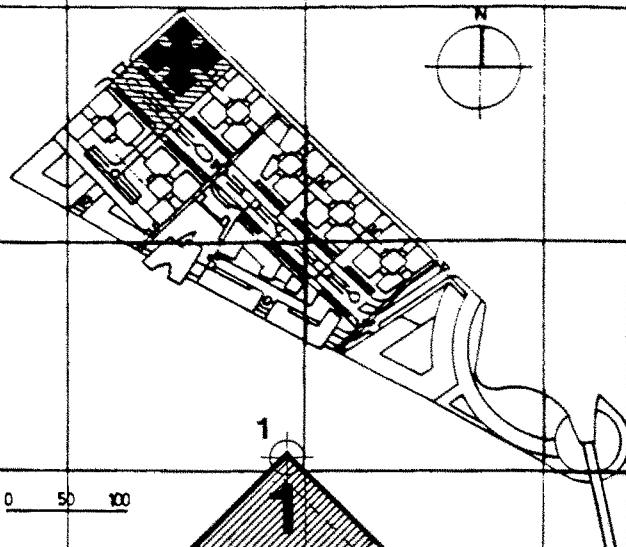


# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## IMPLEMENTAÇÃO

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

## ZONA A · LOTE 1 · FICHA 1



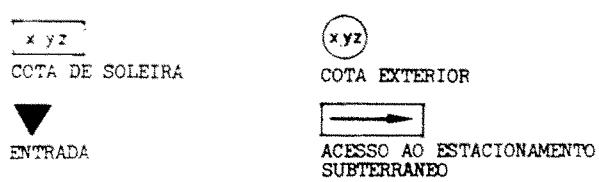
## LOTE



### PONTOS COORDENADOS DE IMPLEMENTAÇÃO

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

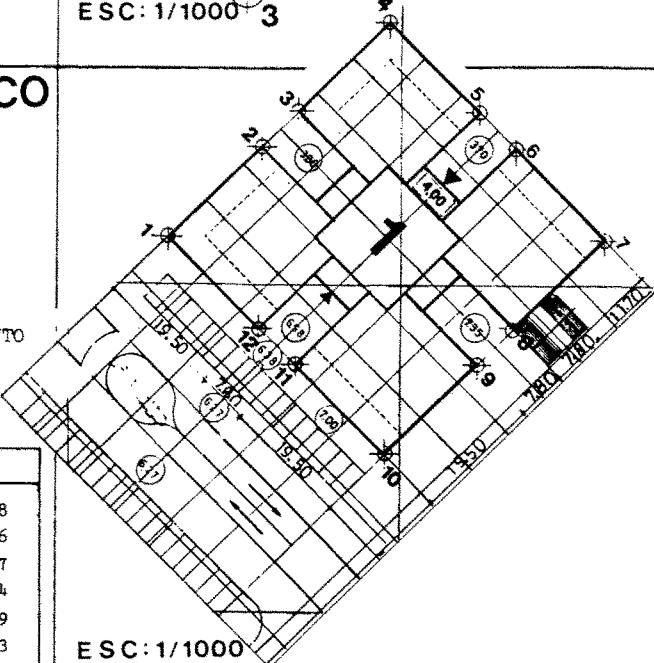
## BLOCO



### PONTOS COORDENADOS DE IMPLEMENTAÇÃO

|   | 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 |

ESC: 1/1000



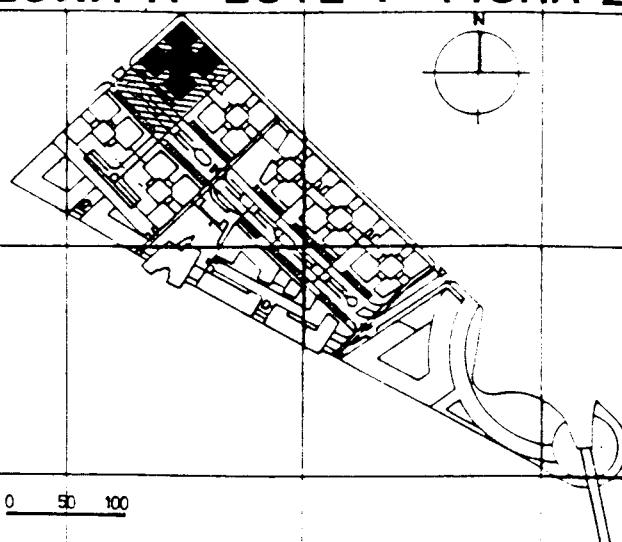
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

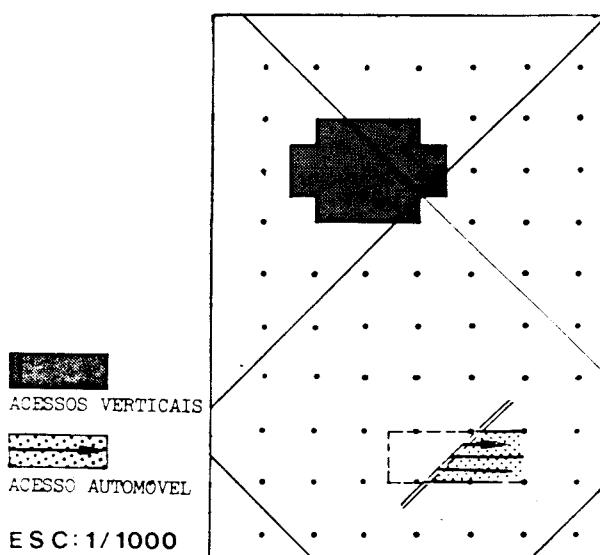
### ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

|                       |           |                      |
|-----------------------|-----------|----------------------|
| ESTACIONAMENTO        |           | 4.418m <sup>2</sup>  |
| PISO -2               |           | 4.418m <sup>2</sup>  |
| PISO -1               |           | 4.418m <sup>2</sup>  |
| PISO 0                |           | 2.403m <sup>2</sup>  |
|                       | SUB-TOTAL | 11.239m <sup>2</sup> |
| COMÉRCIO              |           |                      |
| PISO 0                |           | 835m <sup>2</sup>    |
| PISO 1                |           | 1.328m <sup>2</sup>  |
|                       | SUB-TOTAL | 2.163m <sup>2</sup>  |
| NUCLEO DE ACESSOS     |           |                      |
| PISO -2               |           | 373m <sup>2</sup>    |
| PISO -1               |           | 373m <sup>2</sup>    |
| PISO 0                |           | 436m <sup>2</sup>    |
| PISO 1                |           | 535m <sup>2</sup>    |
|                       | SUB-TOTAL | 1.717m <sup>2</sup>  |
|                       | TOTAL     | 15.119m <sup>2</sup> |
| DOMÍNIO PÚBLICO       |           |                      |
| REDE VIARIA           |           | 850m <sup>2</sup>    |
| EST. SUPERFÍCIE       |           | 459m <sup>2</sup>    |
| ARRANJOS EXTERIORES   |           | 436m <sup>2</sup>    |
|                       | TOTAL     | 1.745m <sup>2</sup>  |
| ÁREA ÚTIL DE COMÉRCIO |           |                      |
| PISO 0                |           | 589m <sup>2</sup>    |
| PISO 1                |           | 808m <sup>2</sup>    |
|                       | TOTAL     | 1.397m <sup>2</sup>  |

## ZONA A · LOTE 1 · FICHA 2

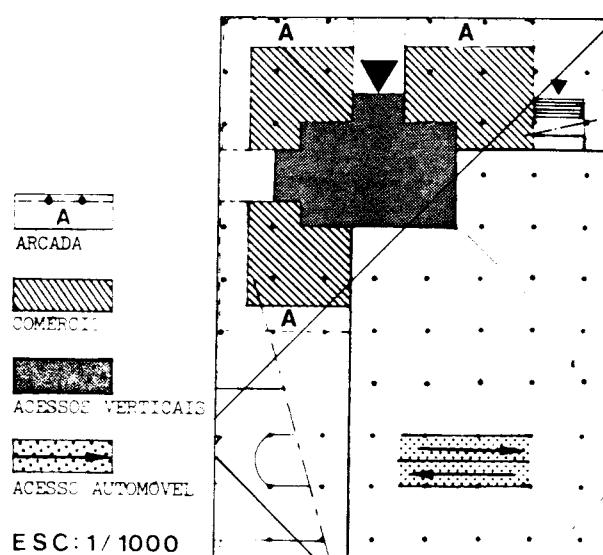


## PLANTA PISOS -1 e -2



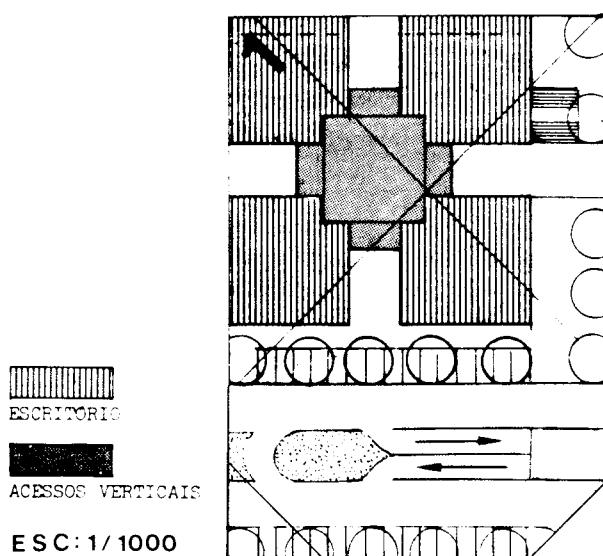
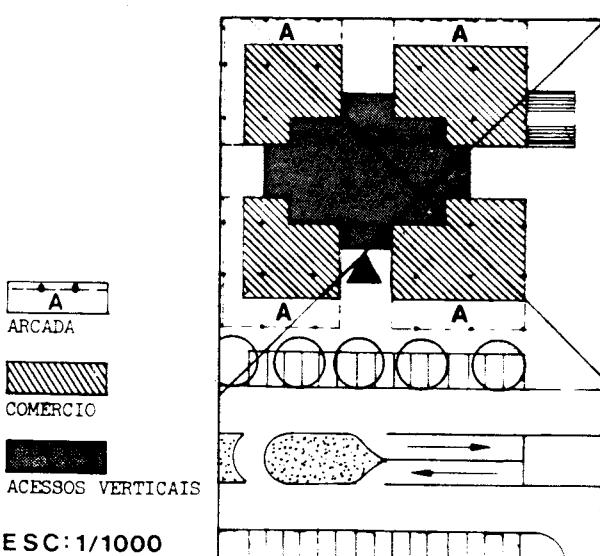
## PLANTA PISO 0

## PLANTA PISO 0



## PLANTA PISO 1

## PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA 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     |
| Nº. Máximo de pisos acima<br>do estacionamento | 24        |

(C) CANAL DE INFRAESTRUTURAS



ESTACIONAMENTO



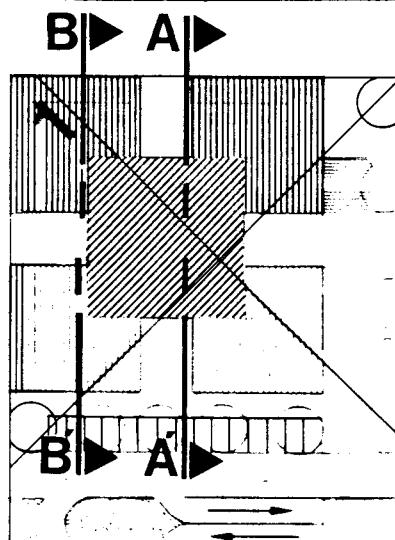
ESCRITÓRIOS



COMÉRCIO

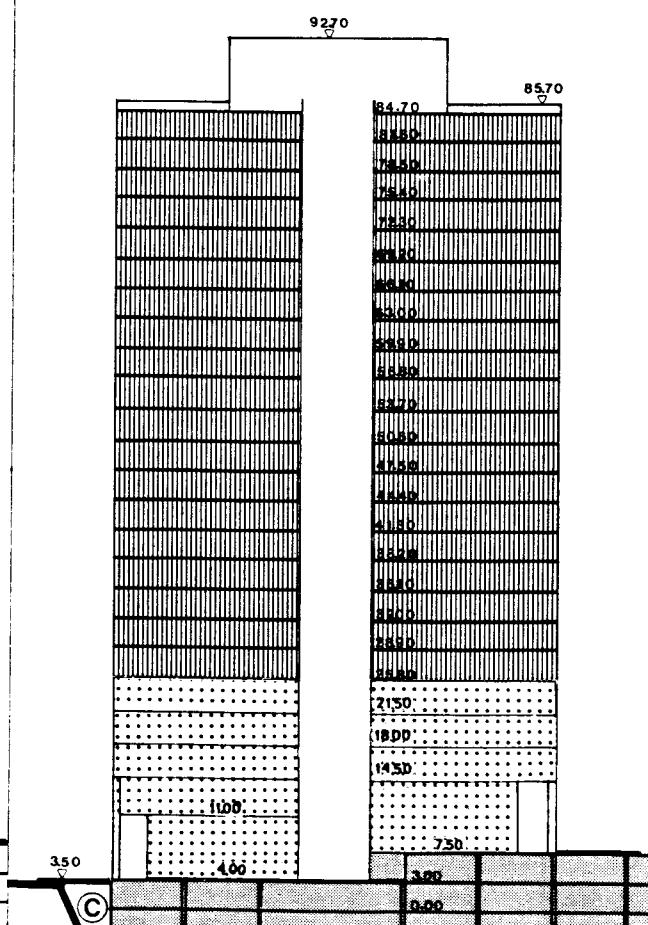
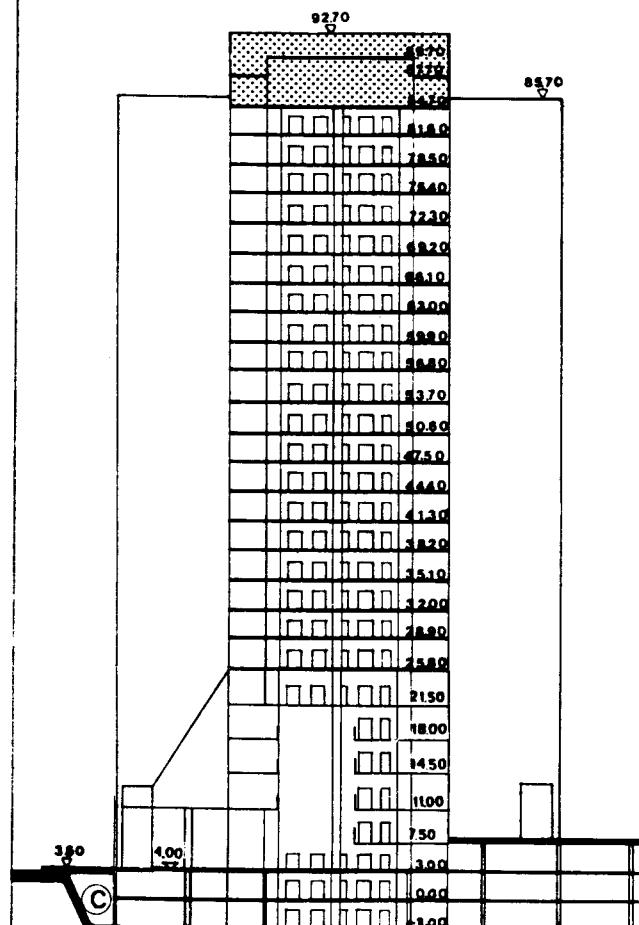


INSTALAÇÕES  
TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

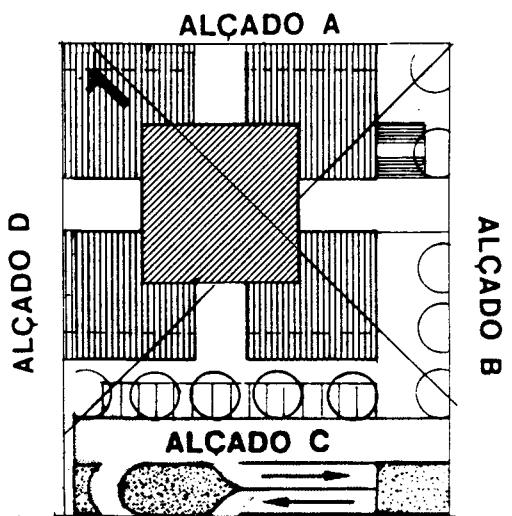
### MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETROES
  - 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

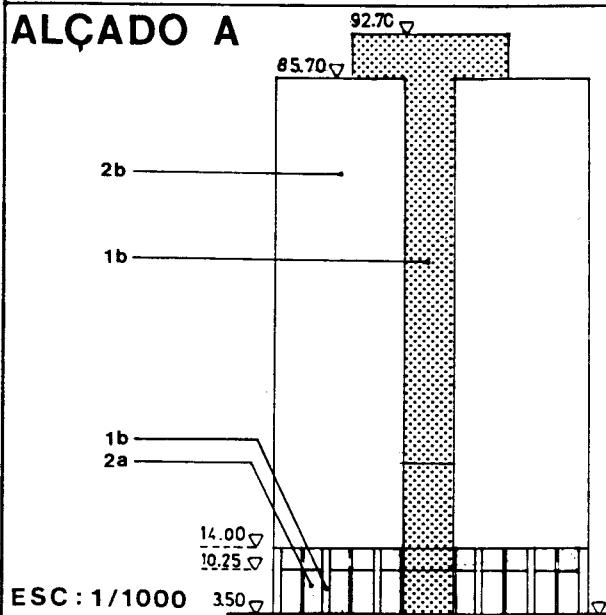
### ELEMENTOS

- COBERTURA
  - EM TERRACO, 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

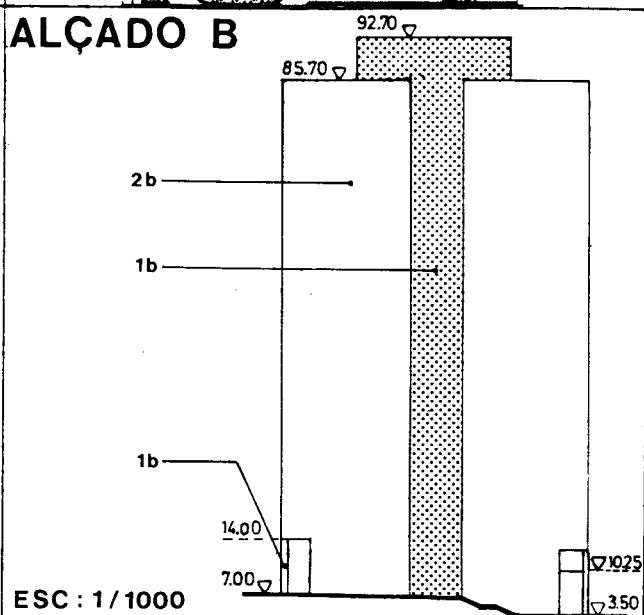
## ZONA A · LOTE 1 · FICHA 4



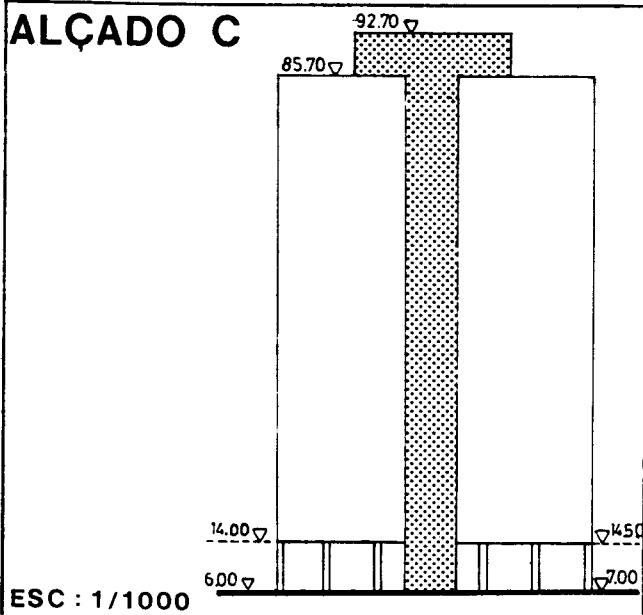
## ALÇADO A



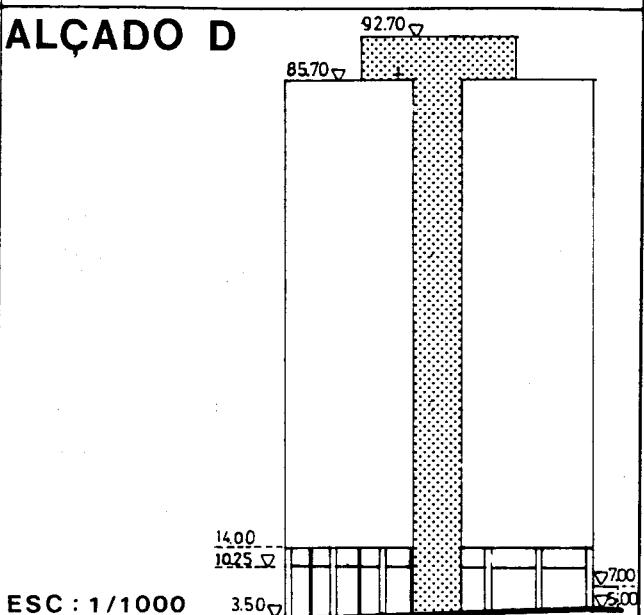
## ALÇADO B

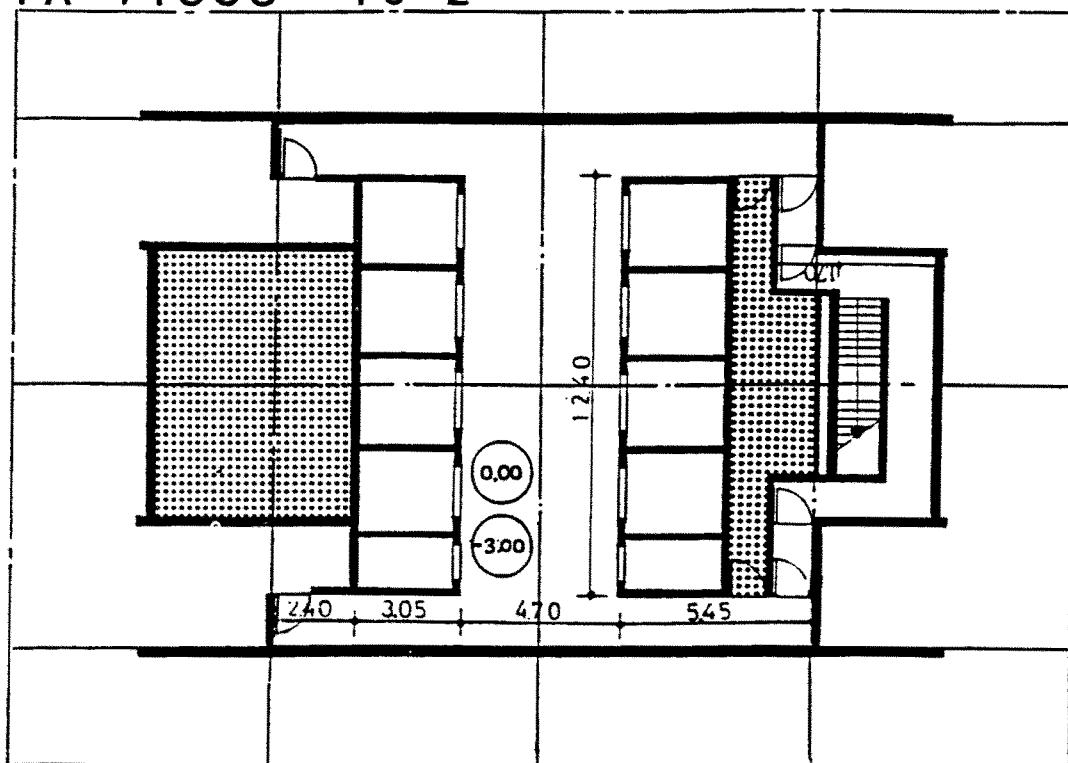
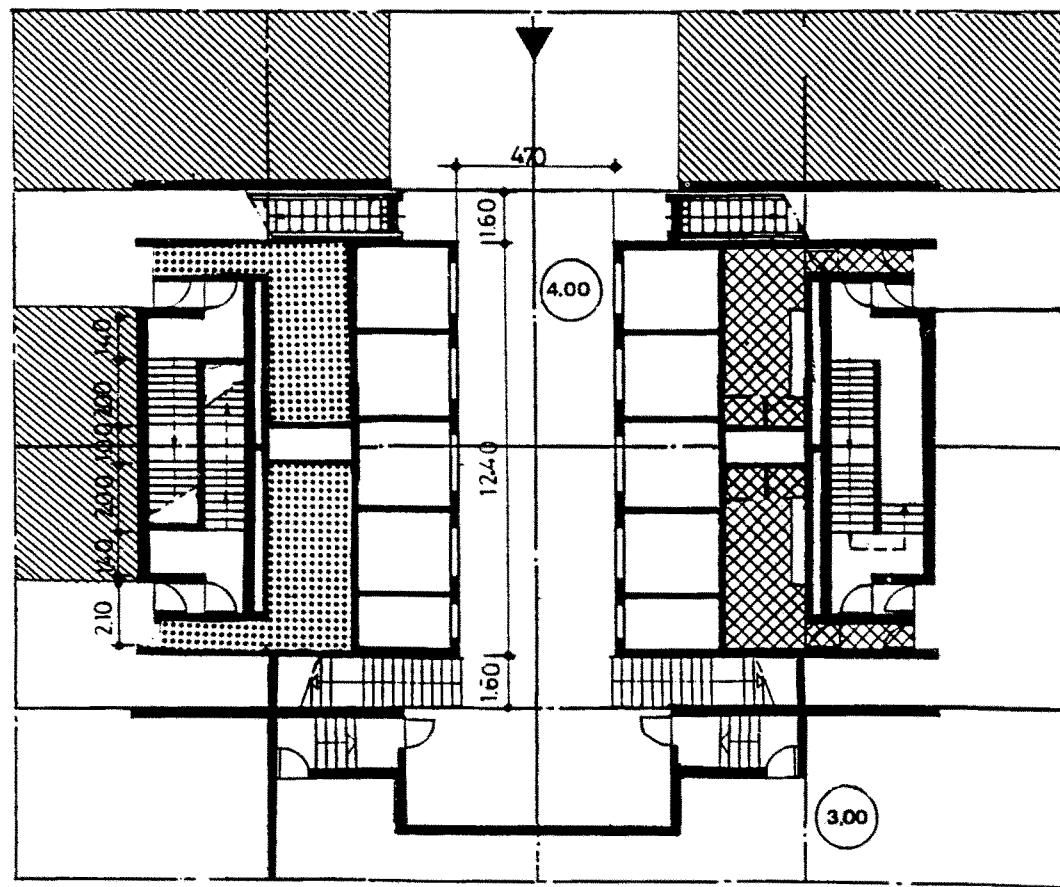


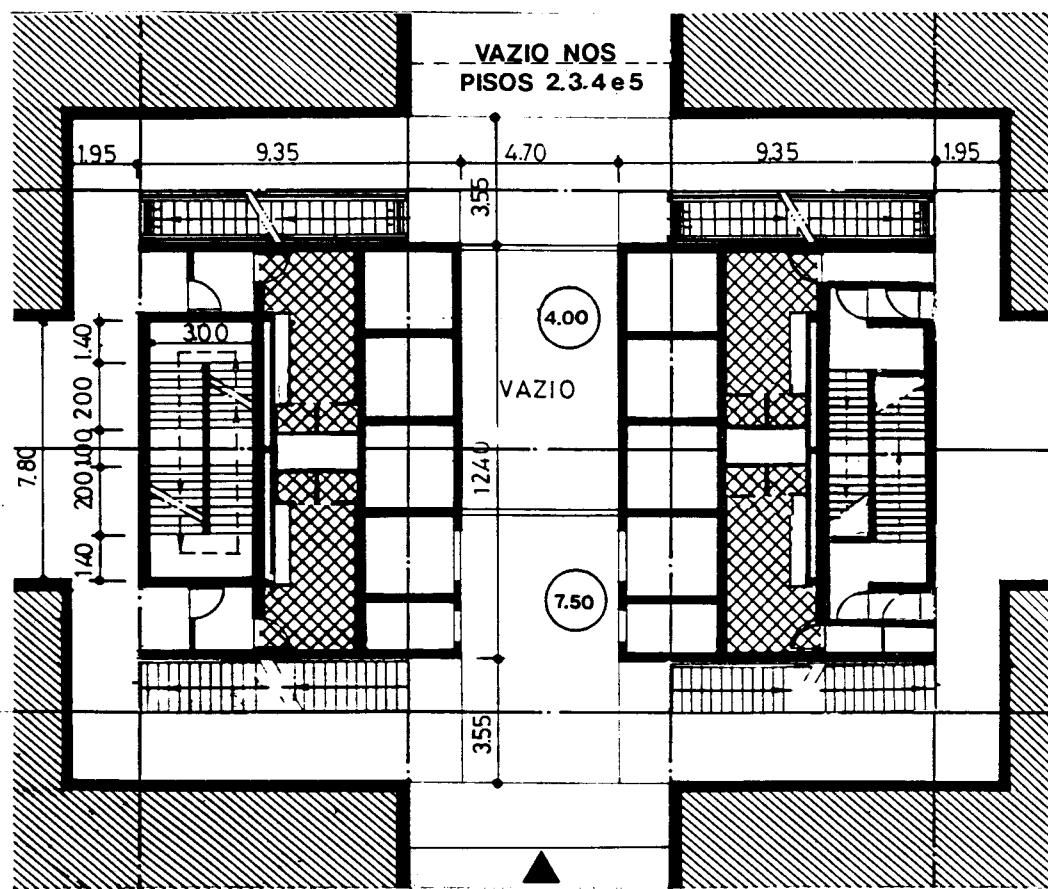
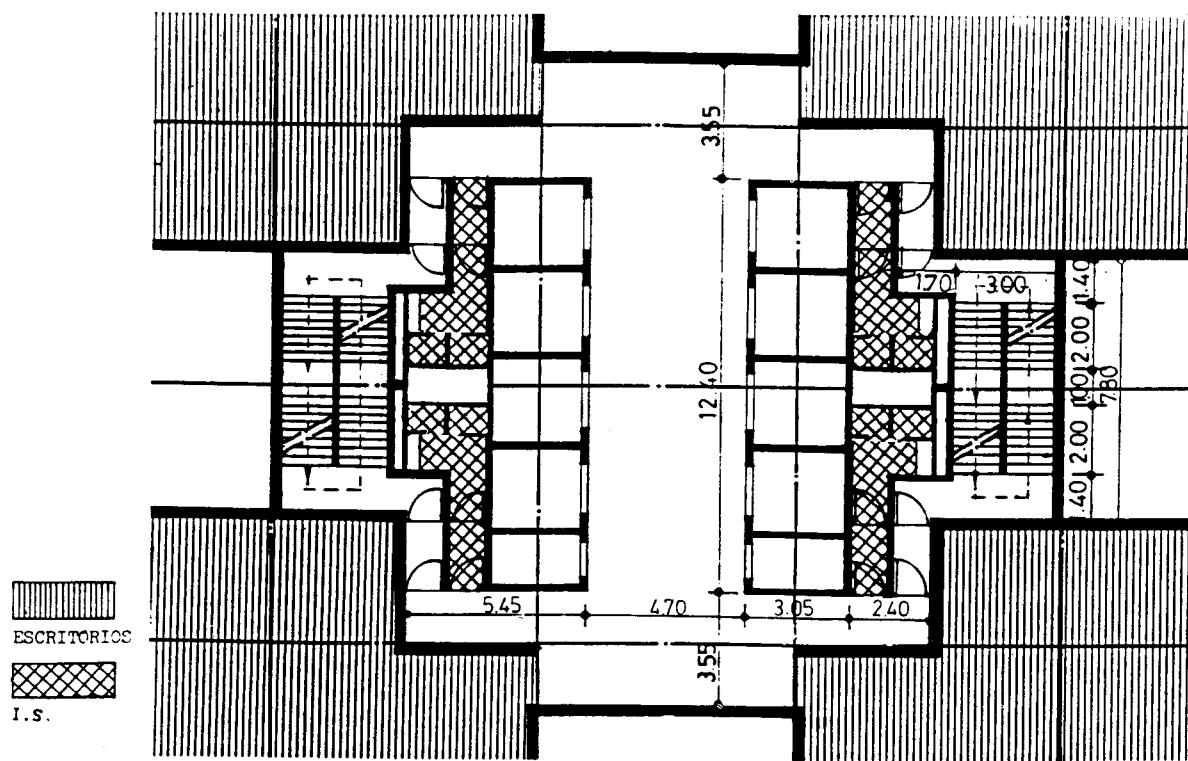
## ALÇADO C



## ALÇADO D



**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE**
**ACESSOS VERTICais**
**ZONA A · LOTE 1 · FICHA 5**
**PLANTA PISOS - 1 e -2**

**PLANTA PISO -0**


**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 1 · FICHA 5a****PLANTA PISO 1****PLANTA PISO TIPO**

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| IMPLEMENTAÇÃO   |                                      | ZONA A · LOTE 2 · FICHA 1 |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
|---|--------------------------------------|---------------------------|----|----------|----------|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---|----------|----------|---|----------|----------|---|----------|----------|----|----------|----------|---|----------|----------|----|----------|----------|---|----------|----------|----|
| Area do Lote  |                                      | 4.472m <sup>2</sup>       |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area de Implantação do Estacionamento   |                                      | 4.472m <sup>2</sup>       |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area de Implantação do Bloco  |                                      | 1.947m <sup>2</sup>       |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.)   |                                      | 57.132m <sup>2</sup>      |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)  |                                      | 44.619m <sup>2</sup>      |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Utilização (A.B.U.)   |                                      | 34.310m <sup>2</sup>      |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção do Estacionamento  |                                      | 12.513m <sup>2</sup>      |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção de Com./Serviços   |                                      | 9.397m <sup>2</sup>       |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção de Escritórios   |                                      | 34.675m <sup>2</sup>      |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção de Habitação   |                                      |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção Núc. Acessos   |                                      | 10.944m <sup>2</sup>      |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| Area Bruta de Construção Inst. Técnicas   |                                      | 547m <sup>2</sup>         |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| LOTE  |                                      |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| BLOCO   | ESTACADA PÚBLICA                     |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| ACESSO PEDESTRAL AO BLOCO   | ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE         |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| PROM. VIÁRIA SECUNDARIA   | ARVORES EM CALDEIRA                  |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| ACESSO AO ESTACIONAMENTO  | ÁREA A AJARDINAR                     |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| PONTOS COORDENADOS DE IMPLEMENTAÇÃO   |                                      |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>M</th> <th>P</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>20139.20</td><td>17748.77</td></tr> <tr> <td>2</td><td>20177.64</td><td>17709.99</td></tr> <tr> <td>3</td><td>20119.46</td><td>17652.34</td></tr> <tr> <td>4</td><td>20081.03</td><td>17691.12</td></tr> </tbody> </table>  |                                      |                           |    | M        | P        | 1 | 20139.20 | 17748.77 | 2        | 20177.64 | 17709.99 | 3        | 20119.46 | 17652.34 | 4        | 20081.03 | 17691.12 |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
|   | 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 IMPLEMENTAÇÃO   |                                      |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>M</th> <th>P</th> <th>M</th> <th>P</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>20111.45</td><td>17710.29</td><td>7</td><td>20177.64</td><td>17709.99</td></tr> <tr> <td>2</td><td>20125.30</td><td>17724.02</td><td>8</td><td>20163.79</td><td>17696.27</td></tr> <tr> <td>3</td><td>20130.84</td><td>17729.51</td><td>9</td><td>20158.25</td><td>17690.78</td></tr> <tr> <td>4</td><td>20144.69</td><td>17743.23</td><td>10</td><td>20144.39</td><td>17677.05</td></tr> <tr> <td>5</td><td>20158.42</td><td>17729.38</td><td>11</td><td>20130.67</td><td>17690.90</td></tr> <tr> <td>6</td><td>20163.91</td><td>17723.84</td><td>12</td><td>20125.18</td><td>17696.44</td></tr> </tbody> </table> |                                      |                           |    | 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 |
|   | 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 |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |
|   |                                      |                           |    |          |          |   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |   |          |          |   |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |          |          |   |          |          |    |

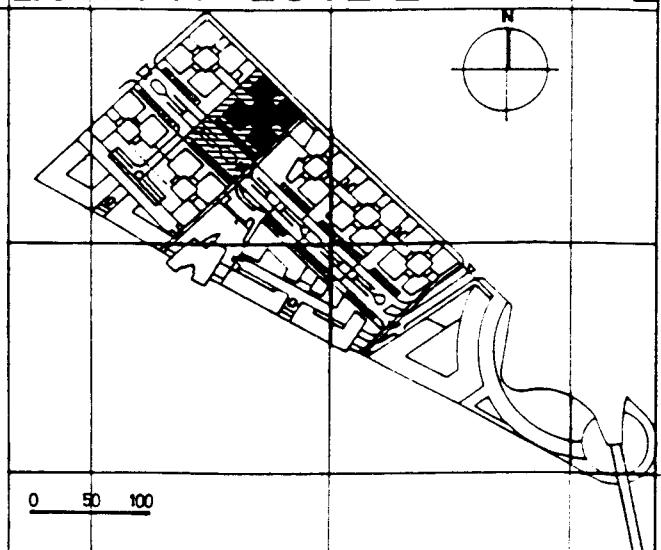
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

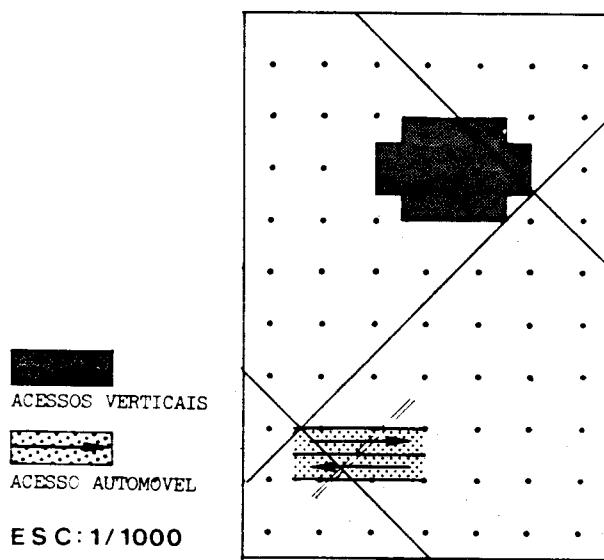
### ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

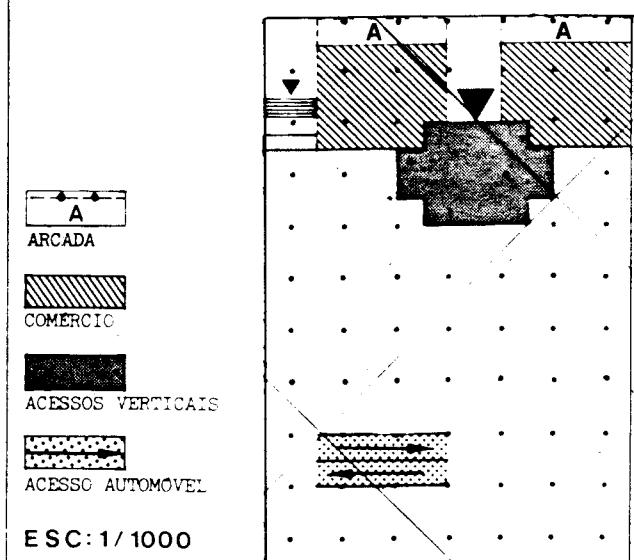
## ZONA A · LOTE 2 · FICHA 2



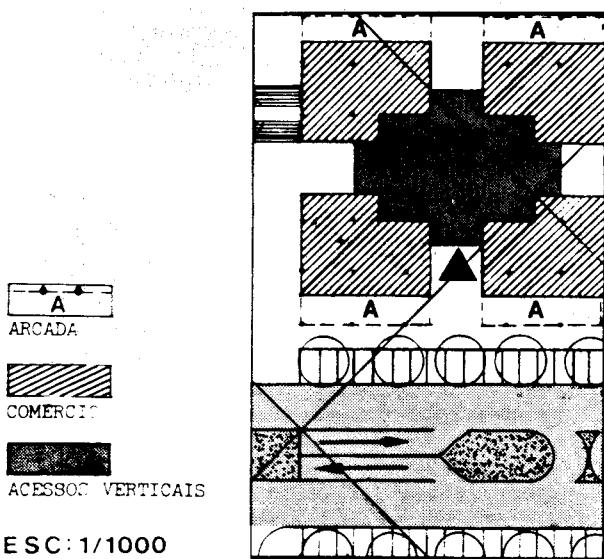
## PLANTA PISOS -1 e -2



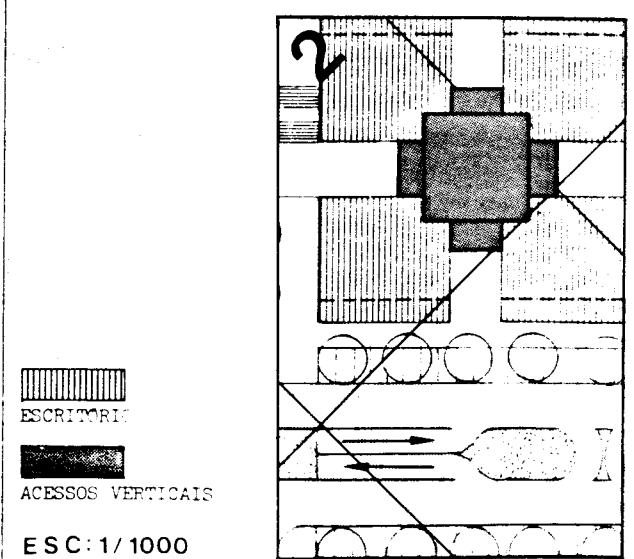
## PLANTA PISO 0



## PLANTA PISO 1



## PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

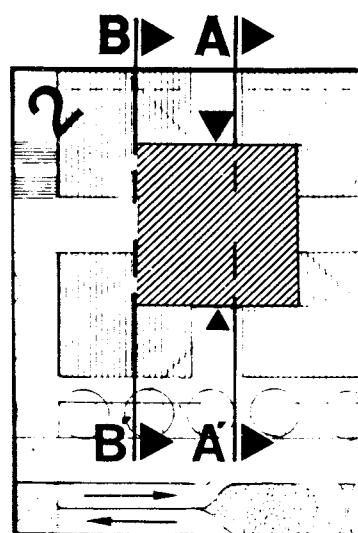
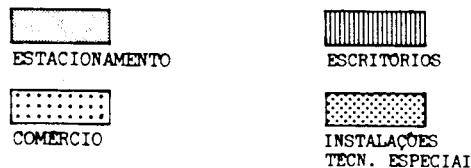
## CORTES

## ZONA A · LOTE 2 · FICHA 3

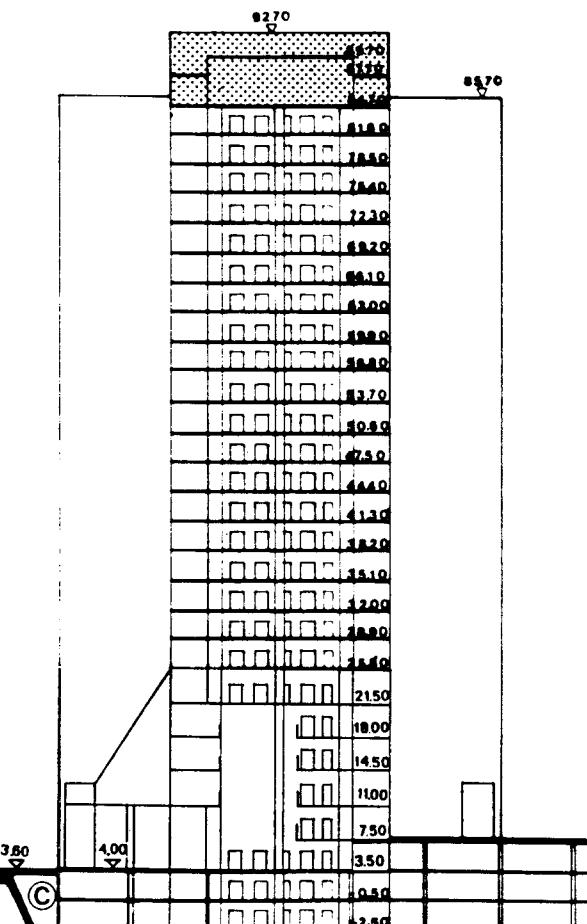
### Parâmetros Construtivos:

|  |           |
|--|-----------|
| 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<br>do estacionamento | 24        |

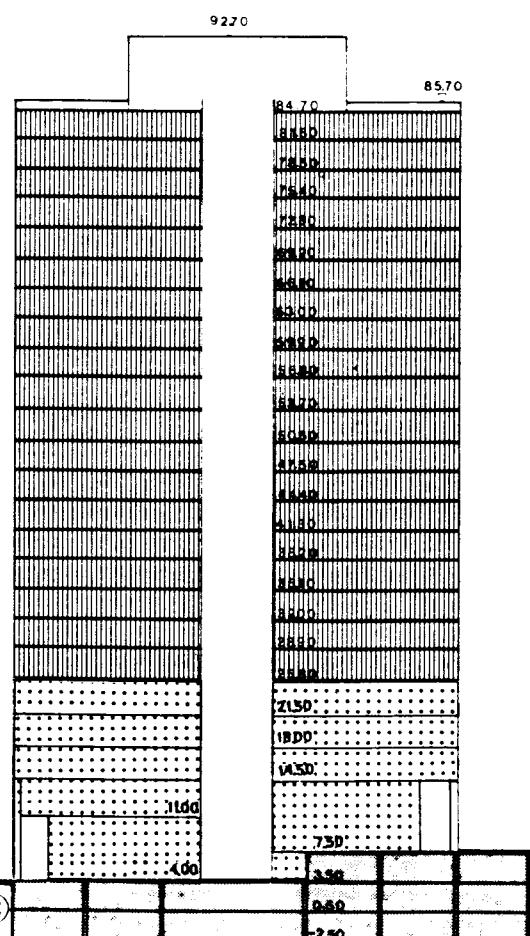
### (C) CANAL DE INFRAESTRUTURAS



## CORTE AA



## CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

### MATERIAIS

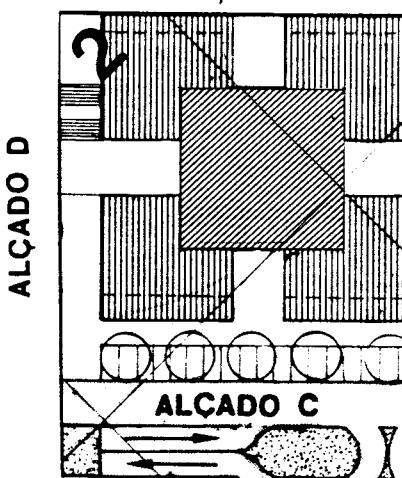
- 1 - MATERIAIS PETREOS
  - a - COR CLARA
  - b - COR ESCURA
  - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
  - a - COR NATURAL
  - b - COR ESCURA
  - c - REFLECTORA PRATEADA
  - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
  - a - COR NATURAL
  - b - COR INCORPORADA
  - c - AÇO INOX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

### ELEMENTOS

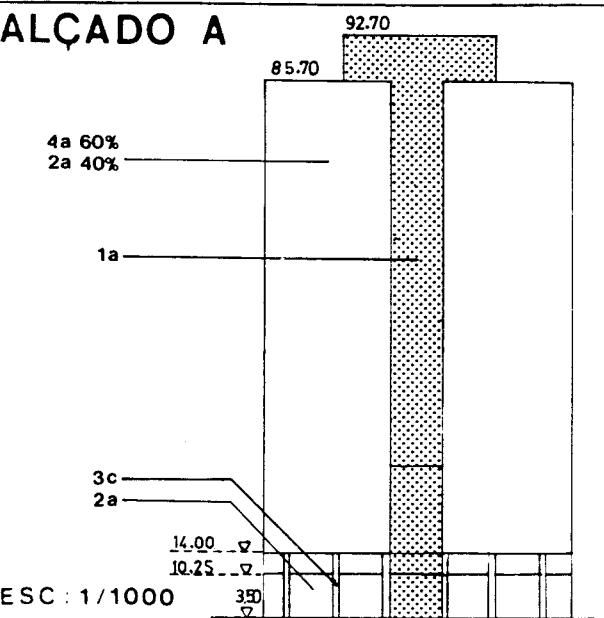
- COBERTURA
  - EM TERRACO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
  - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
  - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.80m
  - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS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

## ZONA A · LOTE 2 · FICHA 4

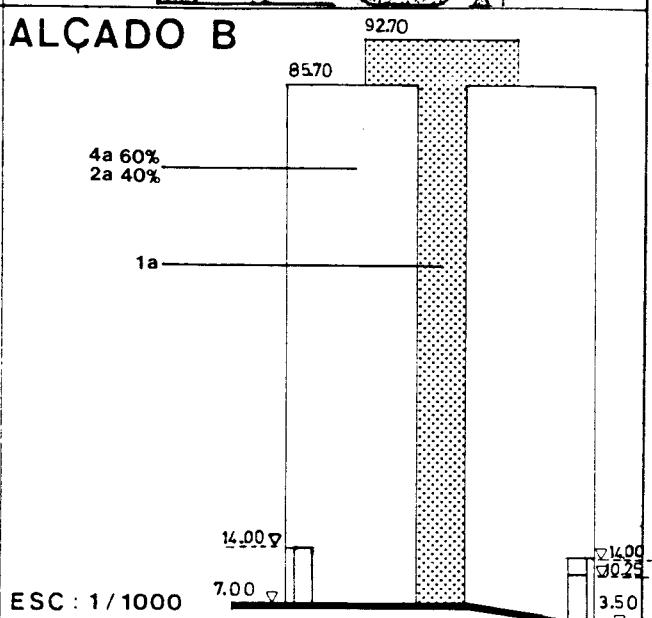
### ALÇADO A



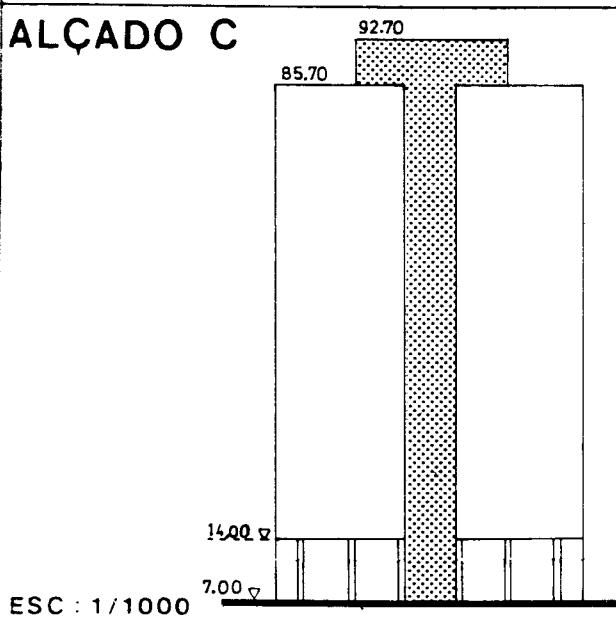
### ALÇADO A



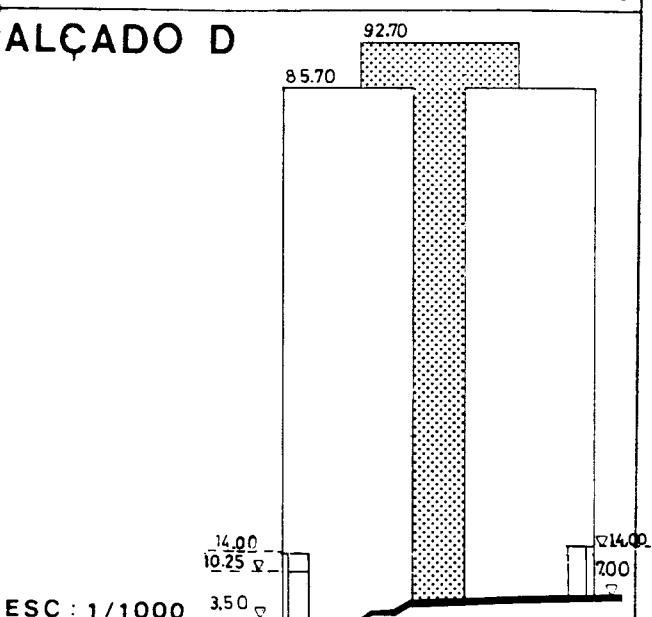
### ALÇADO B

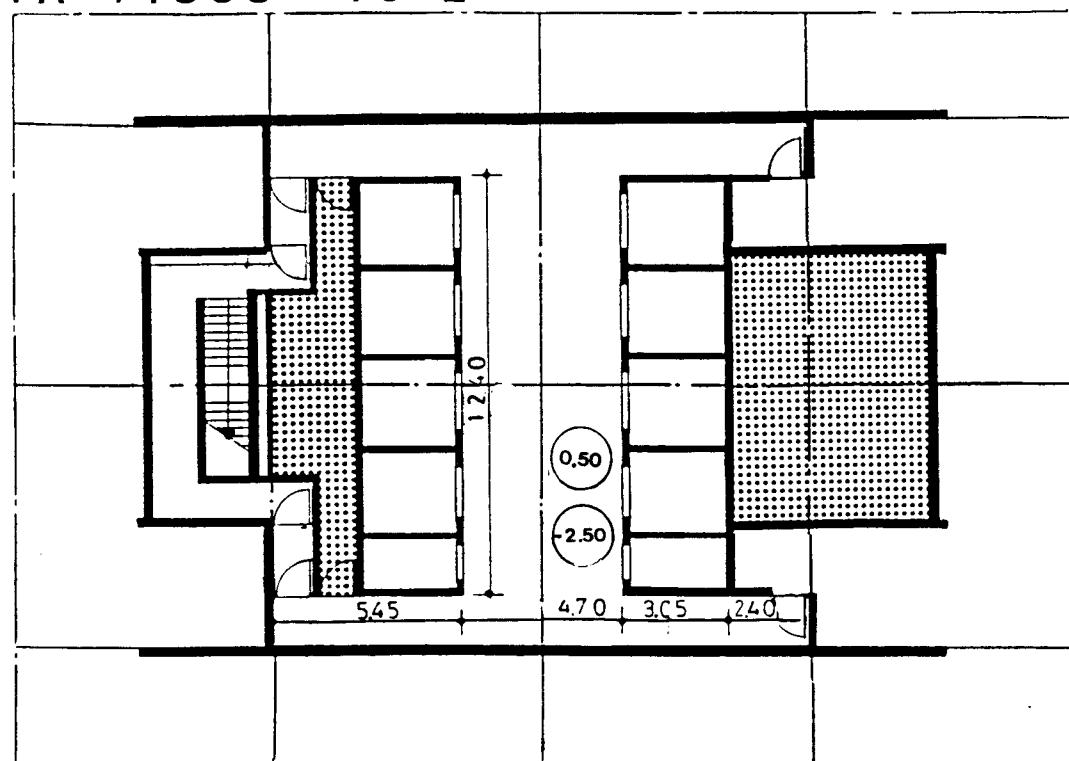
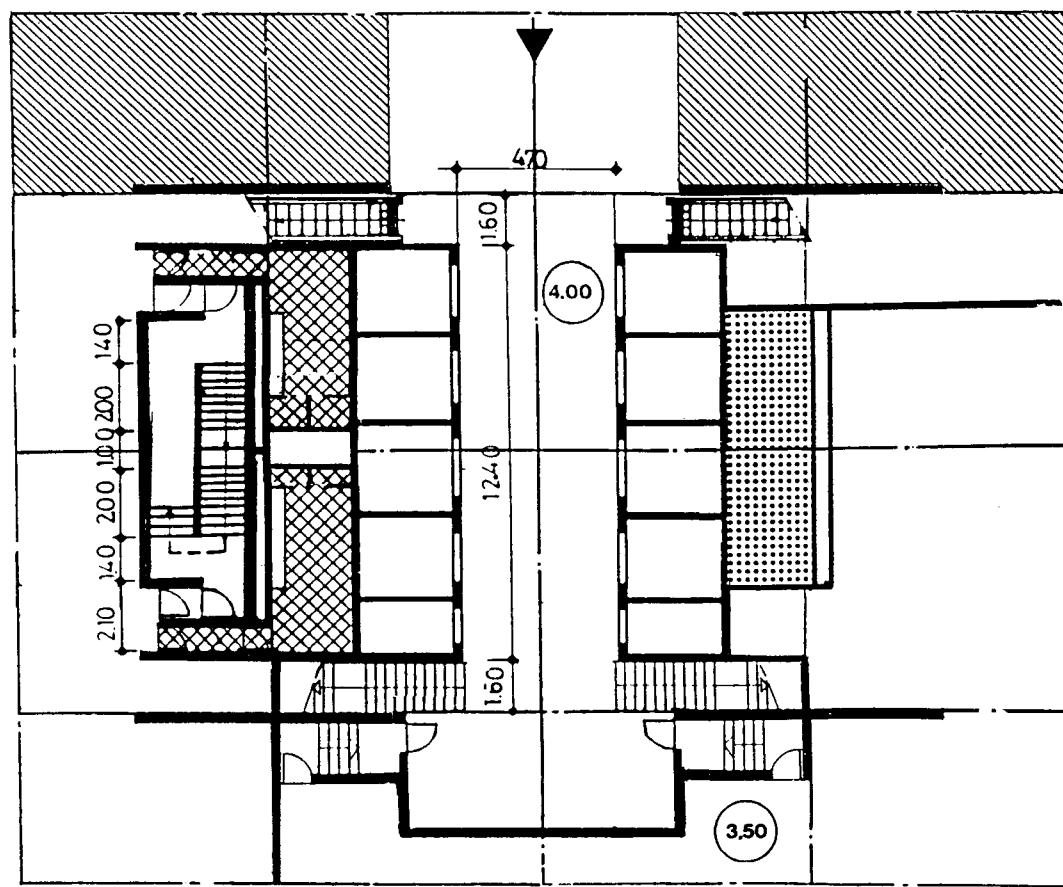


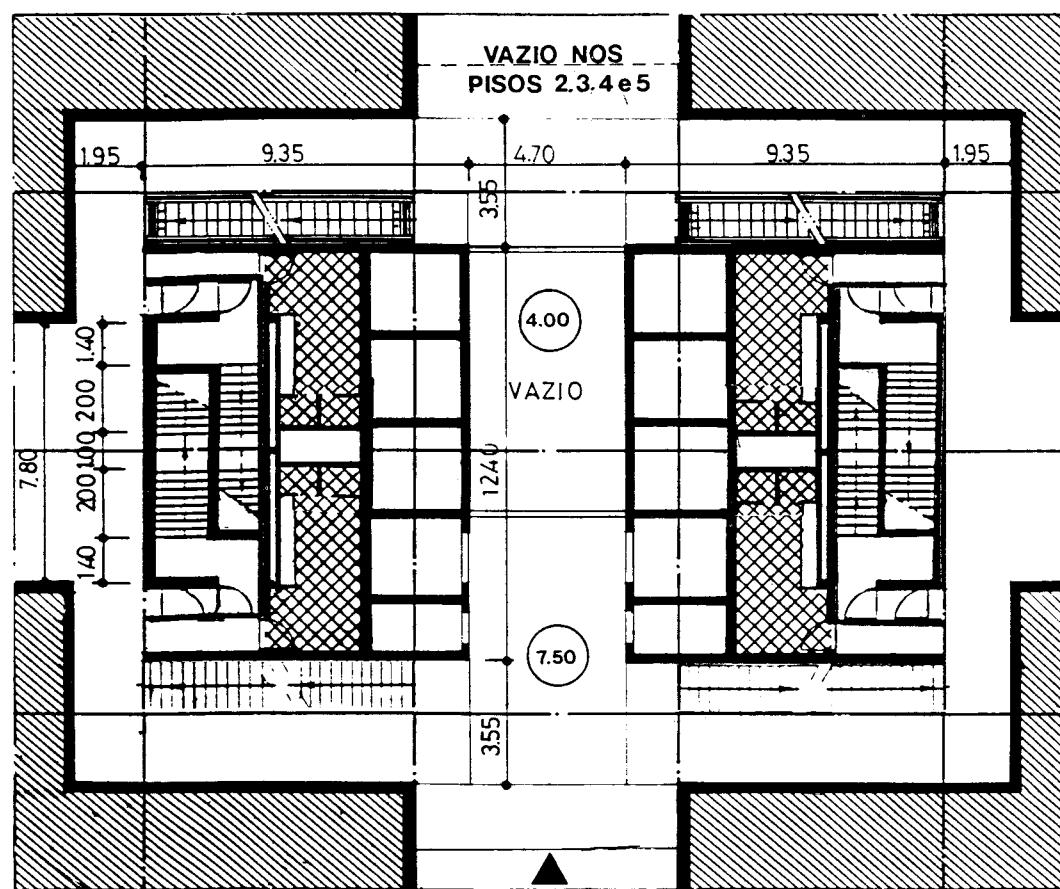
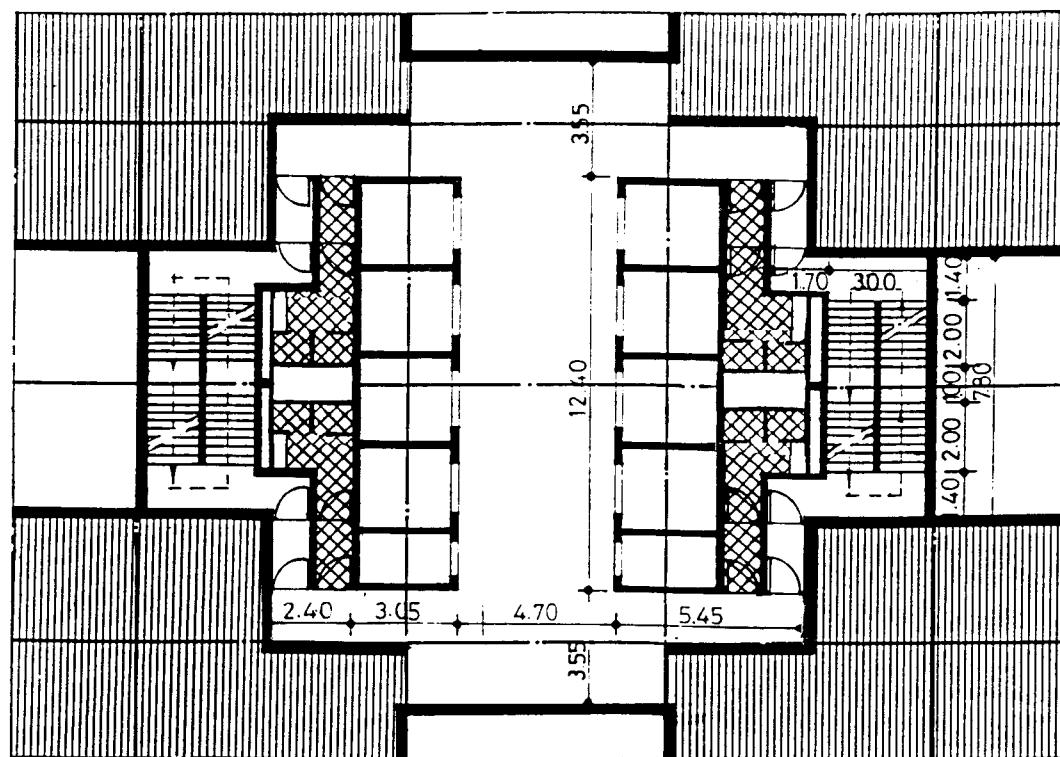
### ALÇADO C



### ALÇADO D



**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 2 · FICHA 5****PLANTA PISOS - 1 e - 2****PLANTA PISO 0**

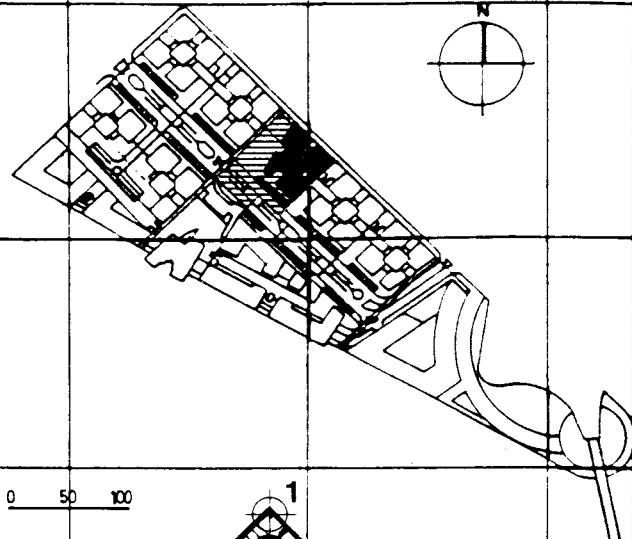
**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 2 · FICHA 5a****PLANTA PISO 1****PLANTA PISO TIPO**

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

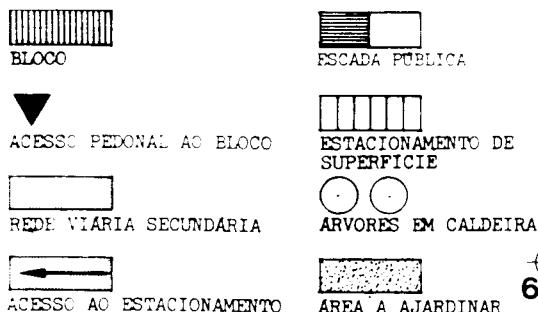
## IMPLEMENTAÇÃO

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

## ZONA A · LOTE 3 · FICHA 1



## LOTE

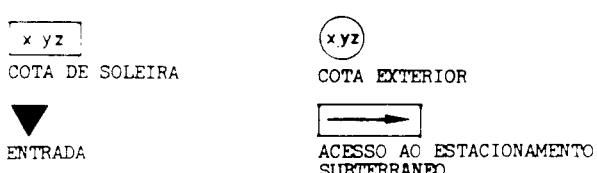


### PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

|   | 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

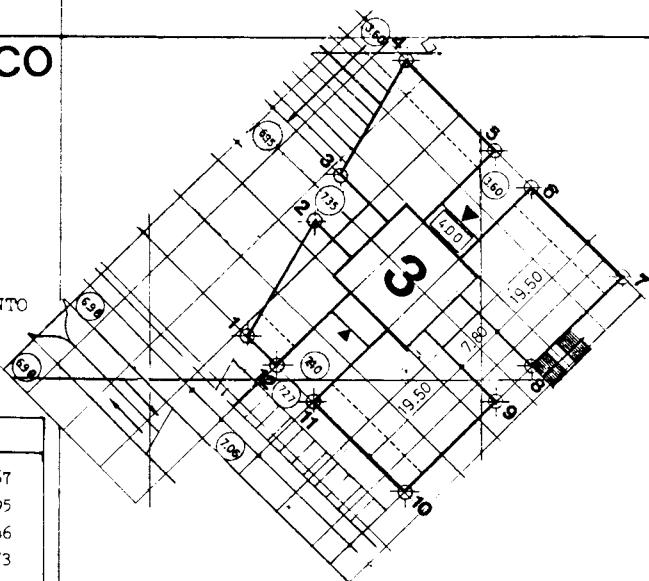
## BLOCO



### 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



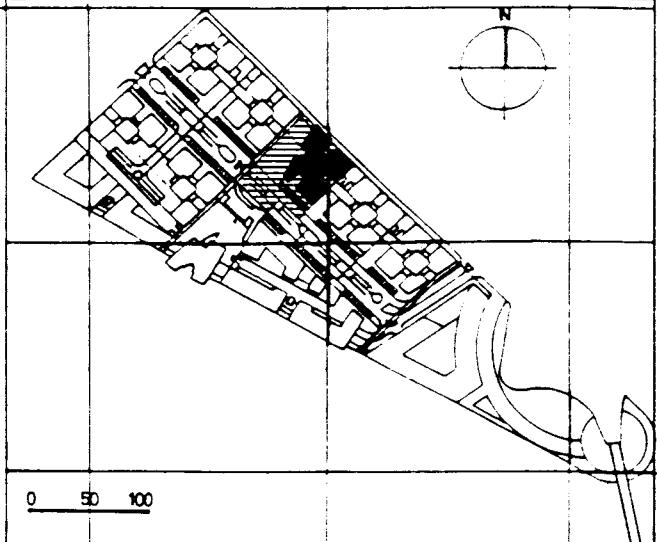
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

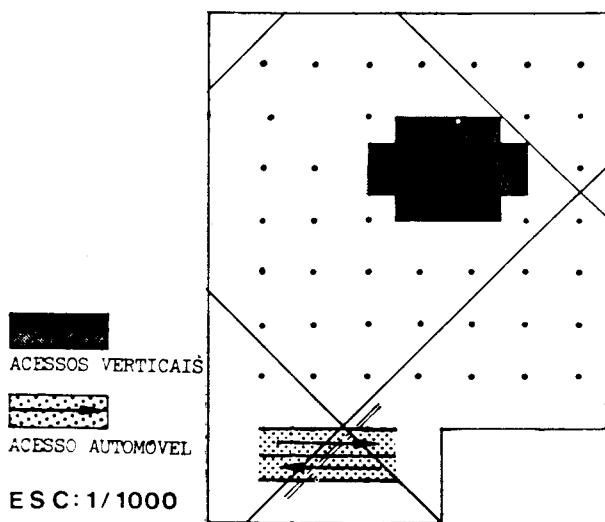
ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

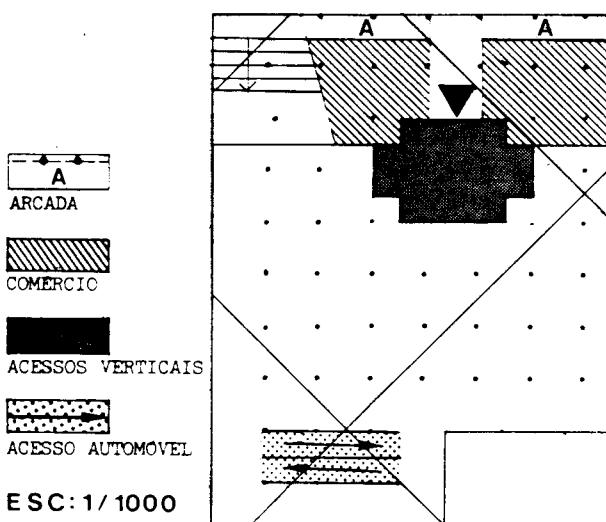
## ZONA A · LOTE 3 · FICHA 2



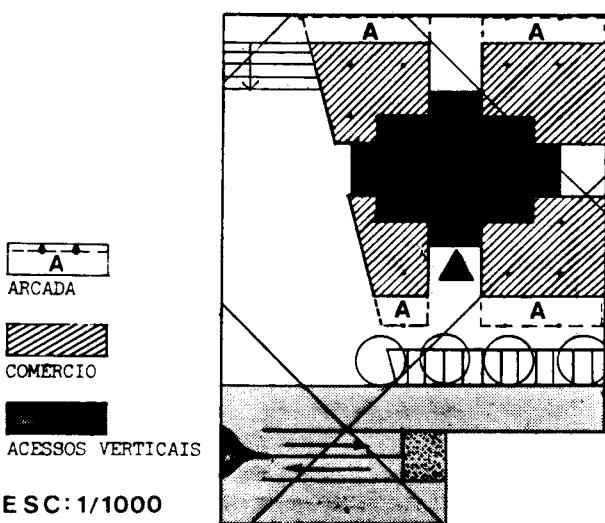
## PLANTA PISOS -1 e -2



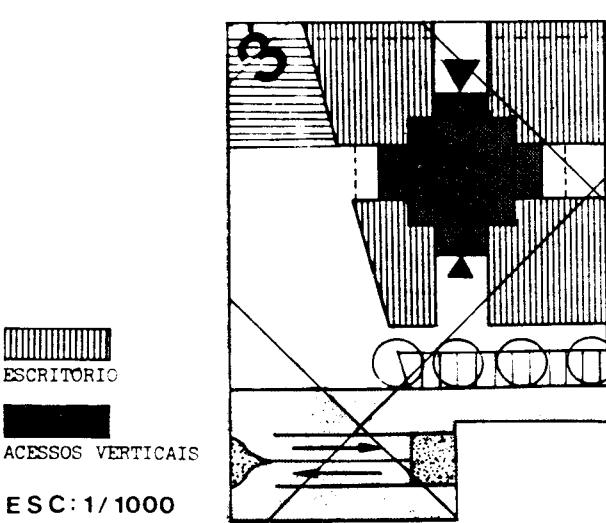
## PLANTA PISO 0



## PLANTA PISO 1



## PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

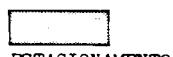
## CORTES

## 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     |
| N.º Máximo de pisos acima<br>do estacionamento | 24        |

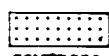
(C) CANAL DE INFRAESTRUTURAS



ESTACIONAMENTO



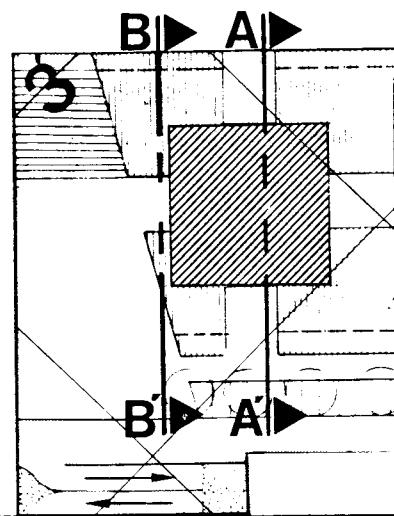
ESCRITÓRIOS



COMÉRCIO

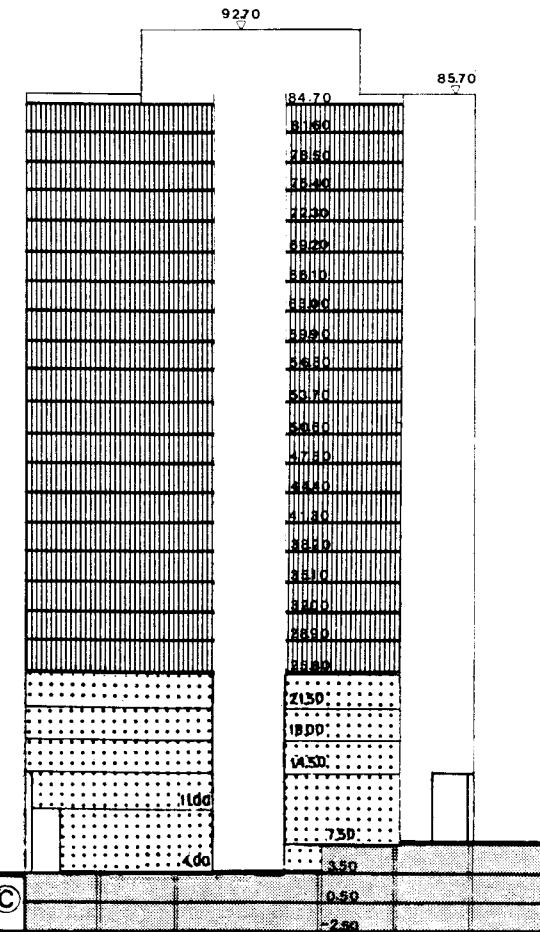
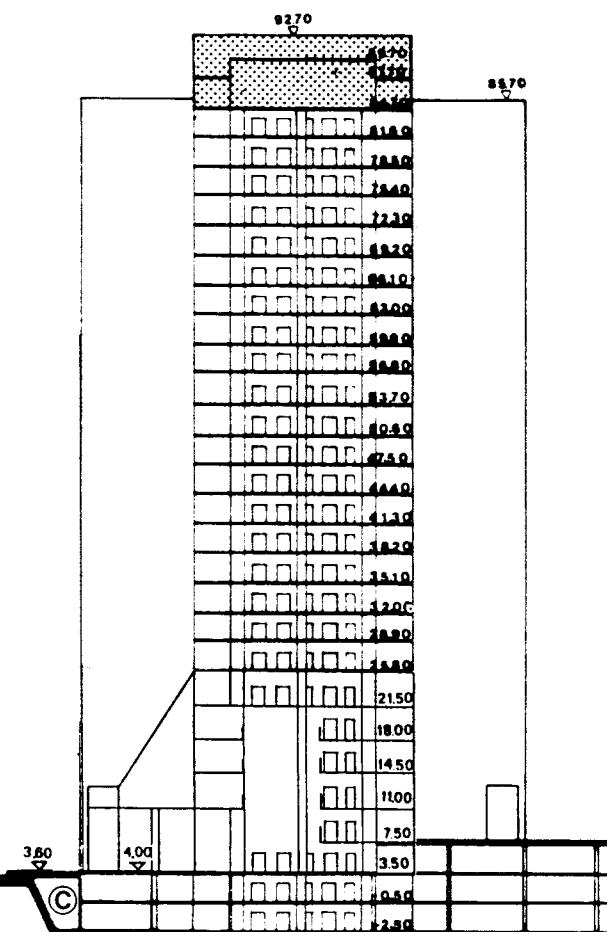


INSTALAÇÕES  
TECN. ESPECIAIS



## CORTE AA'

## CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

### MATERIAIS

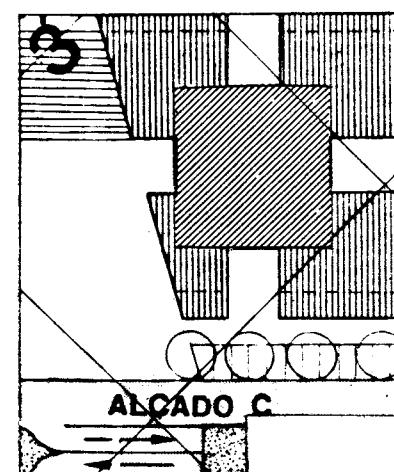
- 1 - MATERIAIS PETREOS
  - a - COR CLARA
  - b - COR ESCURA
  - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
  - a - COR NATURAL
  - b - COR ESCURA
  - c - REFLECTORA PRATEADA
  - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
  - a - COR NATURAL
  - b - COR INCORPORADA
  - c - AÇO INOX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

### ELEMENTOS

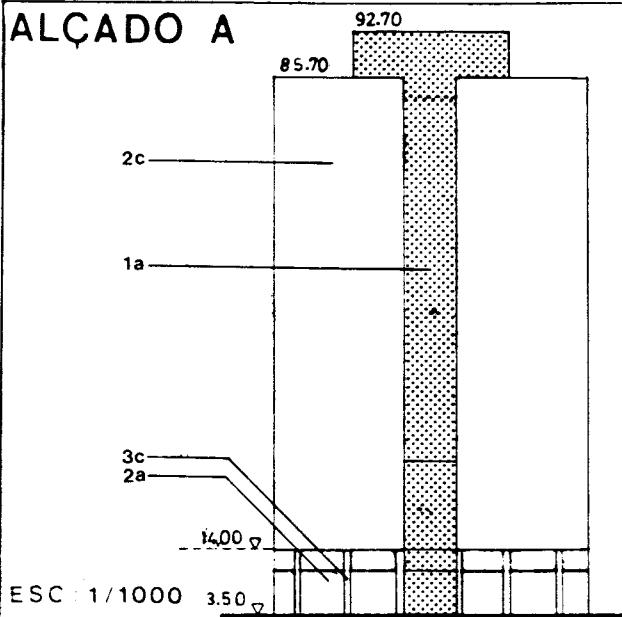
- COBERTURA
  - EM TERRACO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS
- ARCADA
  - ALTURA, COTA 14.00m, PROFUNDIDADE 3.90m
  - ESTRUTURA PRINCIPAL COM MODULOS DE 7.8cm
  - ESTRUTURA SECUNDARIA INTERCALAR EM ELEMENTOS METALICOS, SUPORTANDO PISO A COTA 11.00, ALINHADO PELA FACE INTERIOR DOS PILARES

## ZONA A · LOTE 3 · FICHA 4

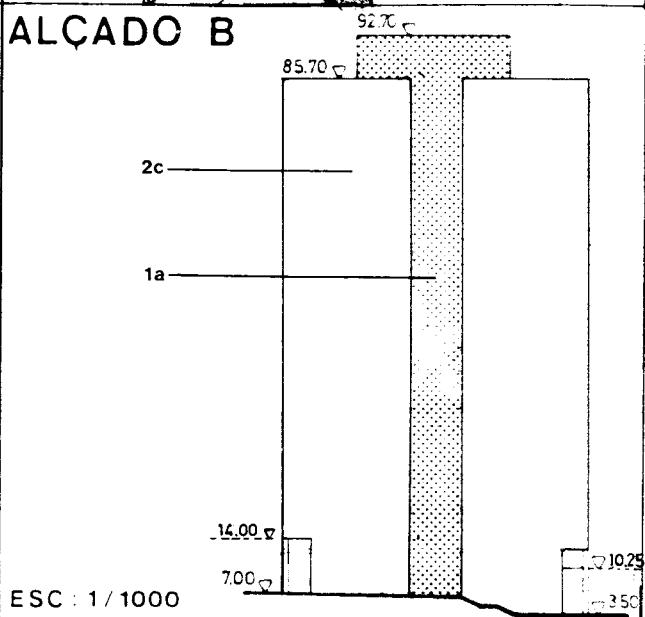
### ALÇADO A



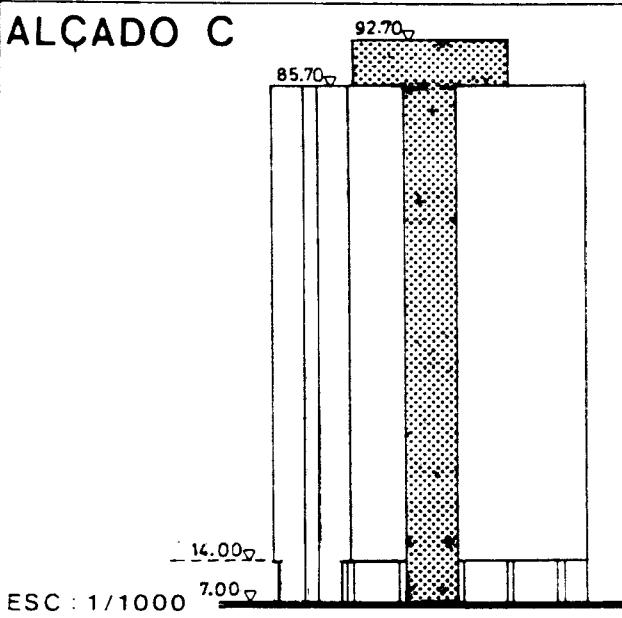
### ALÇADO A



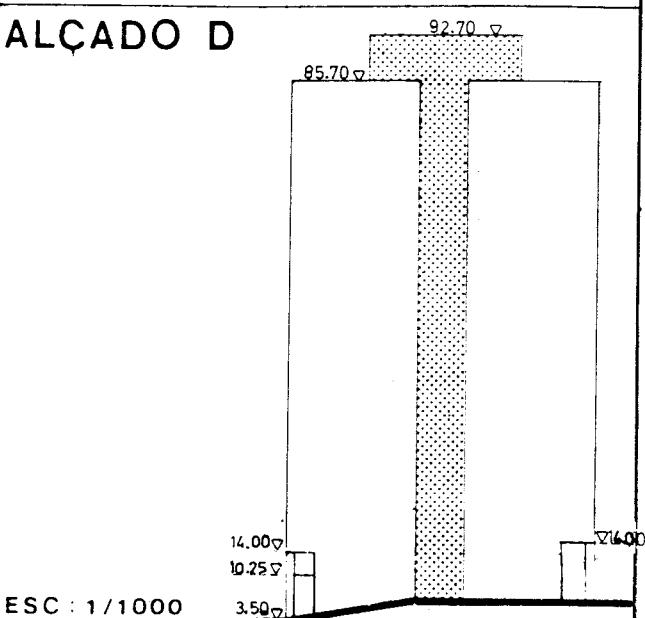
### ALÇADO B



### ALÇADO C



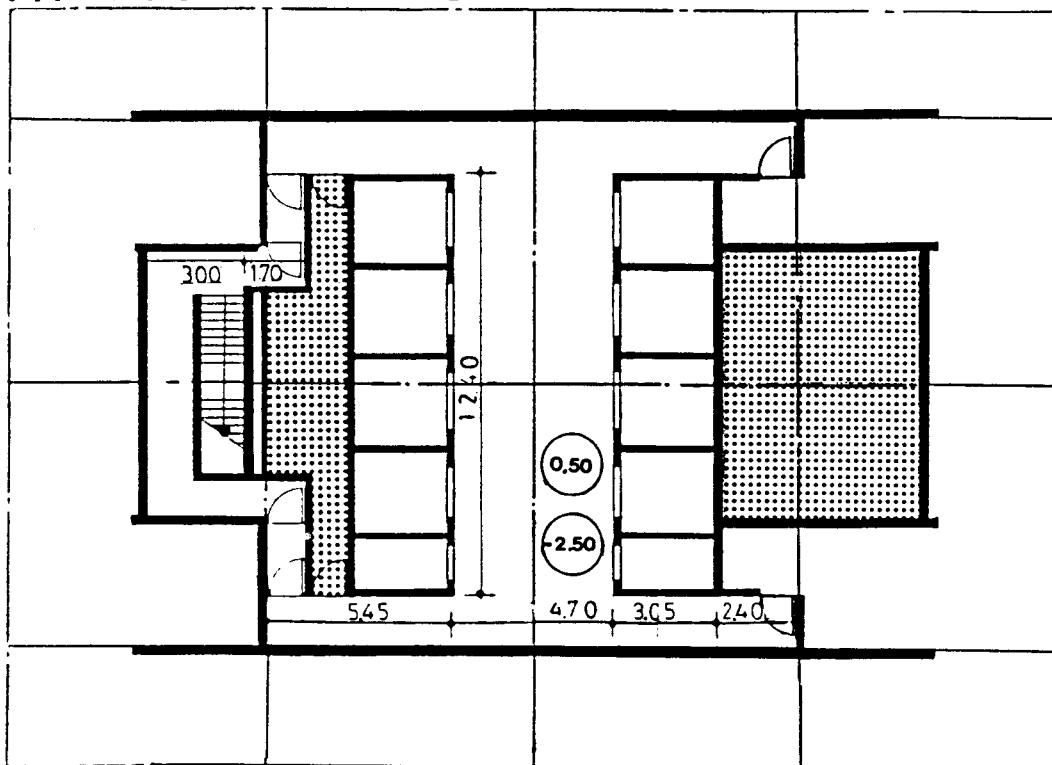
### ALÇADO D



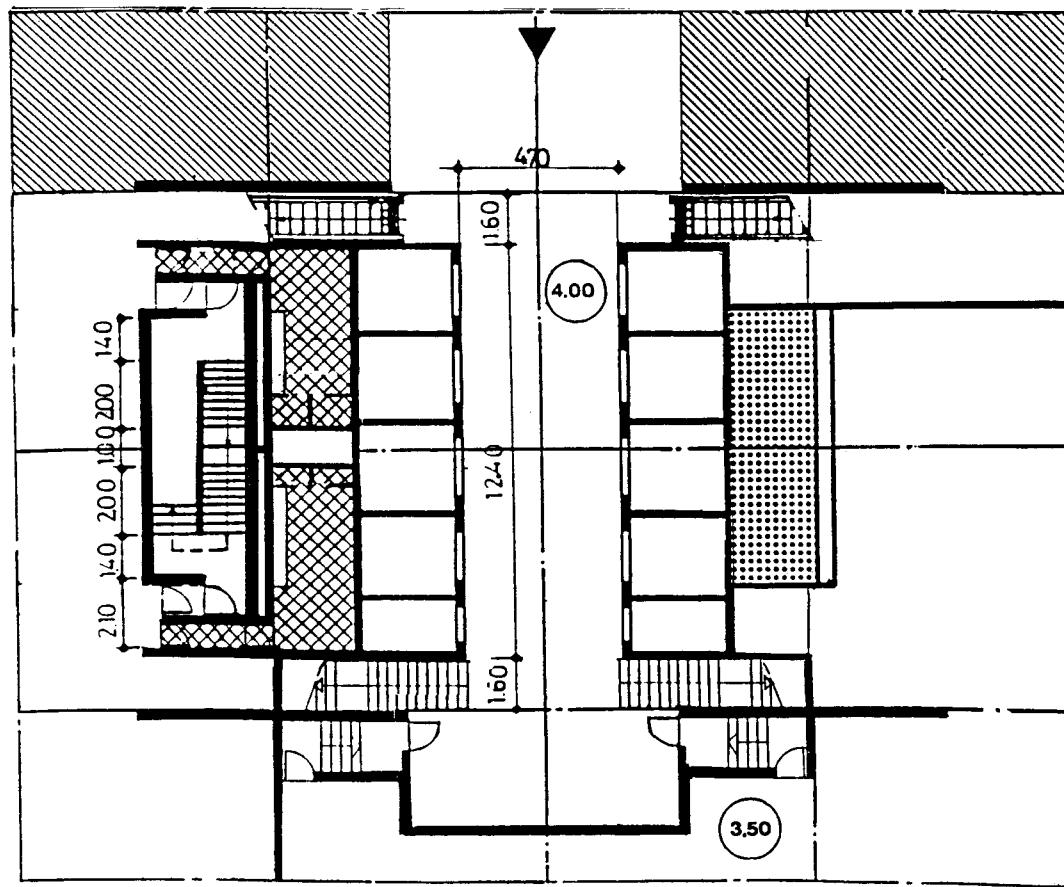
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ACESSOS VERTICais ZONA A · LOTE 3 · FICHA 5

PLANTA PISOS - 1 e - 2



PLANTA PISO 0

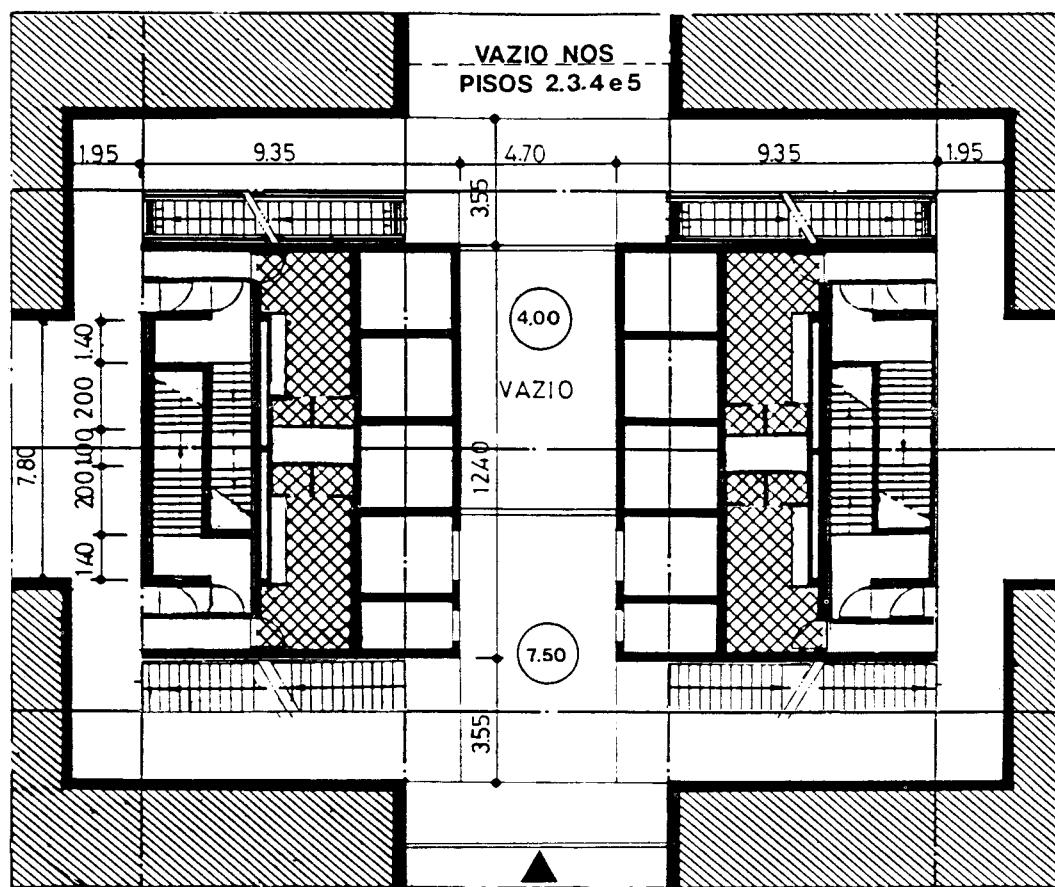


# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

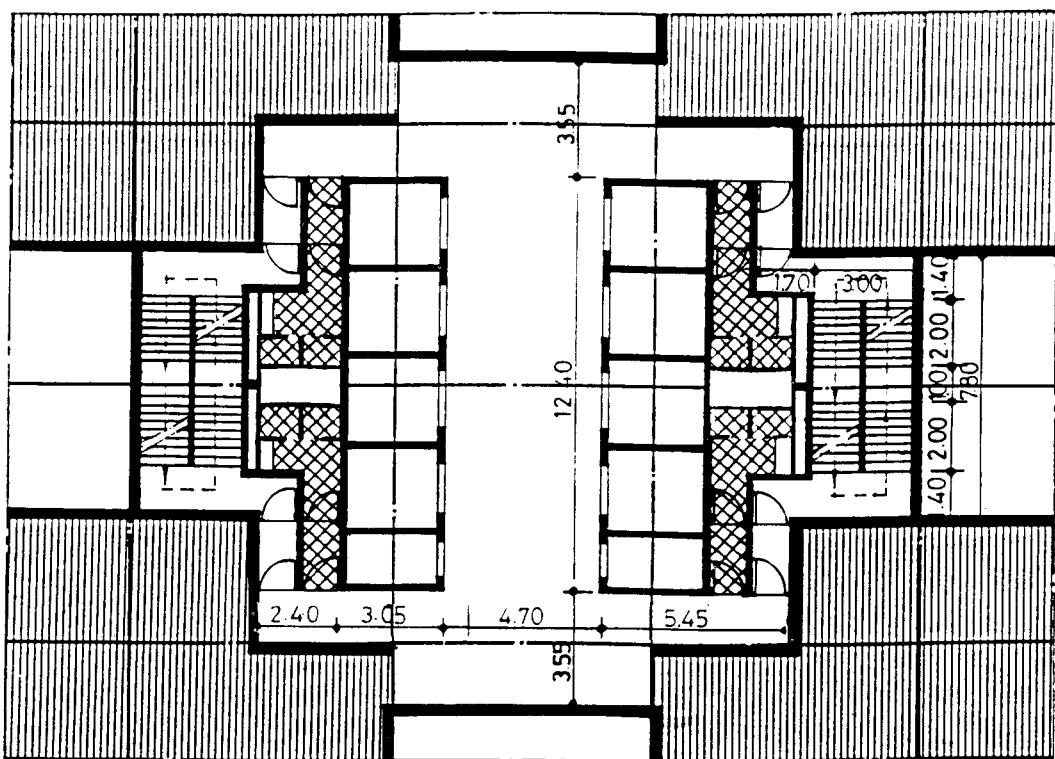
## ACESSOS VERTICais

## ZONA A · LOTE 3 · FICHA 5a

### PLANTA PISO 1



### PLANTA PISO TIPO

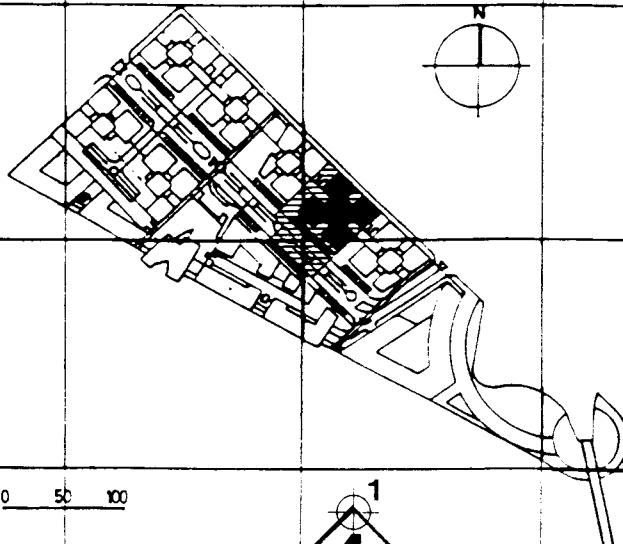


# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

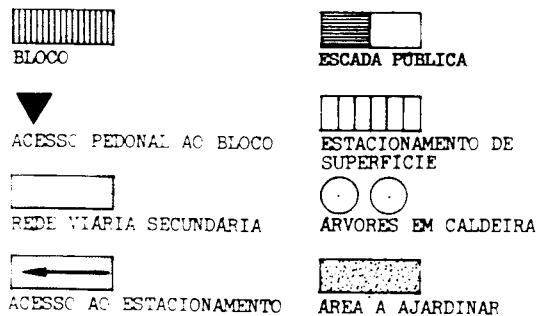
## IMPLEMENTAÇÃO

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

## ZONA A · LOTE 4 · FICHA 1

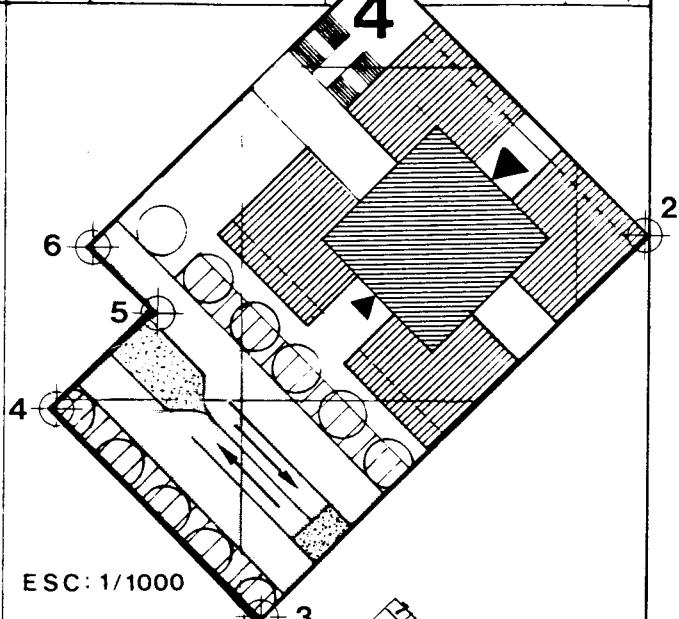


## LOTE

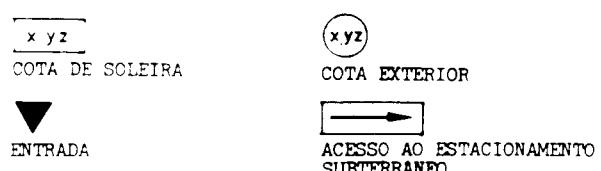


### PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

|   | 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 |

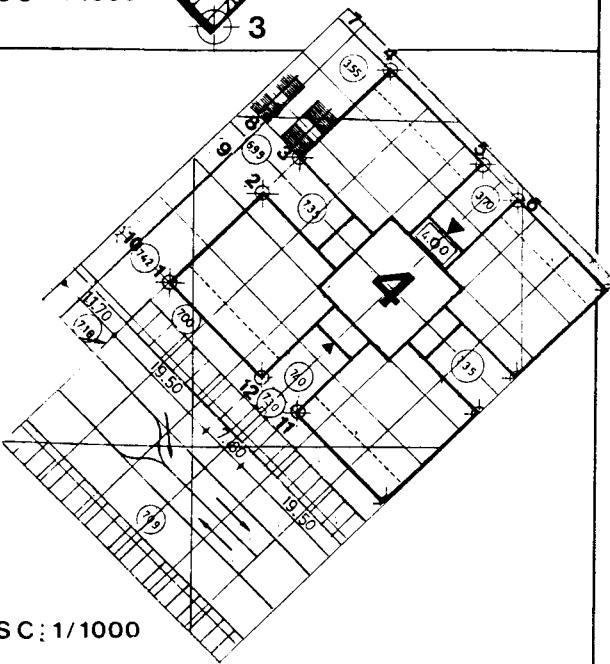


## BLOCO



### 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 | 17643.61 | 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 |



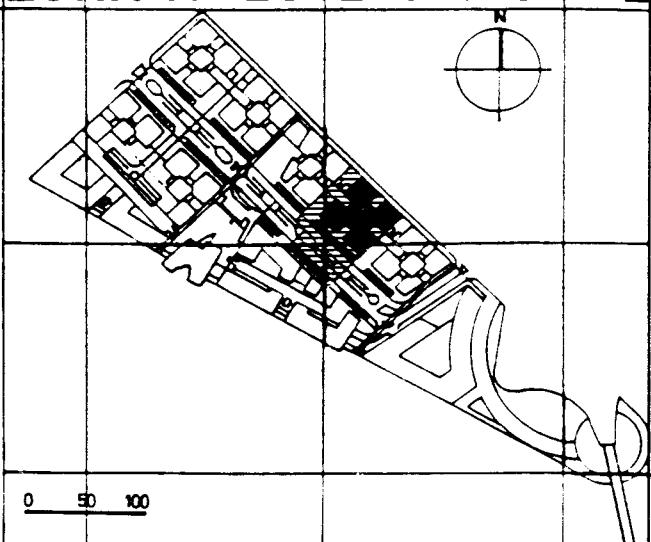
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

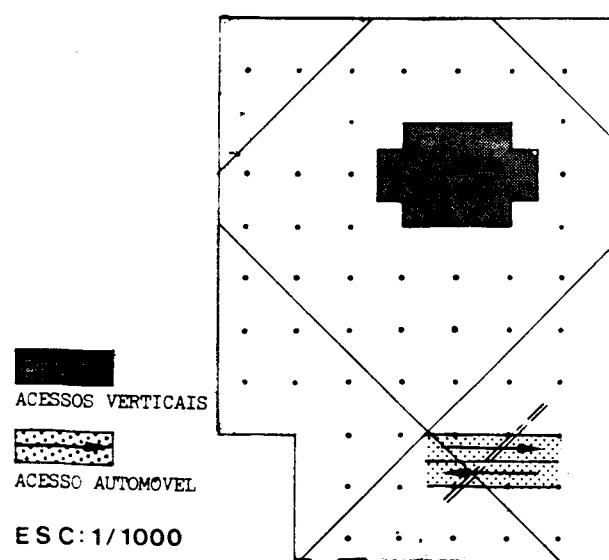
### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

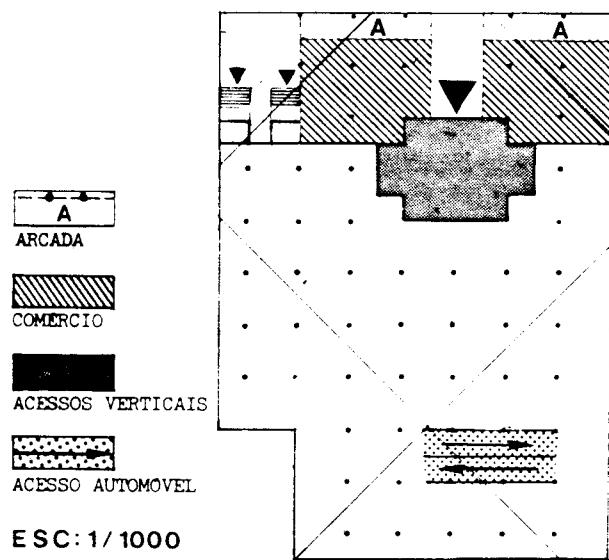
## ZONA A · LOTE 4 · FICHA 2



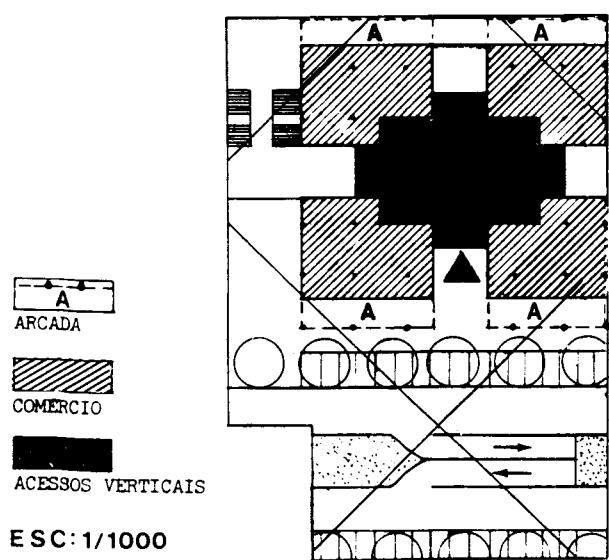
## PLANTA PISOS -1 e -2



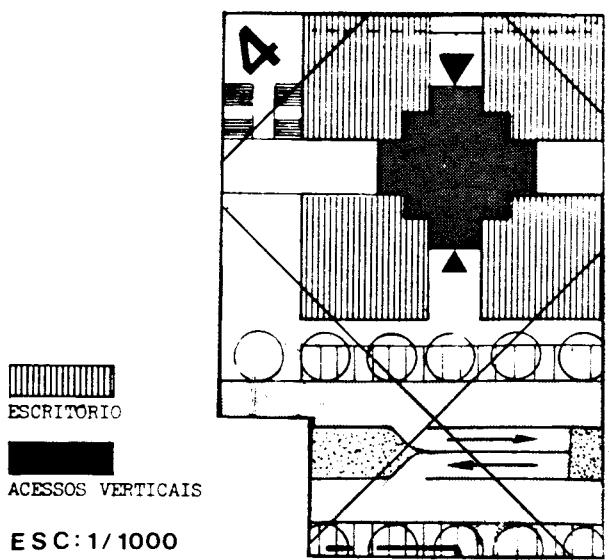
## PLANTA PISO 0



## PLANTA PISO 1



## PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

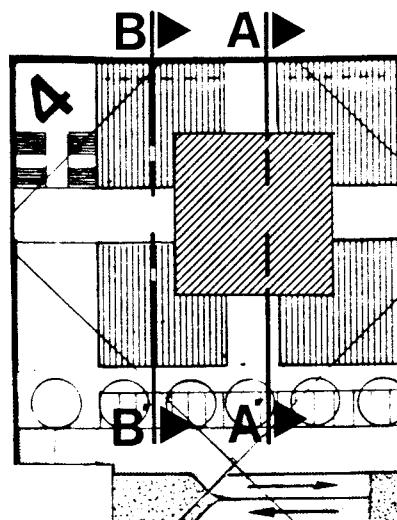
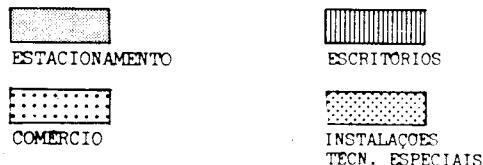
## CORTES

## ZONA A · LOTE 4 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

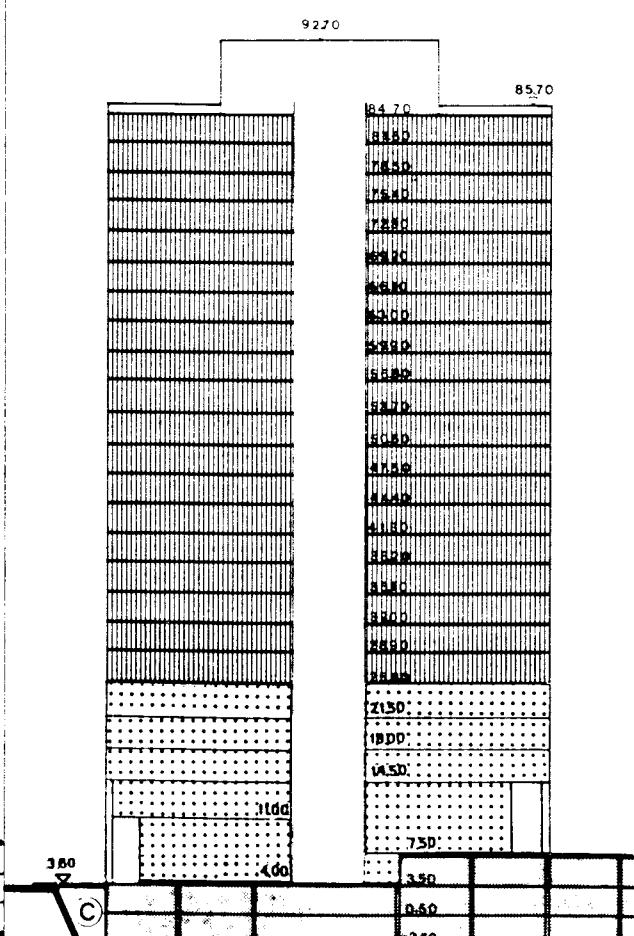
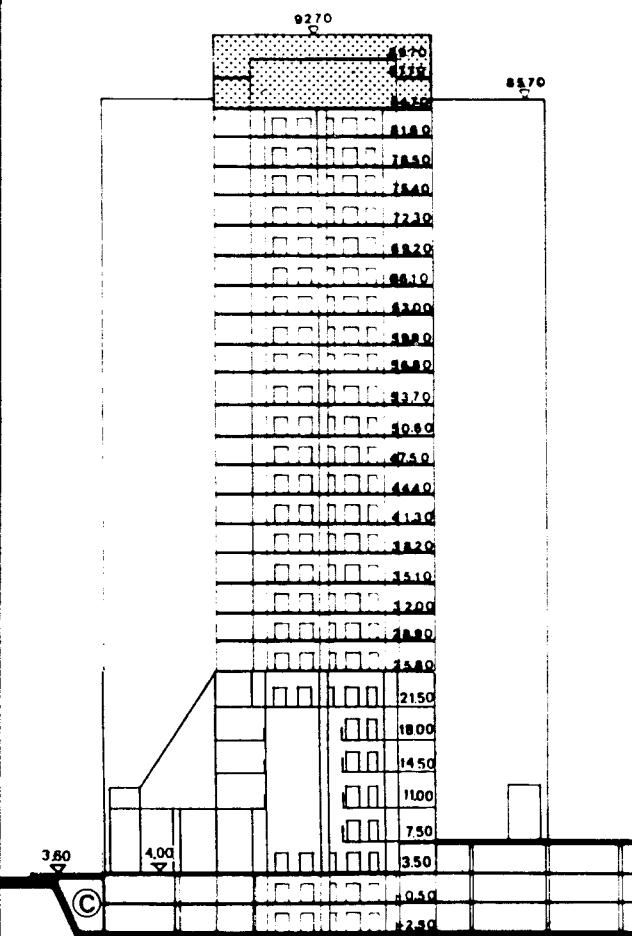
|  |           |
|--|-----------|
| Malha Estrutural Base                          | 7.80x7.80 |
| Cota de Soleira                                | 1 2       |
|  | 4.00 7.50 |
| Cércea   | 85.70     |
| Cota Máxima                                    | 92.70     |
| Nº. Máximo de pisos acima<br>do estacionamento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

© CANAL DE INFRAESTRUTURAS



CORTE AA'

CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

### MATERIAIS

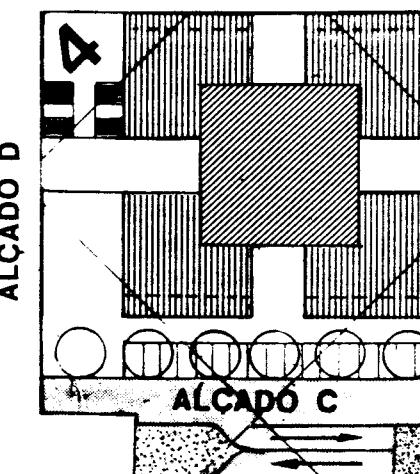
- 1 - MATERIAIS PETROES
  - a - COR CLARA
  - b - COR ESCURA
  - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
  - a - COR NATURAL
  - b - COR ESCURA
  - c - REFLECTORA PRATEADA
  - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
  - a - COR NATURAL
  - b - COR INCORPORADA
  - c - AÇO INOX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

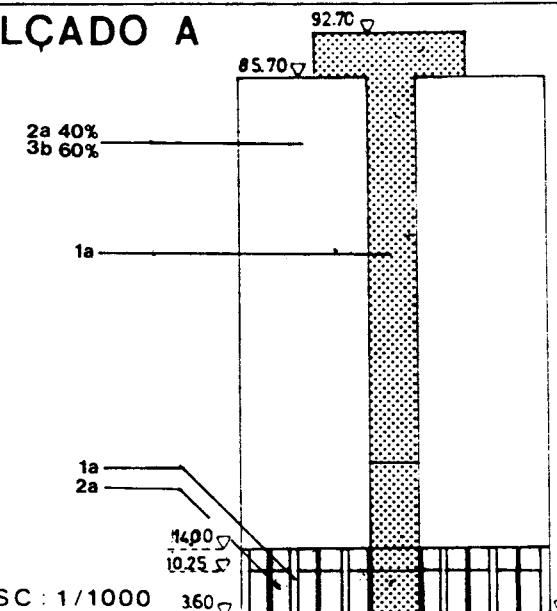
## ZONA A · LOTE 4 · FICHA 4

### ALÇADO A

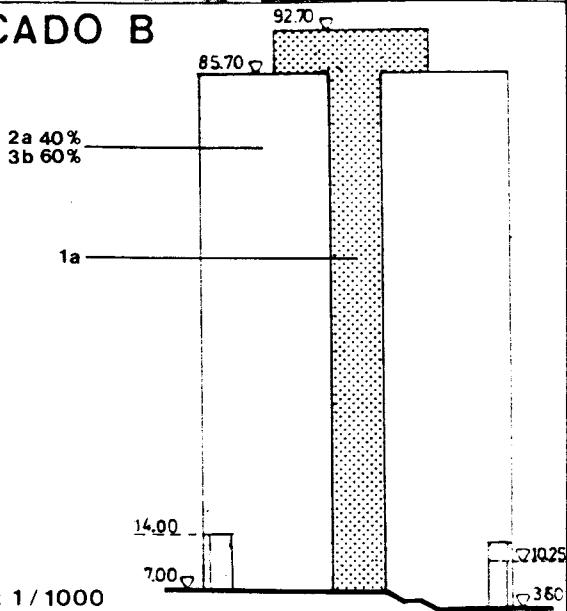


ALÇADO B

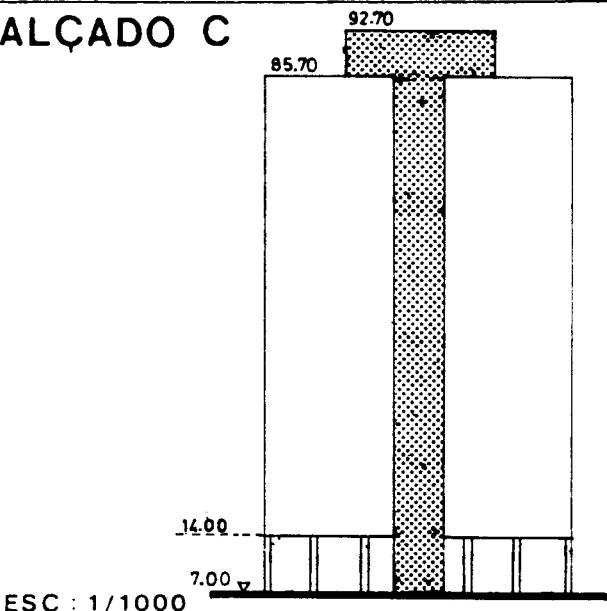
### ALÇADO A



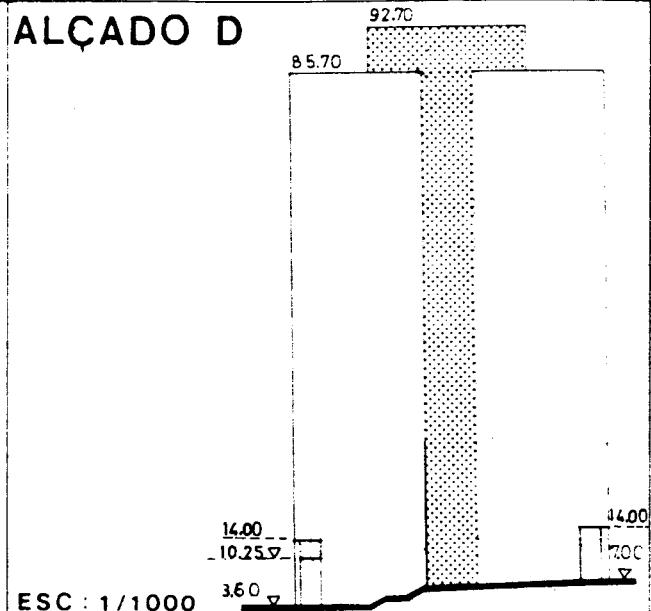
### ALÇADO B



### ALÇADO C



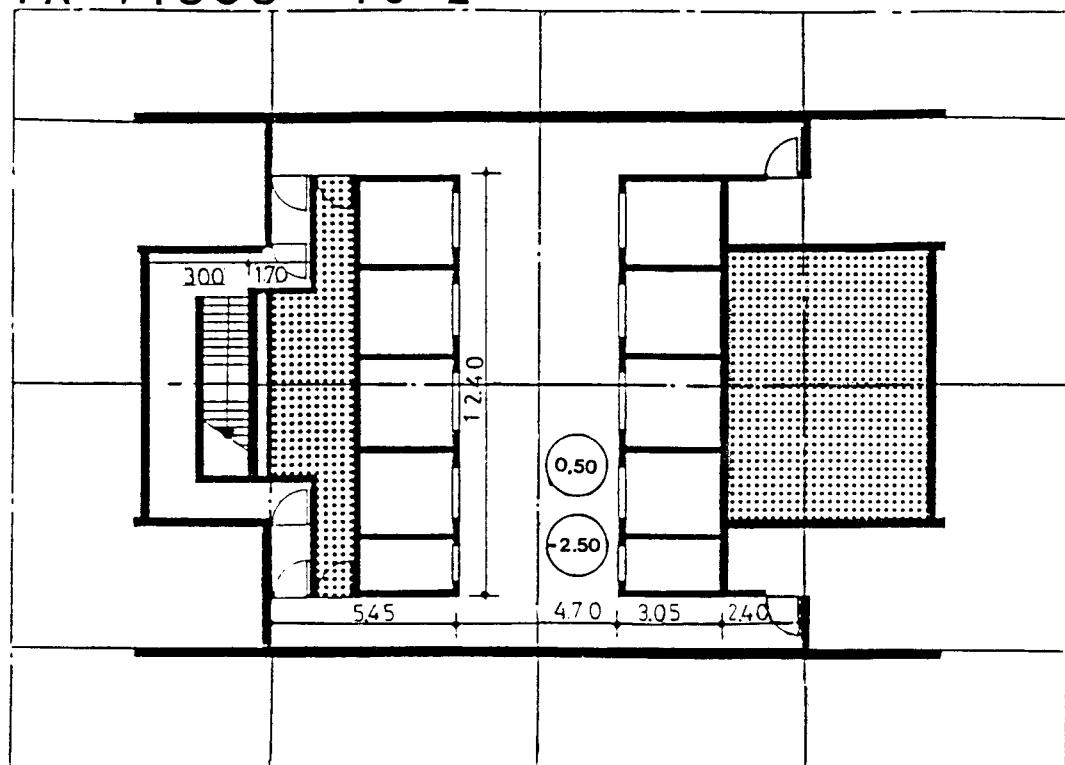
### ALÇADO D



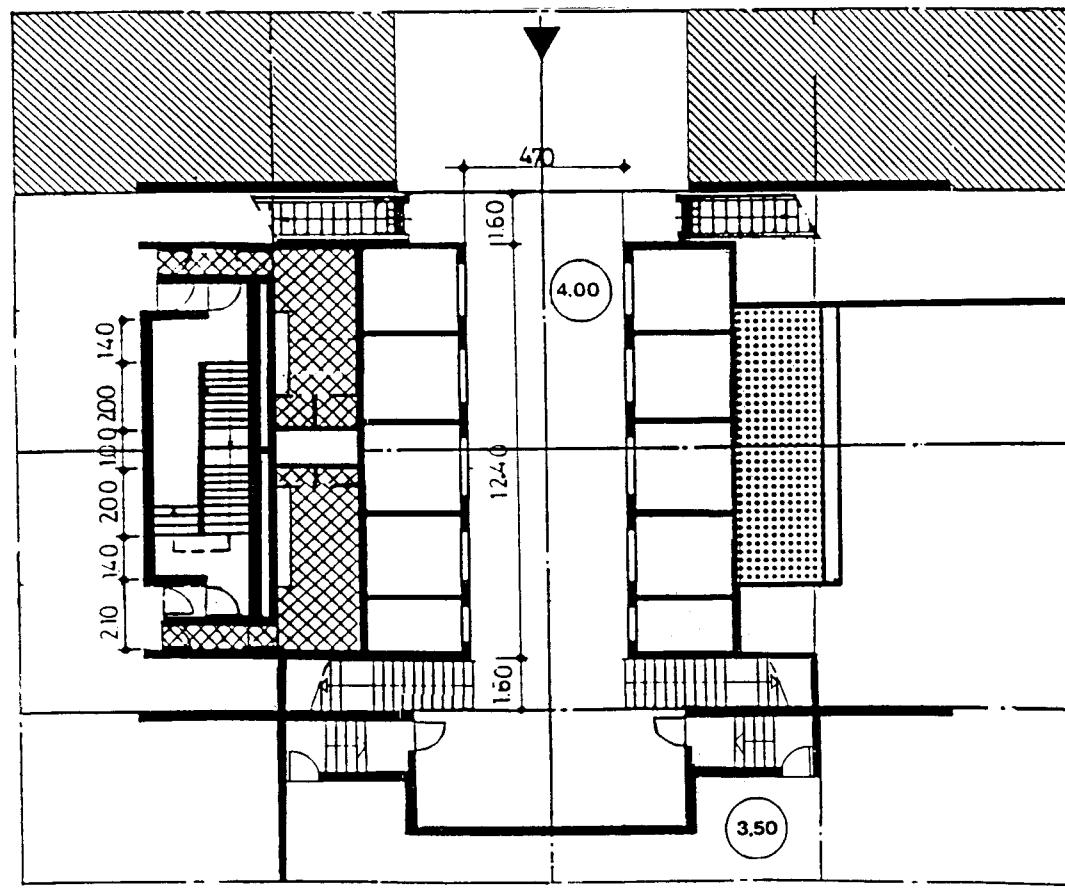
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

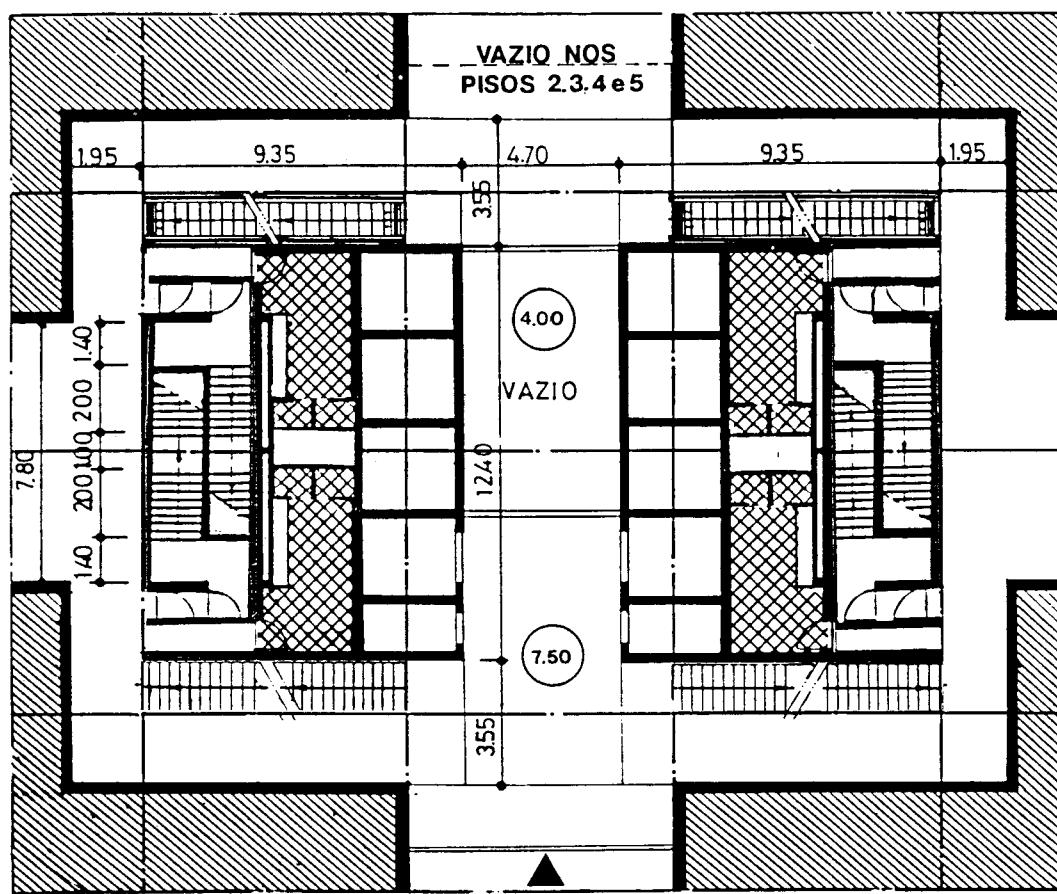
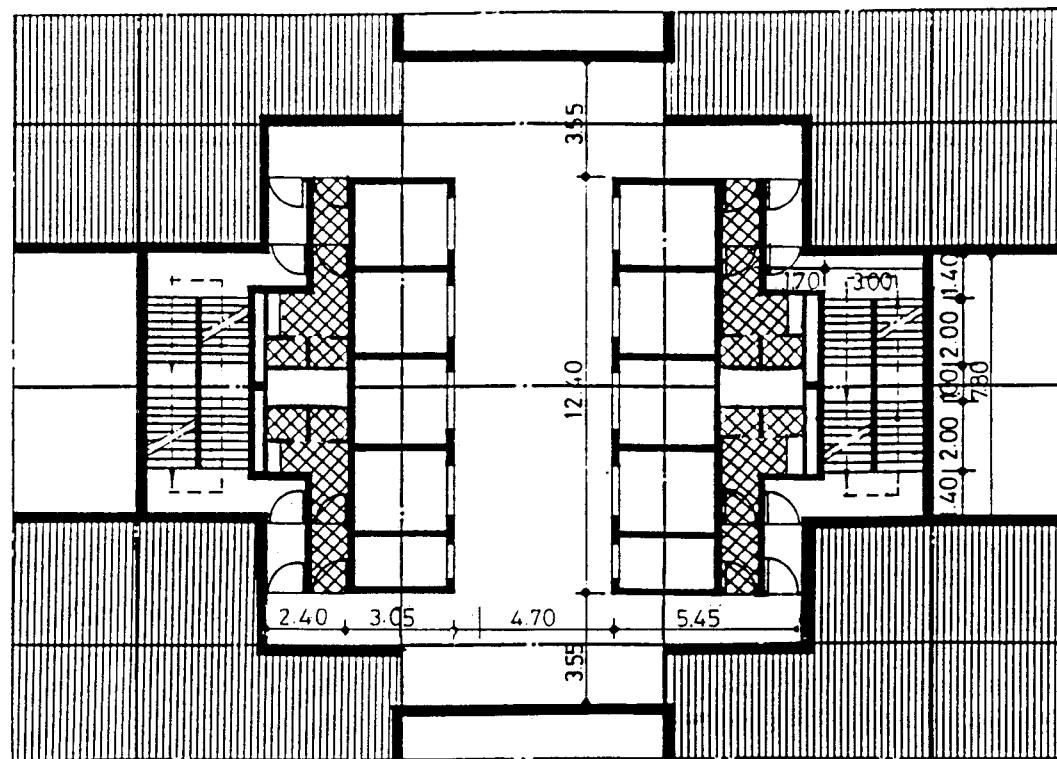
## ACESSOS VERTICais ZONA A · LOTE 4 FICHA 5

### PLANTA PISOS - 1 e -2



### PLANTA PISO 0



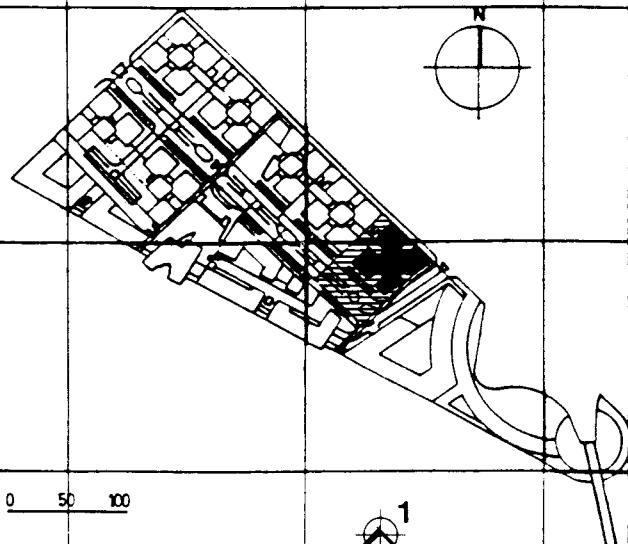
**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 4 · FICHA 5a****PLANTA PISO 1****PLANTA PISO TIPO**

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

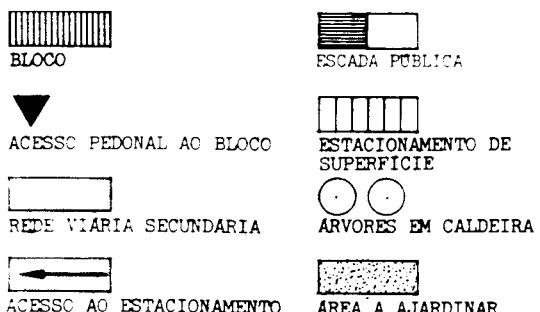
## IMPLEMENTAÇÃO

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

## ZONA A · LOTE 5 · FICHA 1



## LOTE

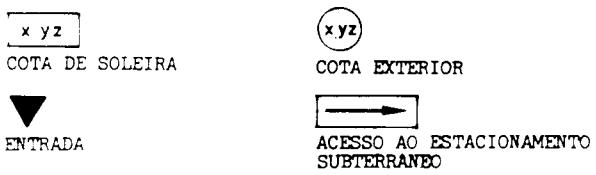


### PONTOS COORDENADOS DE IMPLEMENTAÇÃO

|   | 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 |

ESC: 1/1000

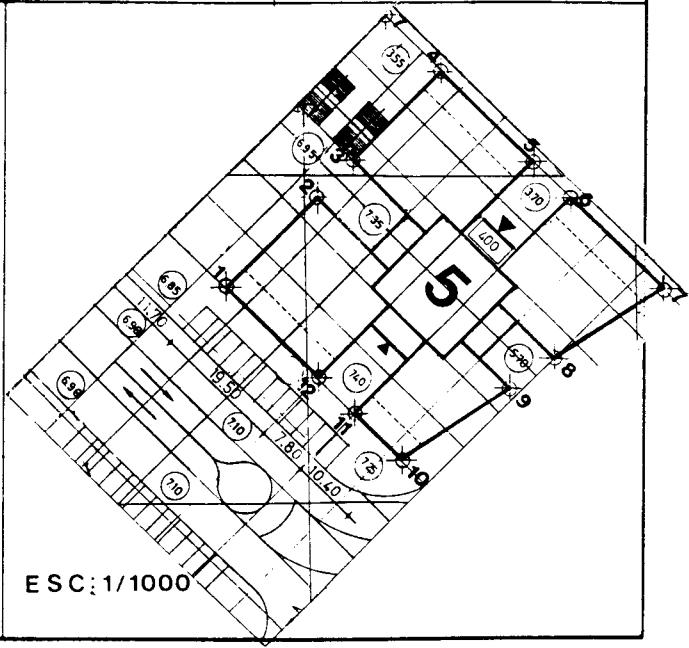
## BLOCO



### PONTOS COORDENADOS DE IMPLEMENTAÇÃO

|   | 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 |

ESC: 1/1000



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

ESTACIONAMENTO

PISO -2

 $4.137\text{m}^2$ 

PISO -1

 $4.137\text{m}^2$ 

PISO 0

 $2.868\text{m}^2$ 

SUB-TOTAL

 $11.142\text{m}^2$ 

COMERCIO

PISO 0

 $844\text{m}^2$ 

PISO 1

 $977\text{m}^2$ 

SUB-TOTAL

 $1.821\text{m}^2$ 

NUCLEO DE ACESSOS

PISO -2

 $373\text{m}^2$ 

PISO -1

 $373\text{m}^2$ 

PISO 0

 $436\text{m}^2$ 

PISO 1

 $535\text{m}^2$ 

SUB-TOTAL

 $1.717\text{m}^2$ 

TOTAL

 $14.680\text{m}^2$ 

DOMINIO PUBLICO

REDE VIARIA

 $841\text{m}^2$ 

EST. SUPERFICIE

 $310\text{m}^2$ 

ARRANJOS EXTERIORES

 $1.587\text{m}^2$ 

TOTAL

 $2.738\text{m}^2$ 

AREA UTIL DE COMERCIO

PISO 0

 $630\text{m}^2$ 

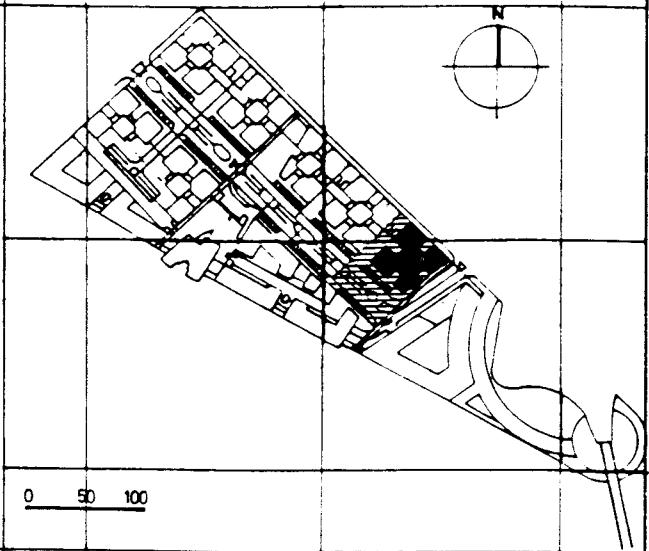
PISO 1

 $771\text{m}^2$ 

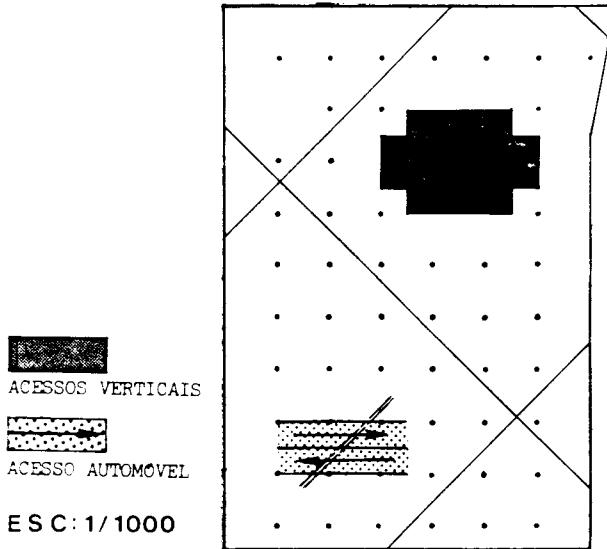
TOTAL

 $1.401\text{m}^2$ 

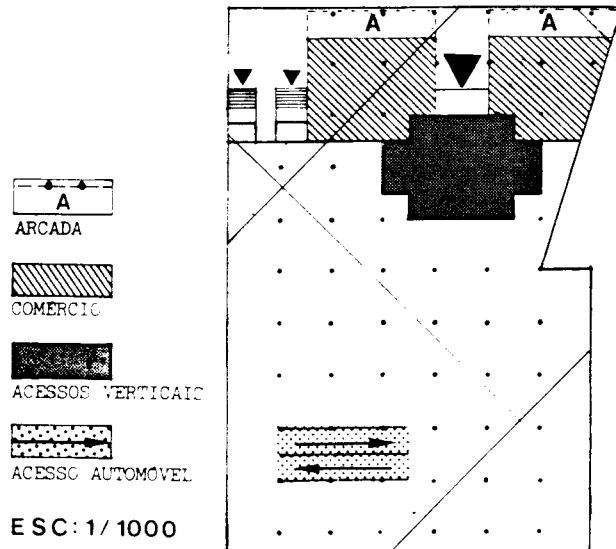
## ZONA A · LOTE 5 · FICHA 2



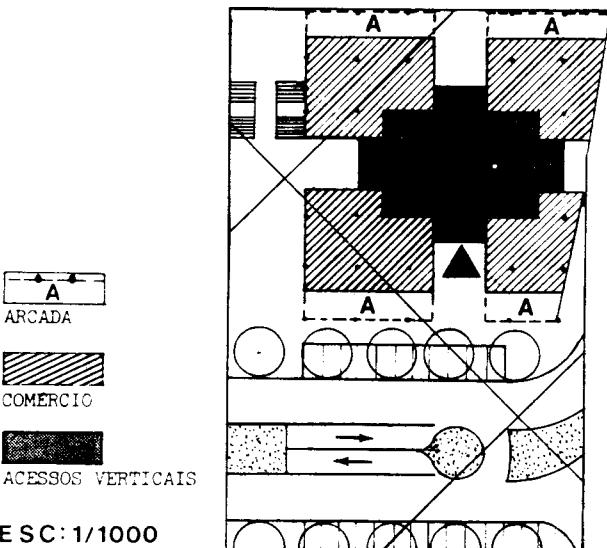
## PLANTA PISOS -1 e -2



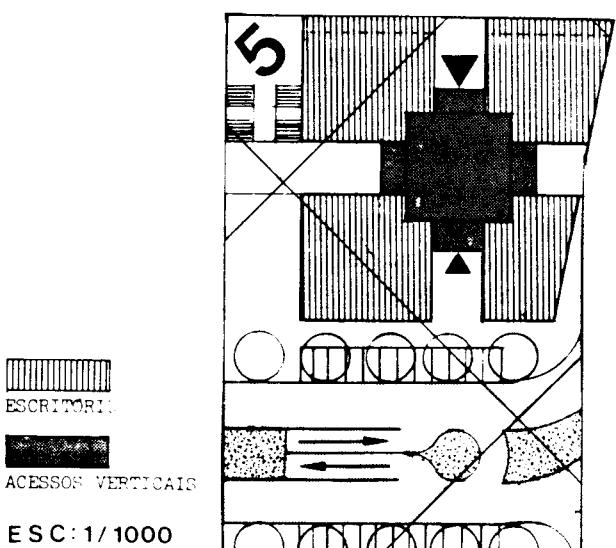
## PLANTA PISO 0



## PLANTA PISO 1



## PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

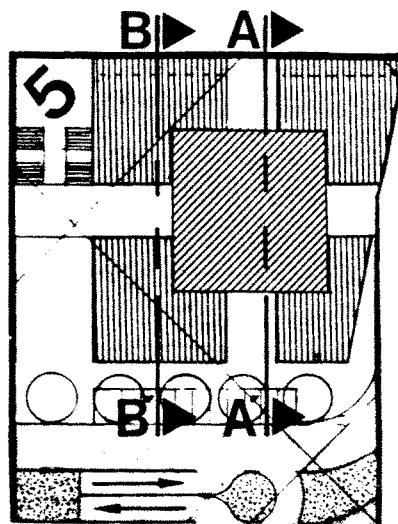
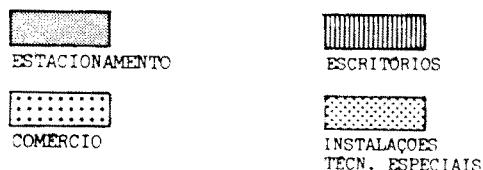
## CORTES

## ZONA A · LOTE 5 · FICHA 3

### Parâmetros Construtivos:

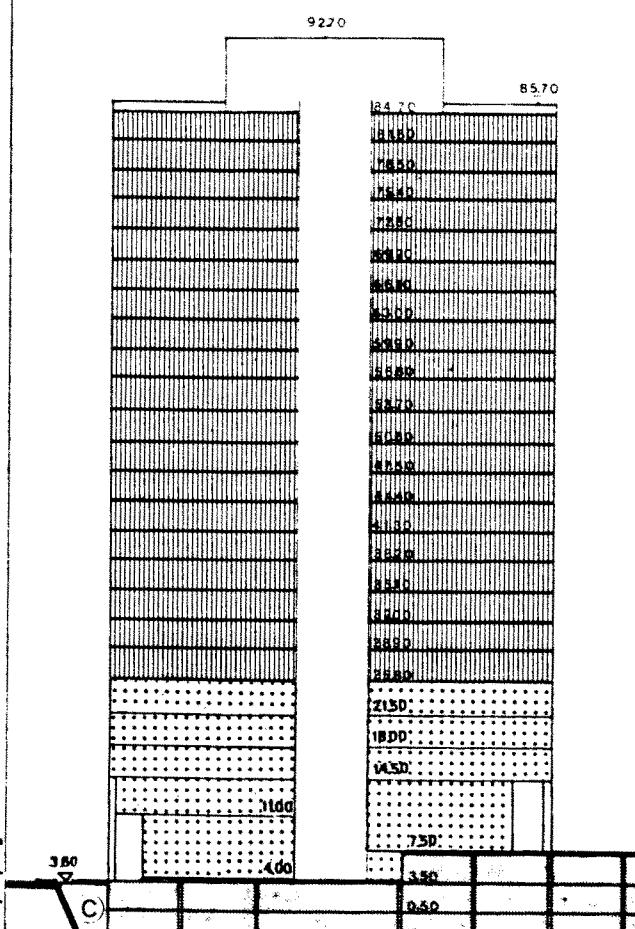
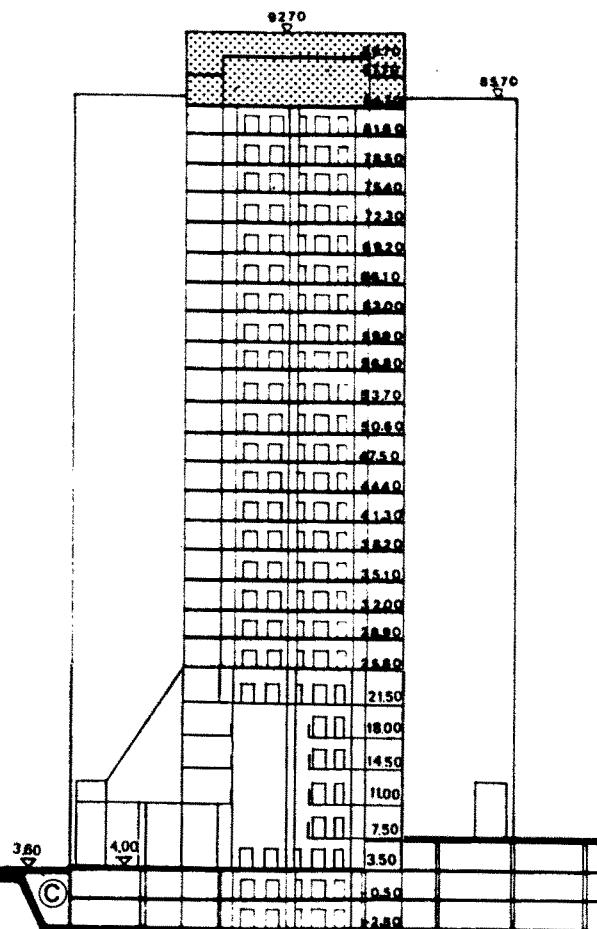
|   |           |
|---|-----------|
| Malha Estrutural Base                       | 7.80x7.80 |
| Cota de Soleira                             | 1 2       |
|   | 4.00 7.50 |
| Cércea                                      | 85.70     |
| Cota Máxima                                 | 92.70     |
| Nº. Máximo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

### (C) CANAL DE INFRAESTRUTURAS



CORTE AA'

CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

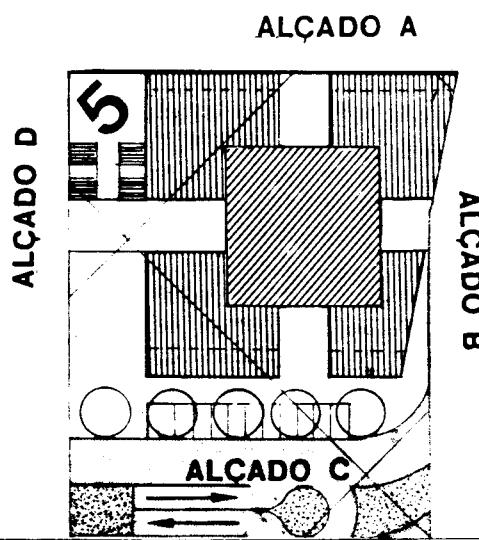
### MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETROES
  - 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 DESCOPRADO APARENTE

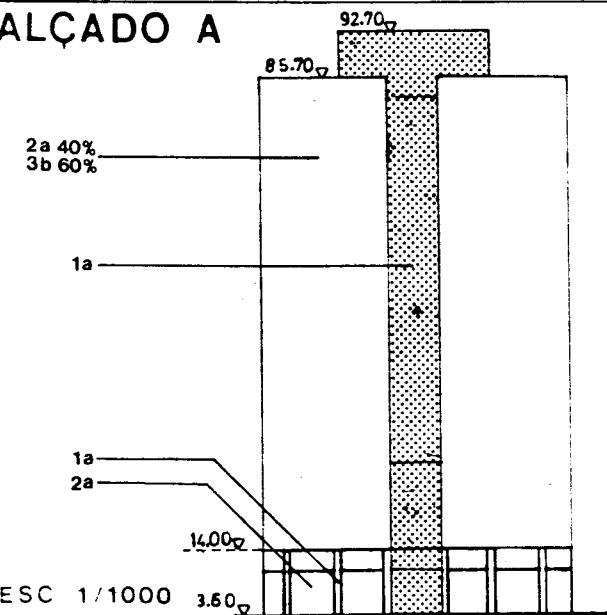
### ELEMENTOS

- COBERTURA
- EM TERRAÇO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCORBRINDO 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

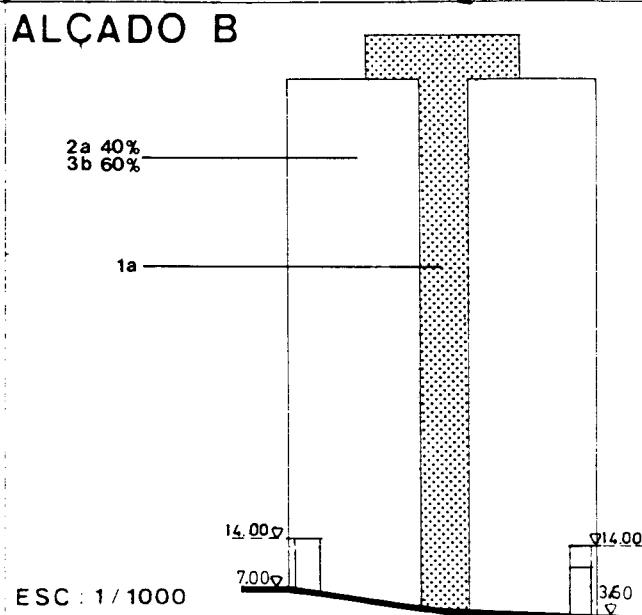
## ZONA A · LOTE 5 · FICHA 4



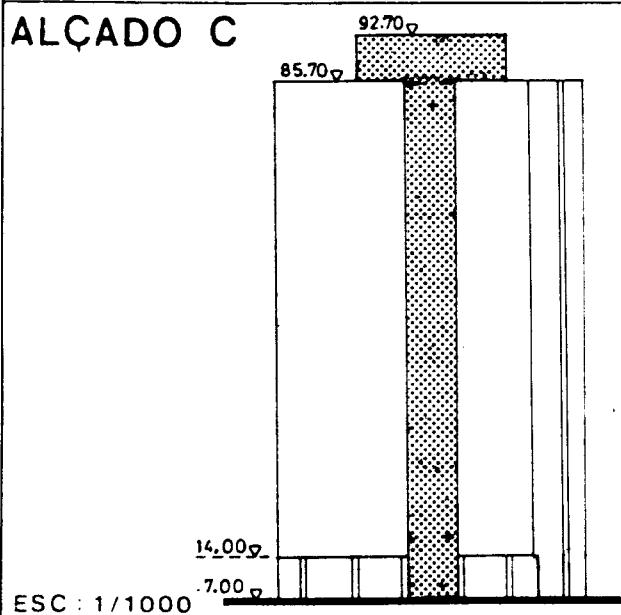
## ALÇADO A



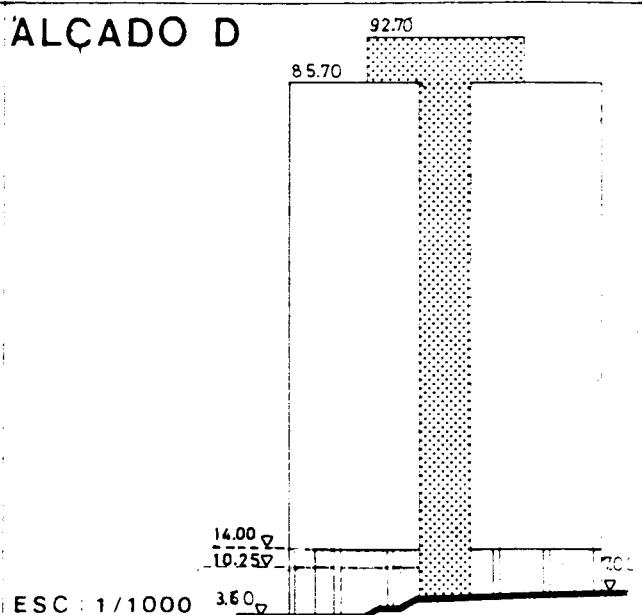
## ALÇADO B



## ALÇADO C



## ALÇADO D

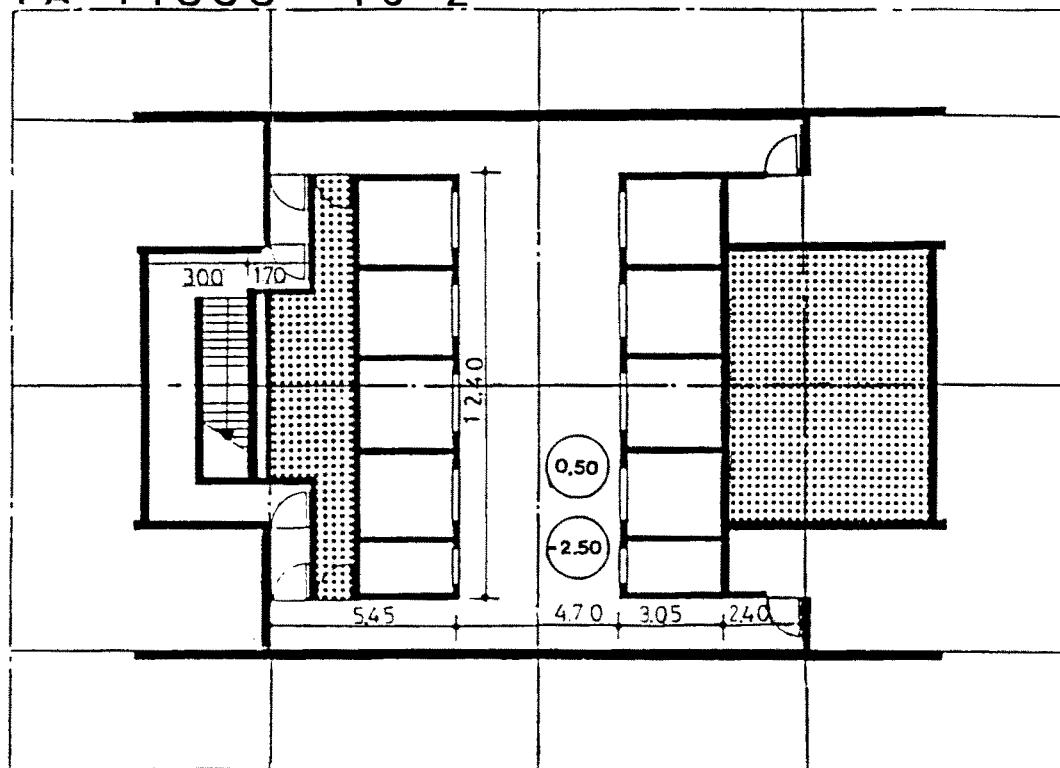


# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

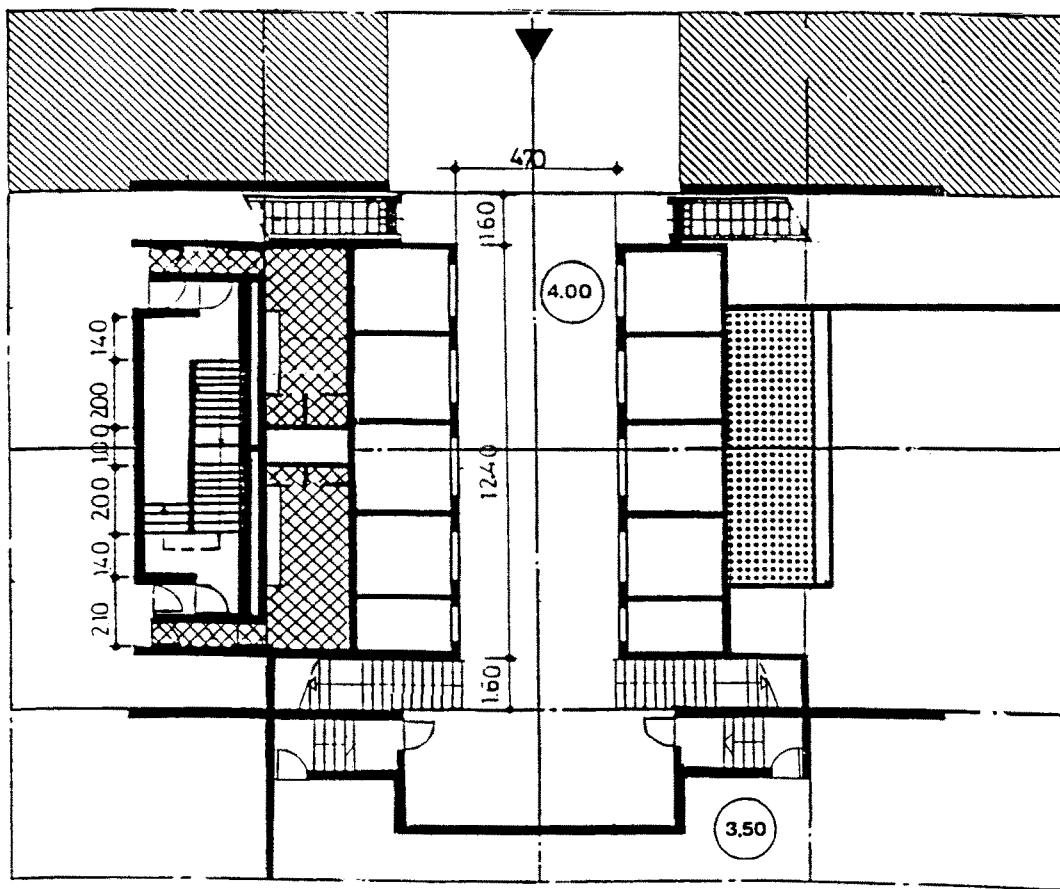
## ACESSOS VERTICais

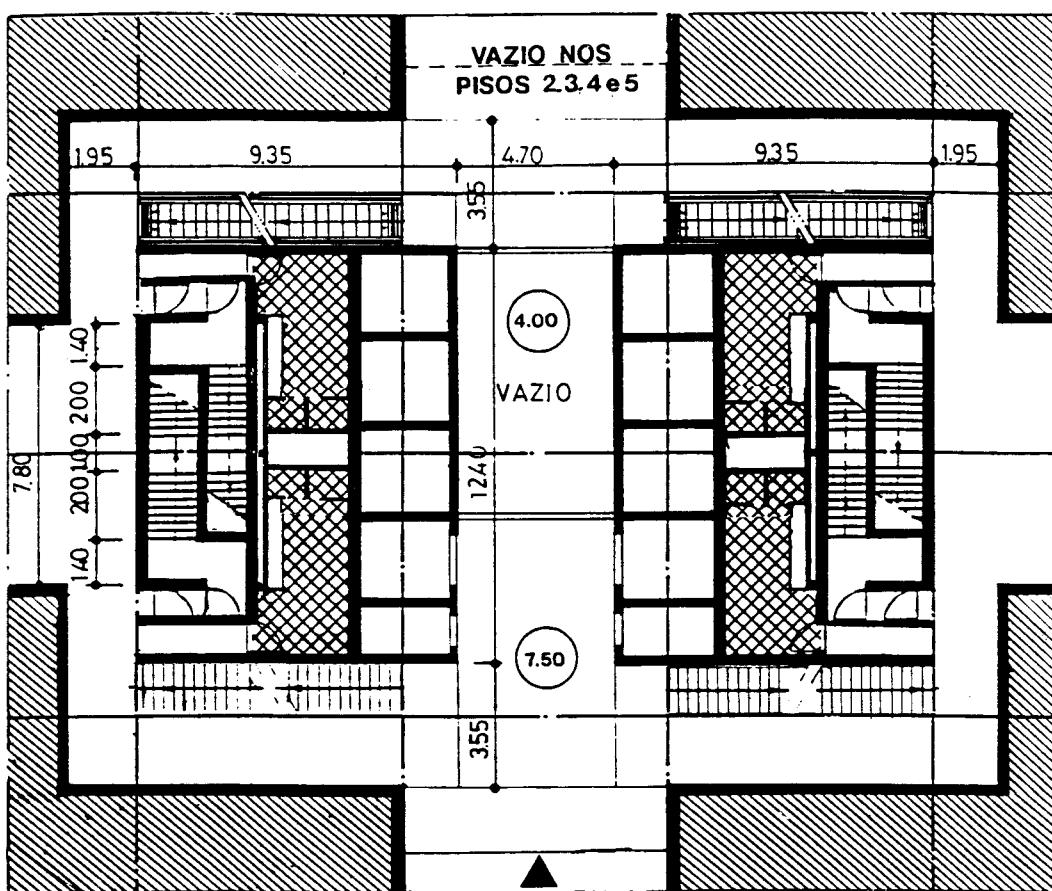
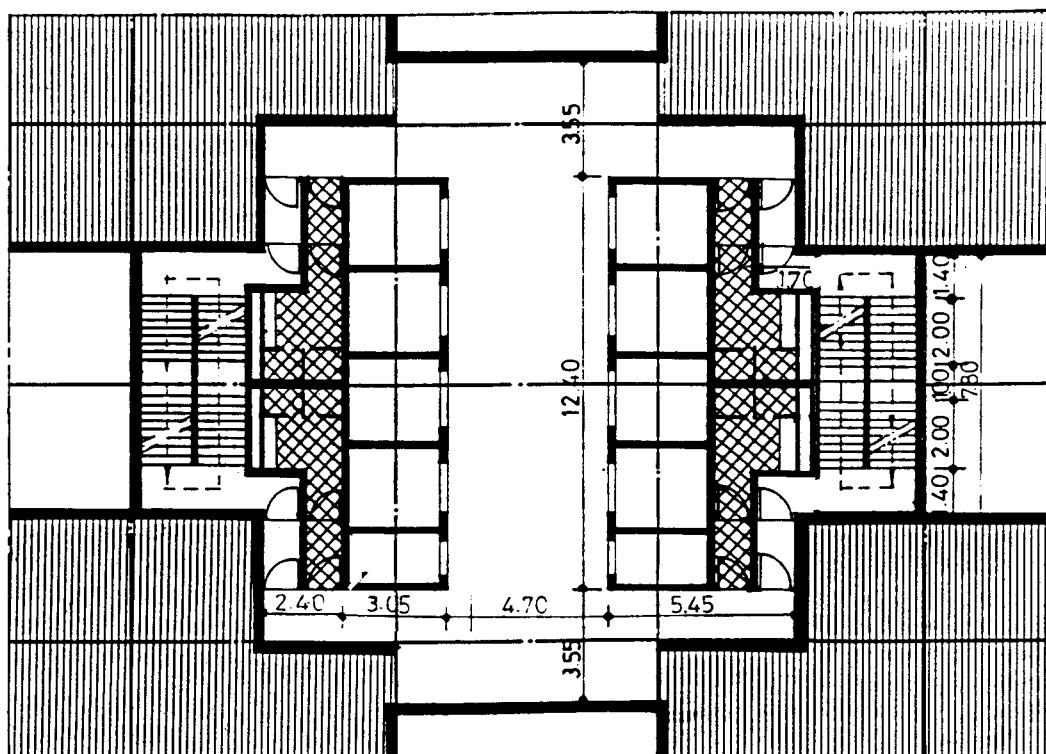
## ZONA A · LOTE 5 · FICHA 5

### PLANTA PISOS - 1 e - 2



### PLANTA PISO 0



**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 5 · FICHA 5a****PLANTA PISO 1****PLANTA PISO TIPO**



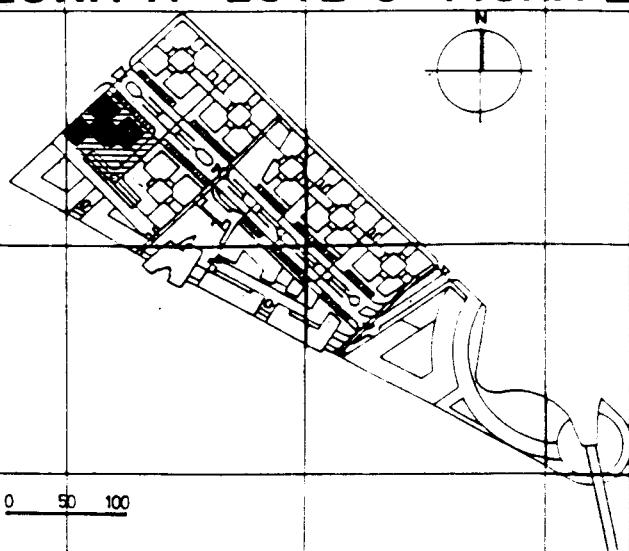
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

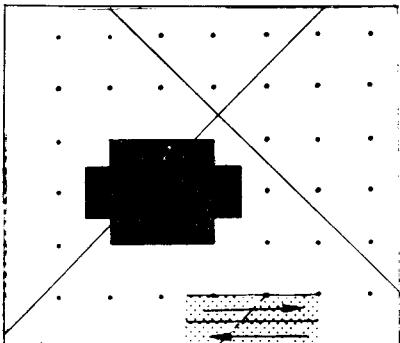
|                       |                     |  |
|-----------------------|---------------------|--|
| ESTACIONAMENTO        |                     |  |
| PISO -2               | 2.593m <sup>2</sup> |  |
| PISO -1               | 2.593m <sup>2</sup> |  |
| PISO 0                | 1.871m <sup>2</sup>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

## ZONA A · LOTE 6 · FICHA 2



## PLANTA PISOS -1 e -2

ACESSOS VERTICAIS

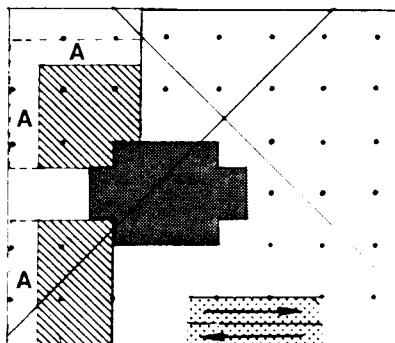


ACESSO AUTOMOVEL

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 0

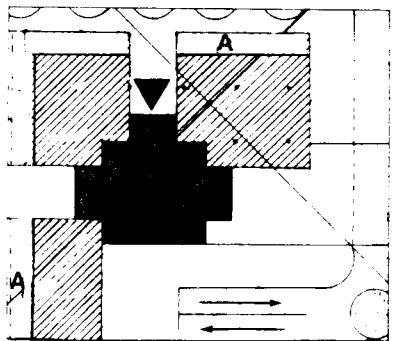
ACESSOS VERTICAIS  
ACESSO AUTOMOVEL



ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 1

ARCADA

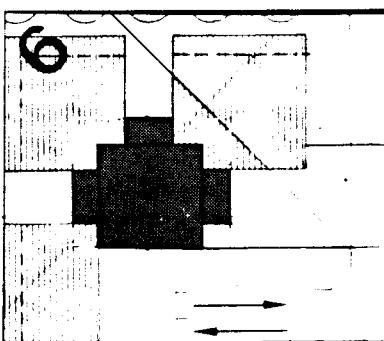


COMERCIO  
ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO TIPO

ESCRITORIOS  
ACESSOS VERTICAIS



ESC: 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## CORTES

Parâmetros Construtivos:

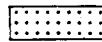
|  |           |
|--|-----------|
| Malha Estrutural Base                          | 7.80x7.80 |
| Cota de Soleira                                | 1 2       |
|  | 7.50 7.50 |
| Cércas   | 85.70     |
| Cota Máxima                                    | 92.70     |
| Nº. Máximo de pisos acima<br>do estacionamento | 24        |



ESTACIONAMENTO



ESCRITÓRIOS



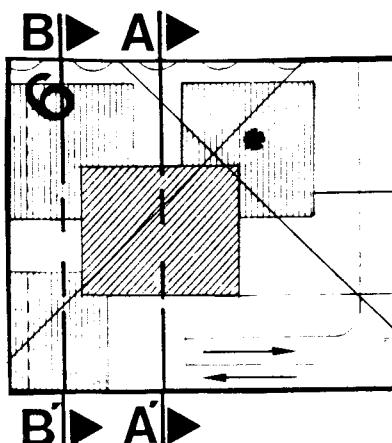
COMÉRCIO



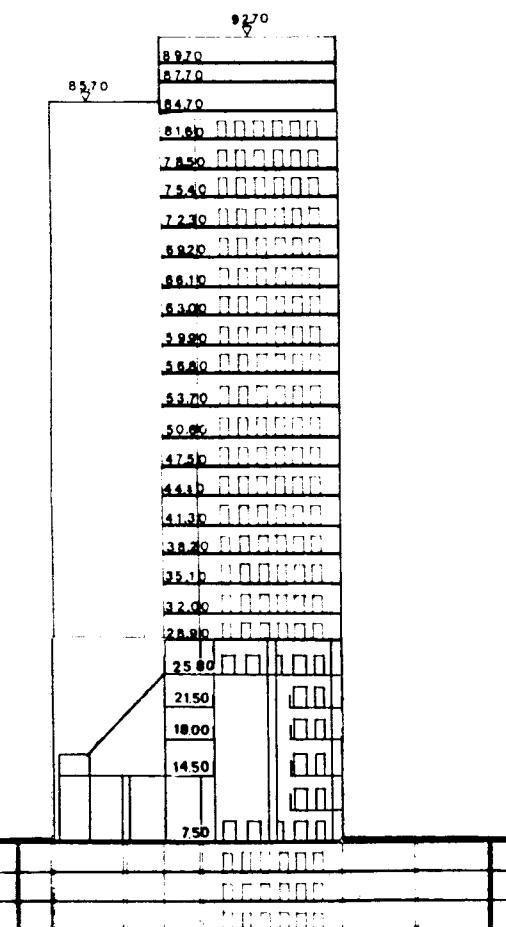
INSTALAÇÕES  
TECN. ESPECIAIS

● 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.

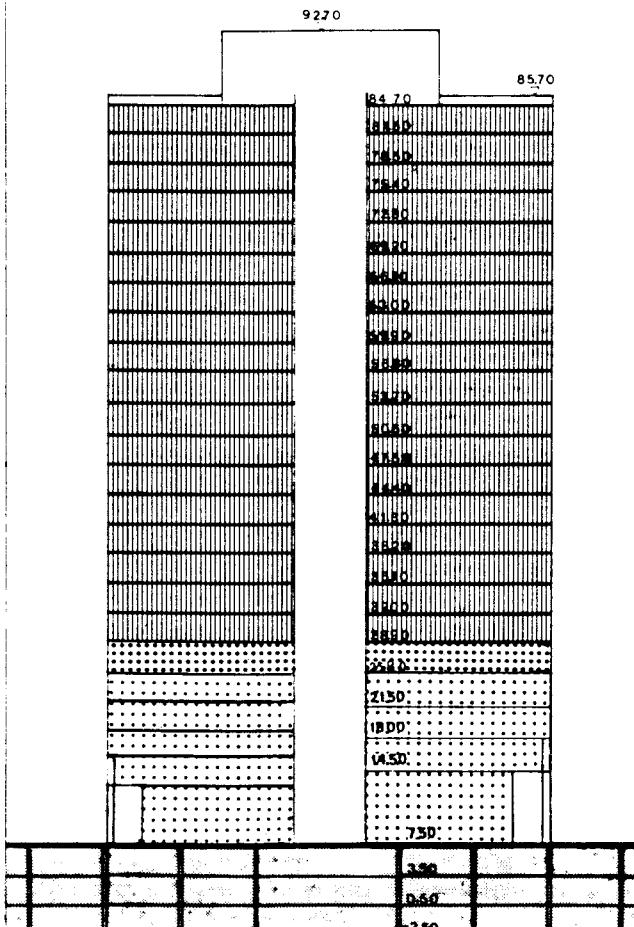
## ZONA A · LOTE 6 · FICHA 3



## CORTE AA'



## CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

## ZONA A · LOTE 6 · FICHA 4

### MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETROES  
 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

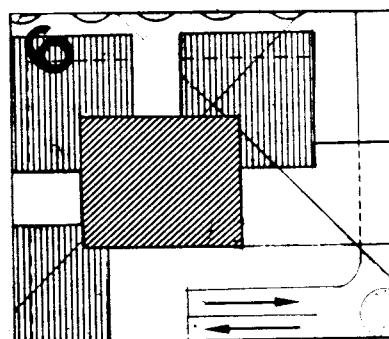
- 5 - BETAO  
 a - BETAO DESCOCFRADO  
 APARENTE

### ELEMENTOS

- COBERTURA  
 • EM TERRACO, COM GUARDA DE  
 3 METROS ENCOBRINDO  
 INSTALAÇÕES TECNICAS

- ARCADA  
 • ALTURA, COTA 14.00m,  
 PROFUNDIDADE 3.90m  
 • ESTRUTURA PRINCIPAL COM  
 MODULOS DE 7.8cm  
 • ESTRUTURA SECUNDARIA  
 INTERCALAR EM ELEMENTOS  
 METALICOS, SUPORTANDO PISO  
 A COTA 11.00, ALINHADO PELA  
 FACE INTERIOR DOS PILARES

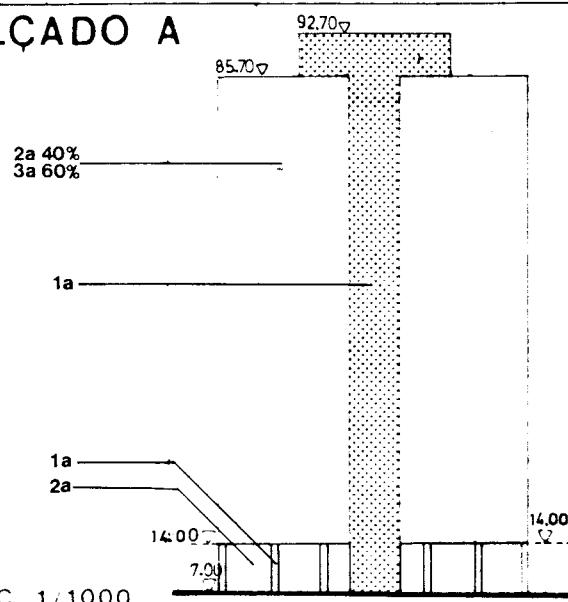
### ALÇADO A



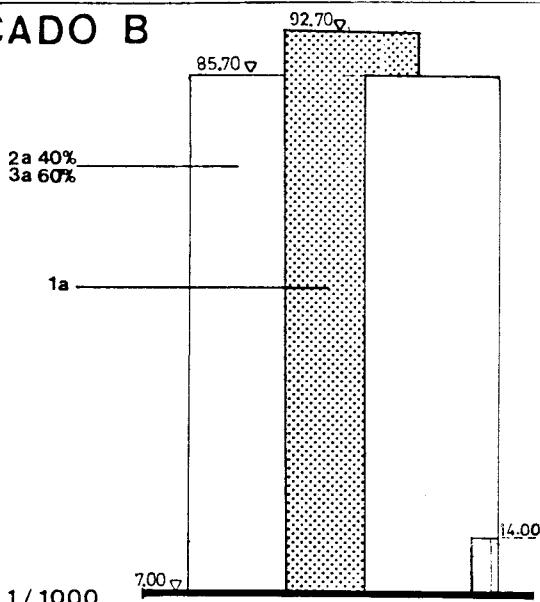
ALÇADO D

### ALÇADO C

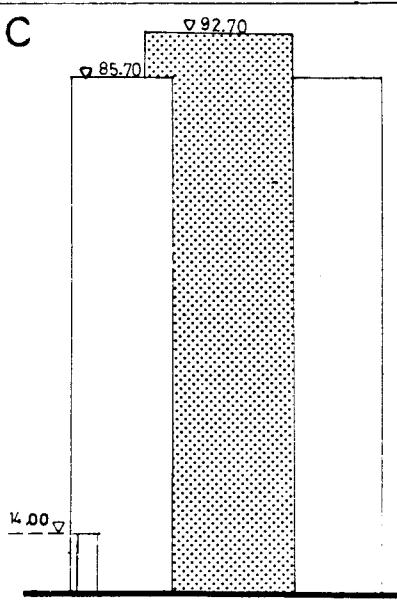
### ALÇADO A



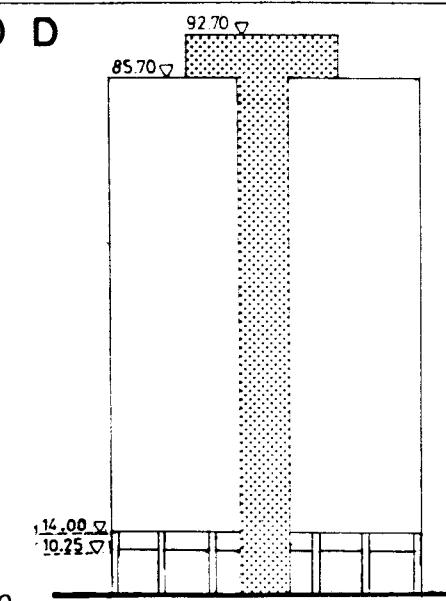
### ALÇADO B

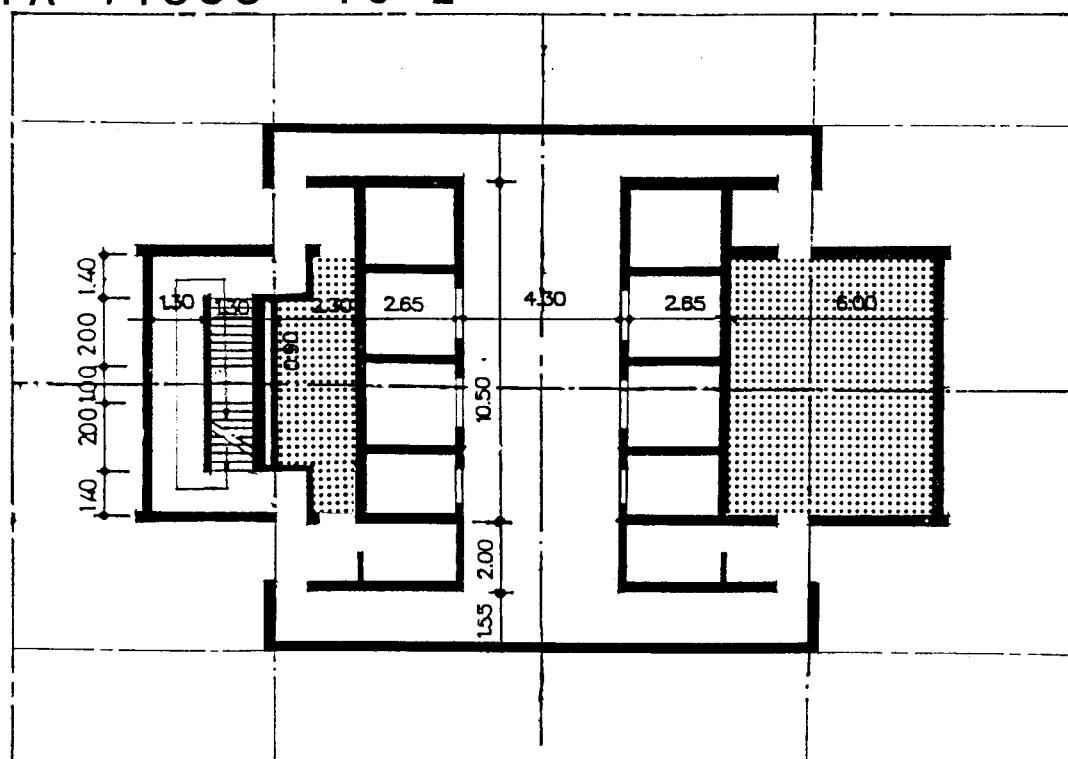
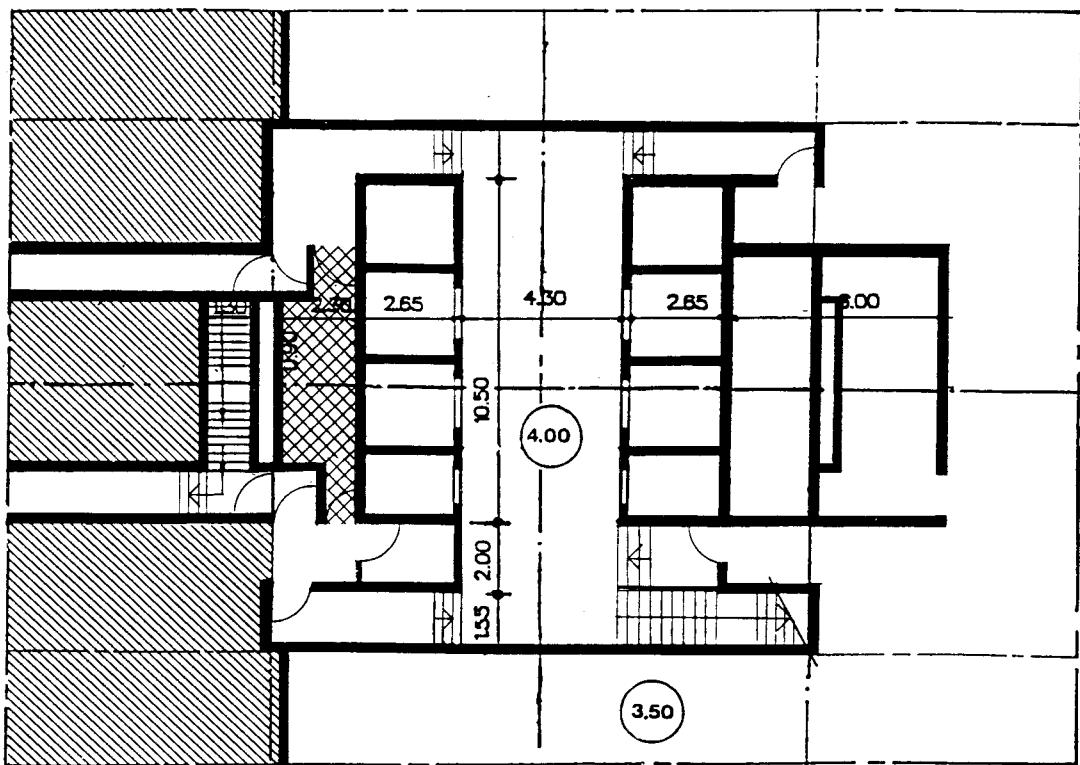


### ALÇADO C



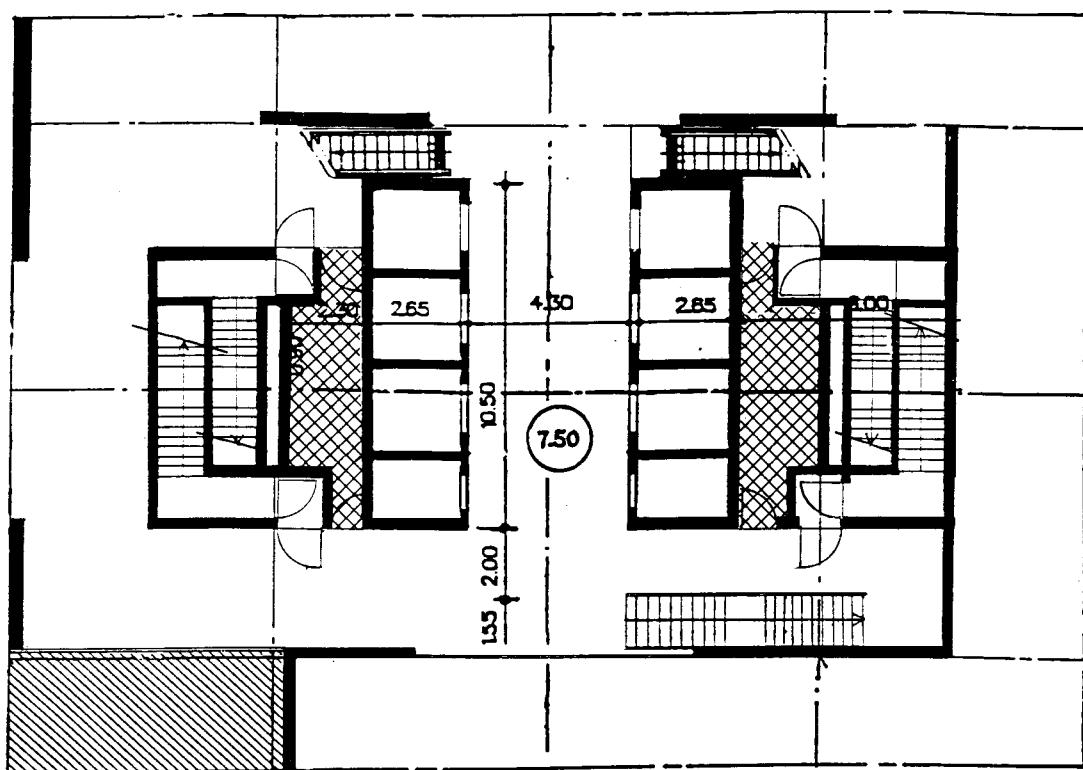
### ALÇADO D



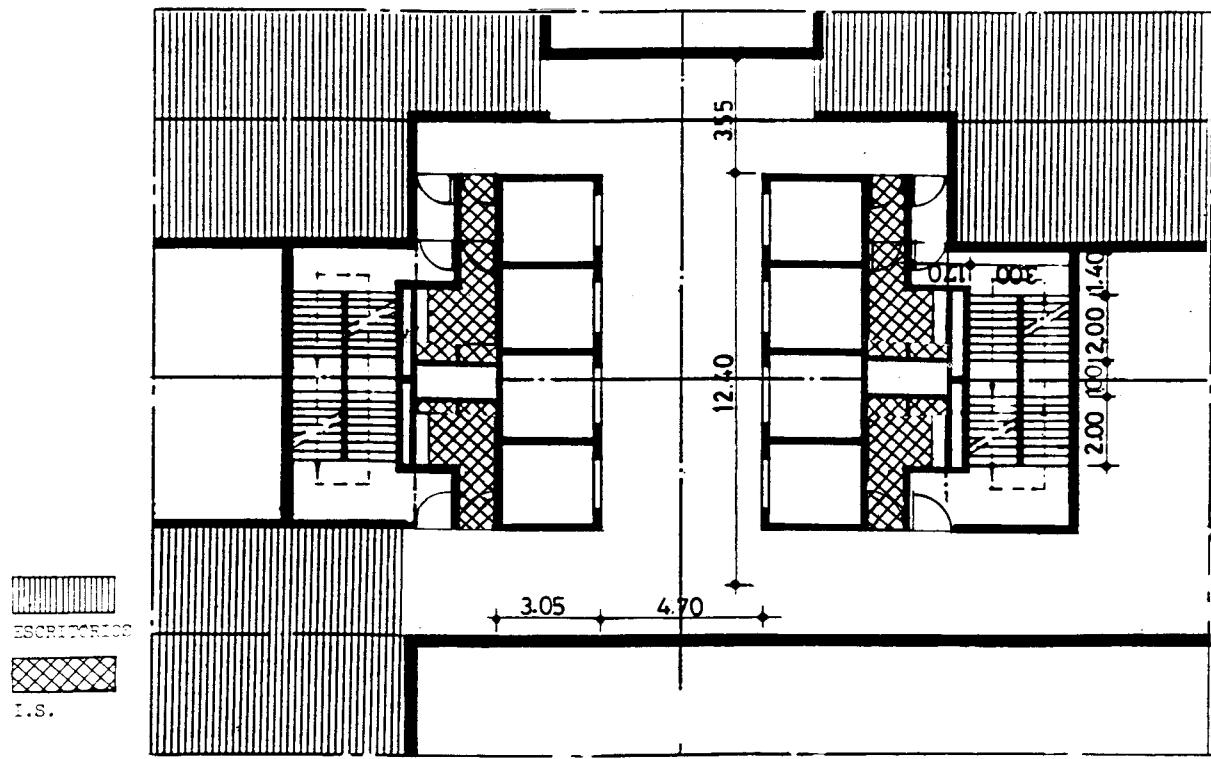
**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 6 · FICHA 5****PLANTA PISOS - 1 e - 2****PLANTA PISO 0**

**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 6 · FICHA 5a**

PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO





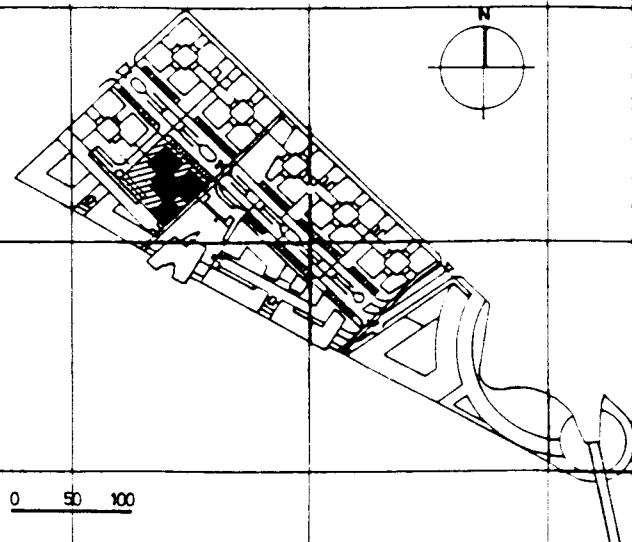
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

## ZONA A · LOTE 7 · FICHA 2



## PLANTA PISOS -1 e -2

ACESSOS VERTICAIS  
 ACESSO AUTOMOVEL

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 0

COMERCIO  
 ACESSOS VERTICAIS  
 ACESSO AUTOMOVEL

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 1

ARCADA  
 COMERCIO  
 ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO TIPO

ESCRITORIO  
 ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## CORTES

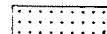
## ZONA A · LOTE 7 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

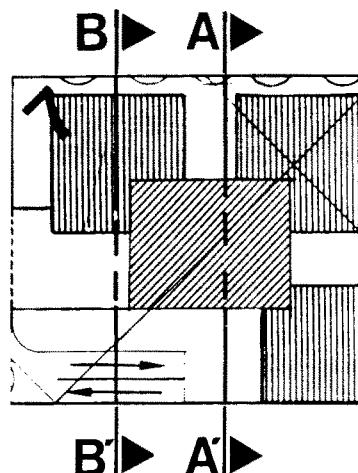
|   |           |
|---|-----------|
| Malha Estrutural Base                       | 7.80x7.80 |
| Cota de Soleira                             | 1 2       |
|   | 7.50 7.50 |
| Céreca                                      | 85.70     |
| Cota Máxima                                 | 92.70     |
| Nº. Máximo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

 ESTACIONAMENTO

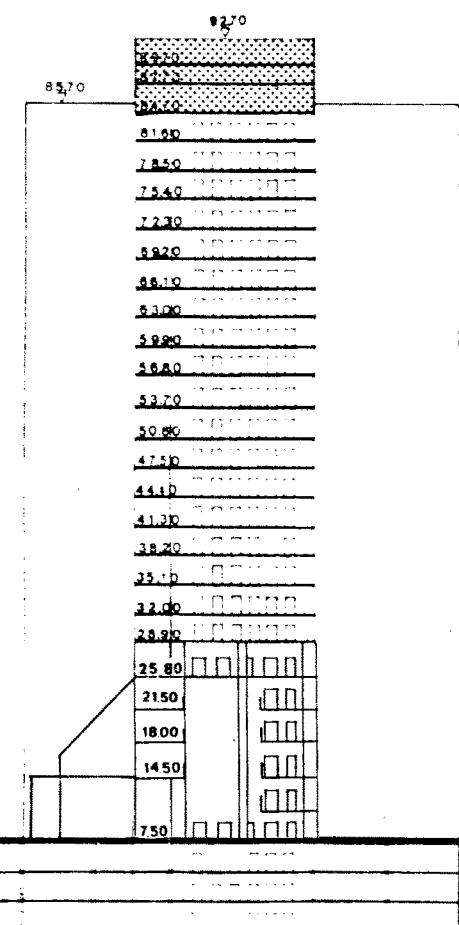
 ESCRITÓRIOS

 COMÉRCIO

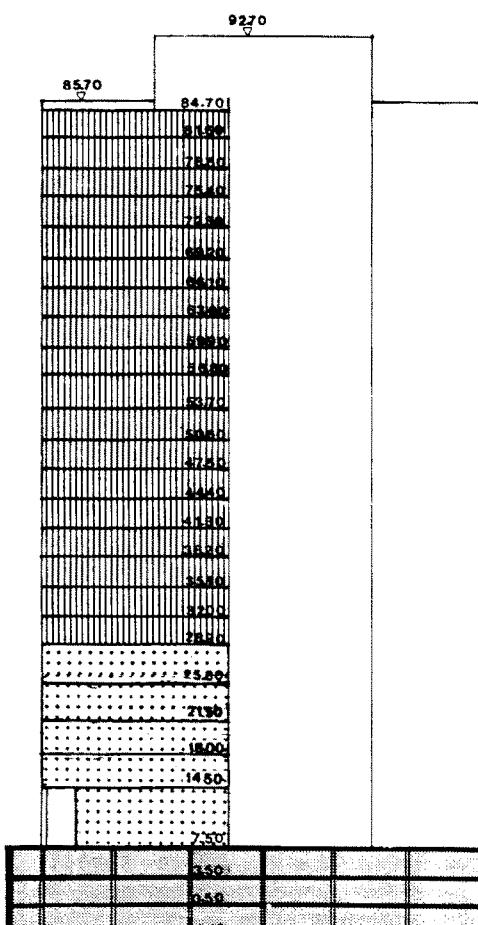
 INSTALAÇÕES  
TÉCN. ESPECIAIS



## CORTE AA'



## CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

### MATERIAIS

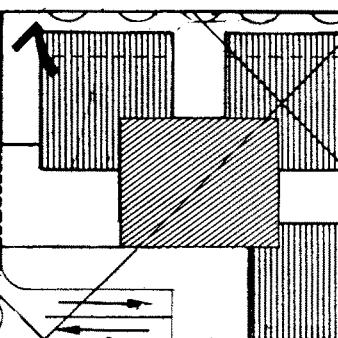
- 1 - MATERIAIS PETREOS
  - a - COR CLARA
  - b - COR ESCURA
  - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
  - a - COR NATURAL
  - b - COR ESCURA
  - c - REFLECTORA PRATEADA
  - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAPELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
  - a - COR NATURAL
  - b - COR INCORPORADA
  - c - AÇO INOX 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

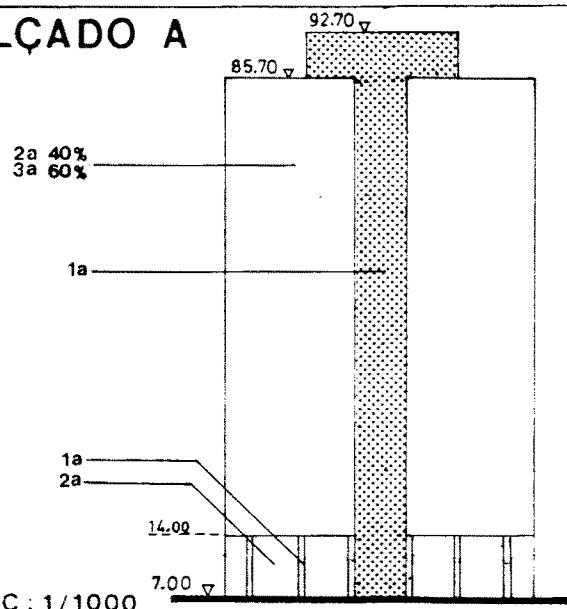
## ZONA A · LOTE 7 · FICHA 4

### ALÇADO A

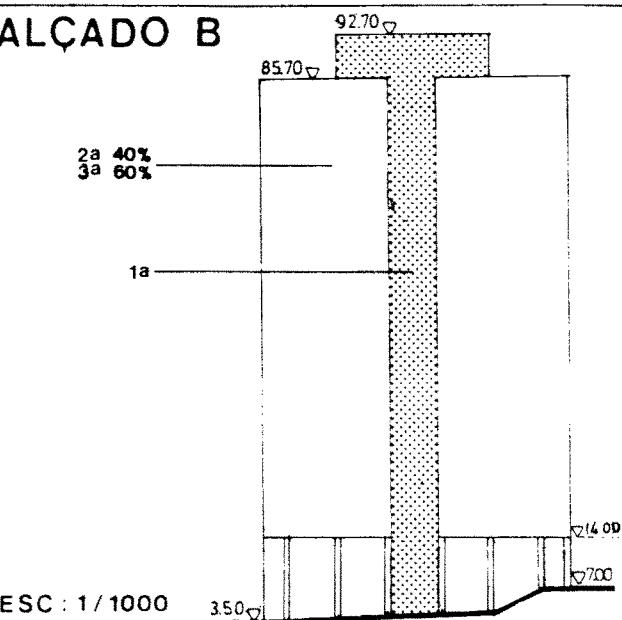


### ALÇADO C

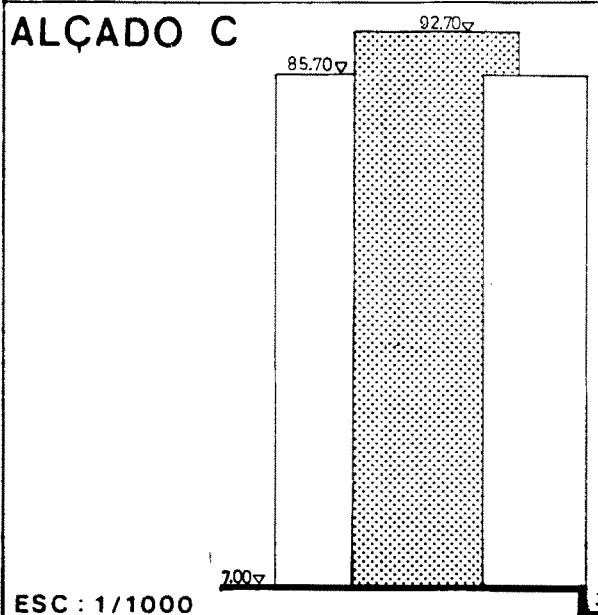
### ALÇADO A



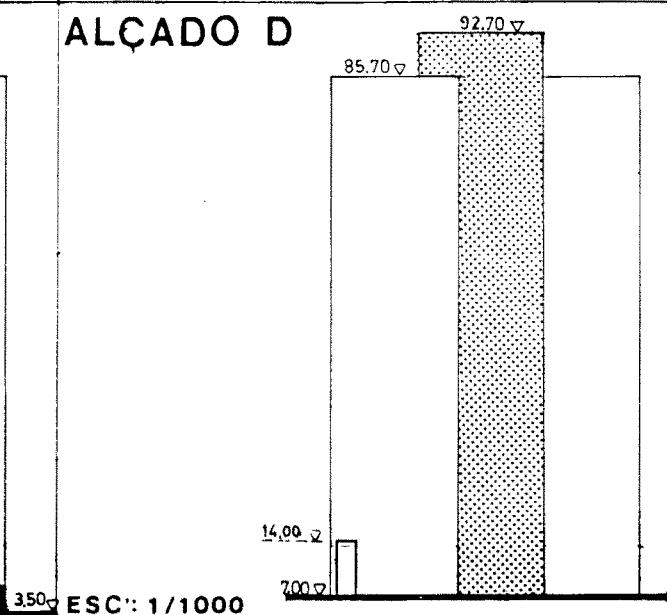
### ALÇADO B

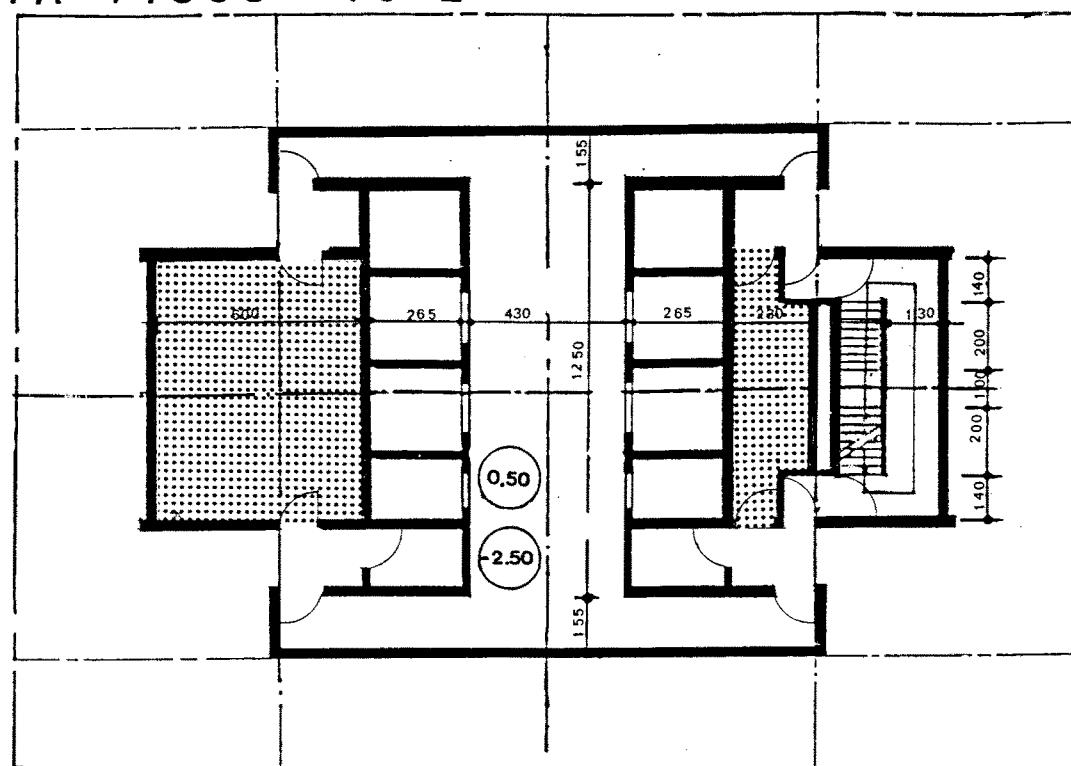
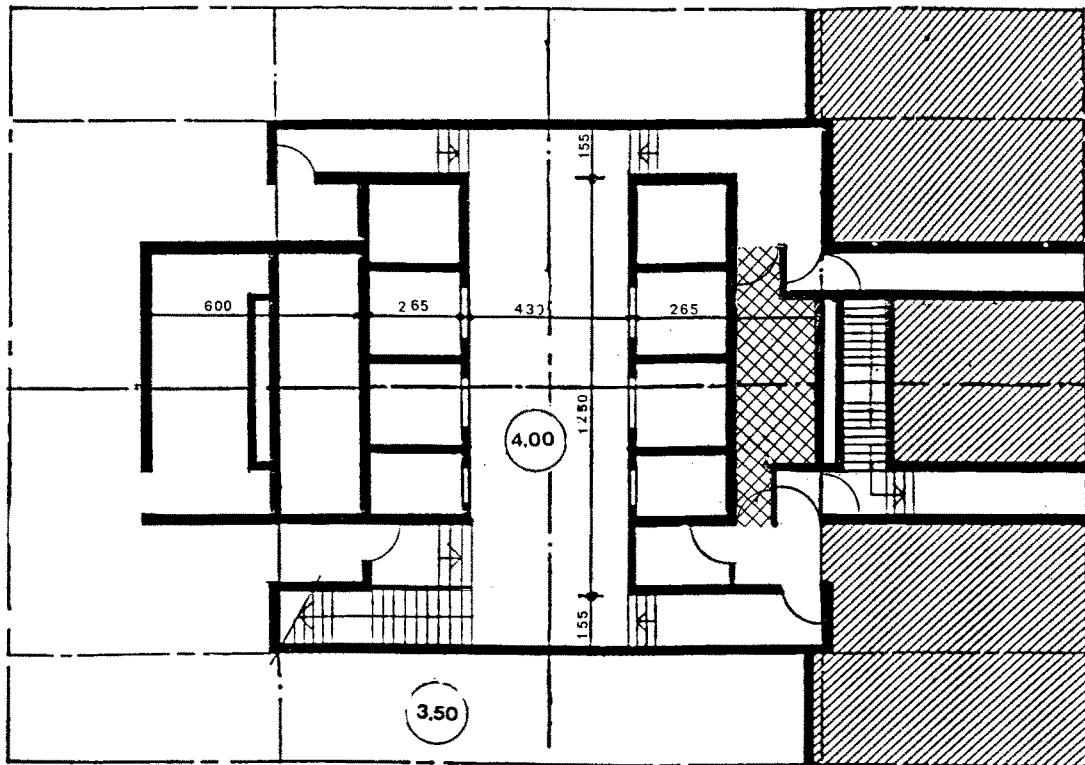


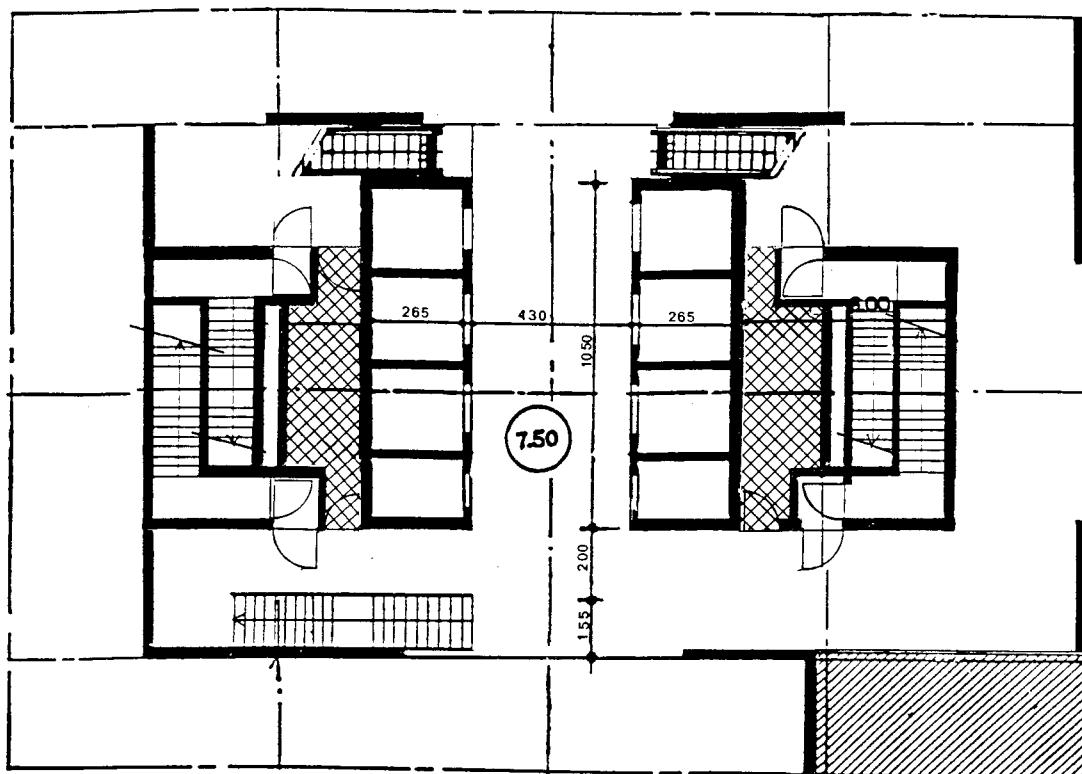
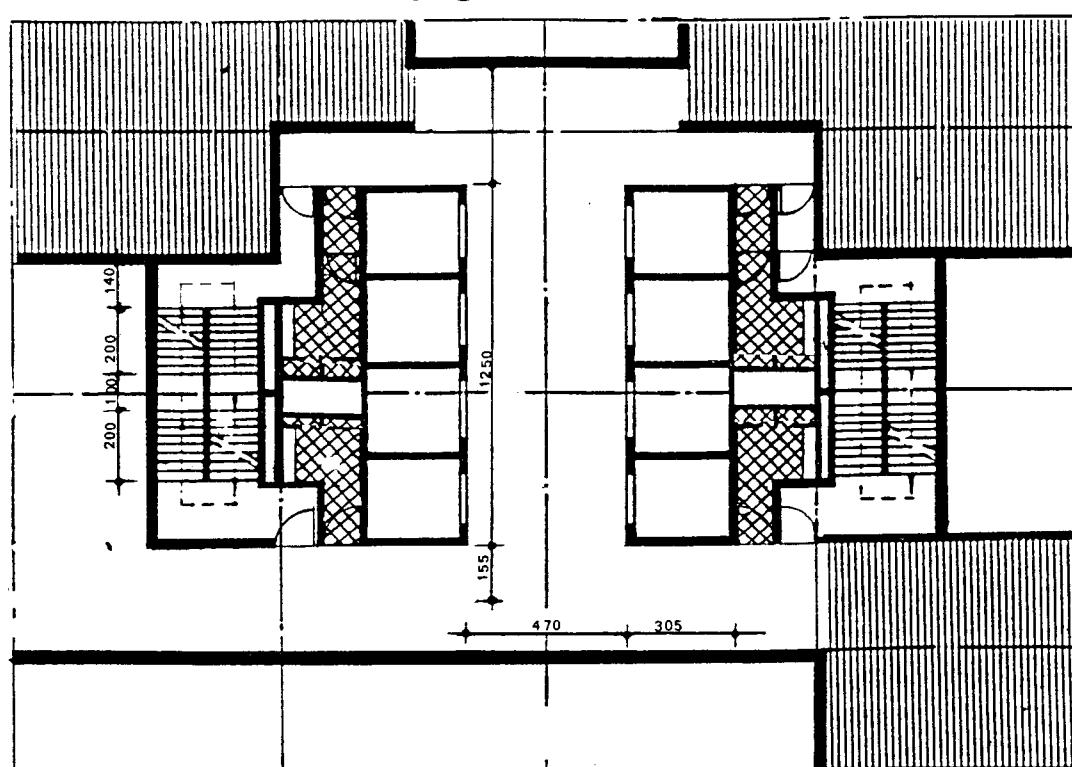
### ALÇADO C



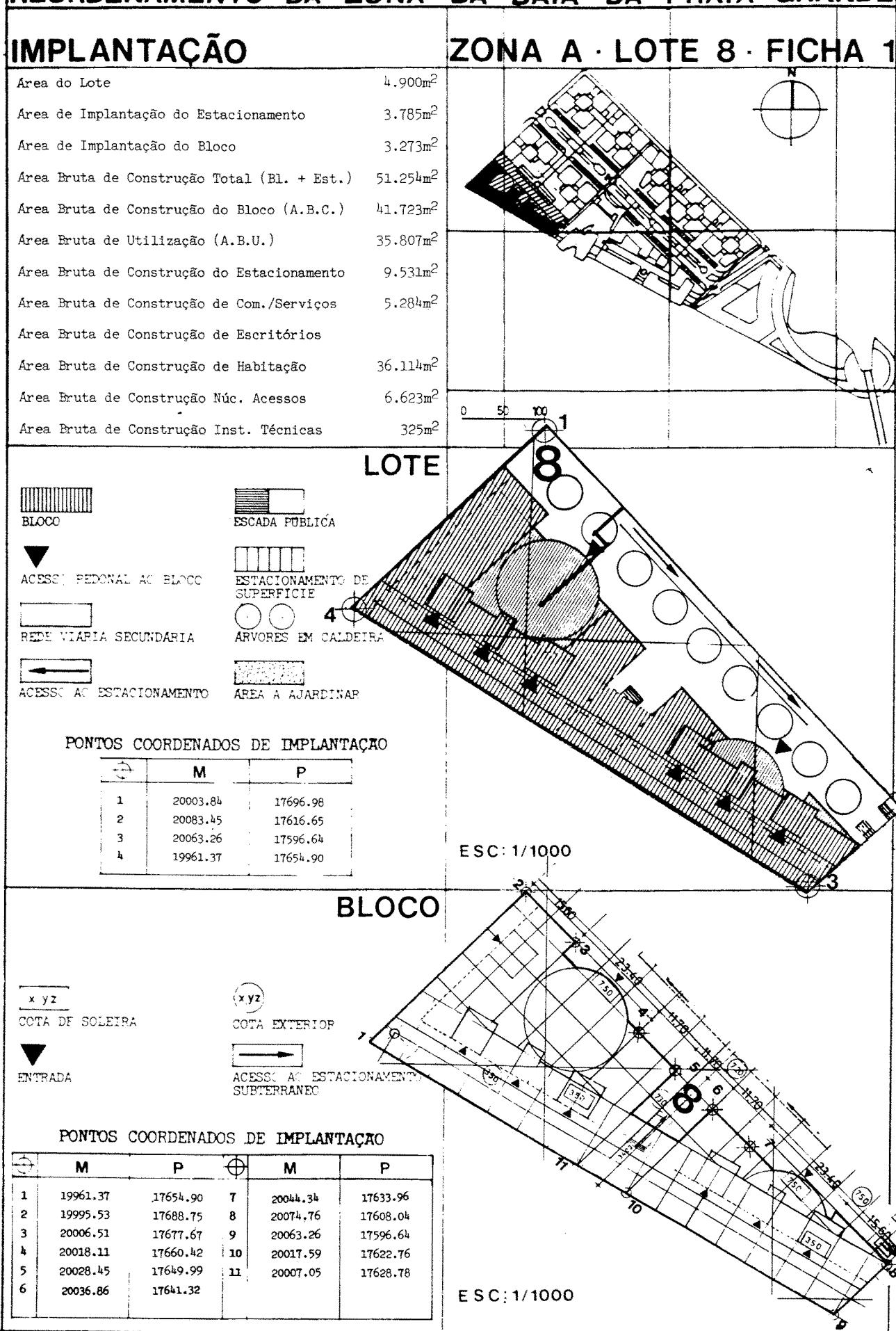
### ALÇADO D



**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE**
**ACESSOS VERTICais**
**ZONA A · LOTE 7 · FICHA 5**
**PLANTA PISOS - 1 e 2**

**PLANTA PISO 0**


**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****PLANTA PISO 1****ZONA A · LOTE 7 · FICHA 5a****PLANTA PISO TIPO**

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE



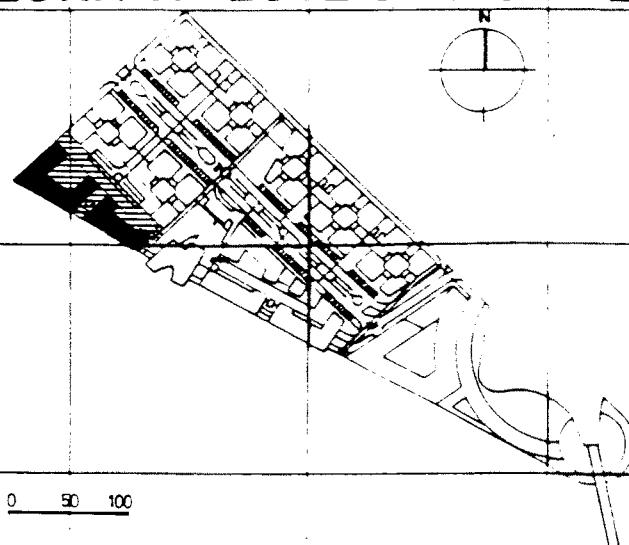
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

## ZONA A · LOTE 8 · FICHA 2

### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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



## PLANTA PISOS -1 e -2

■ ACESSOS VERTICAIS

■ ACESSOS AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 0

D  
DIQUE

A  
ARCADA

■ COMÉRCIO E SERVIÇOS

■ ACESSOS VERTICAIS

■ ACESSOS AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

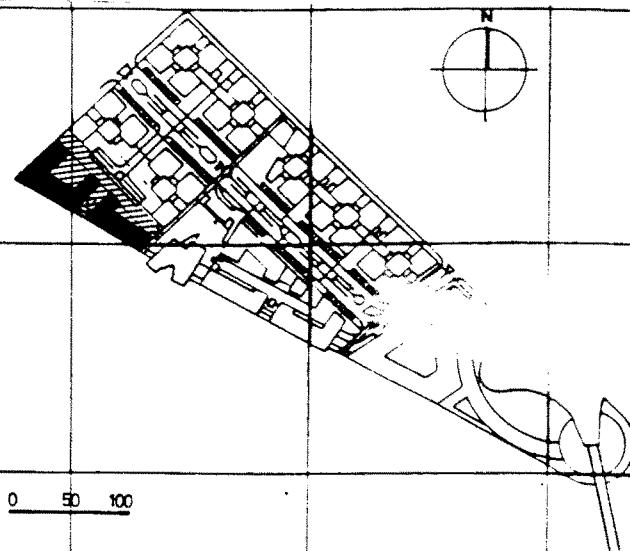
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

### PLANTAS

#### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

### ZONA A · LOTE 8 FICHA 2a



### PLANTA PISO 1

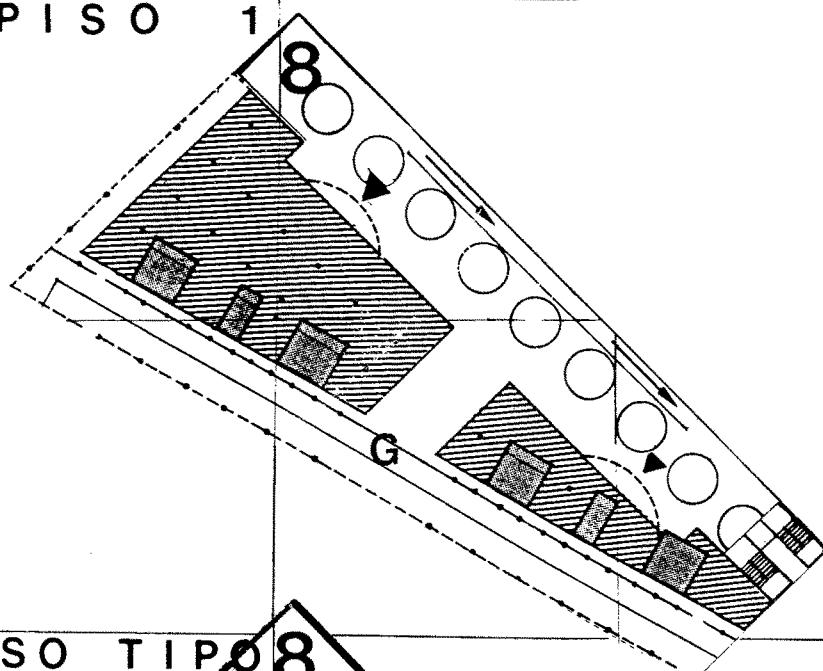
**G**  
GALERIA SUPERIOR

A  
ARCADA

C  
COMERCIO E SERVIÇOS

V  
ACESSOS VERTICAIS

ESC:1/1000

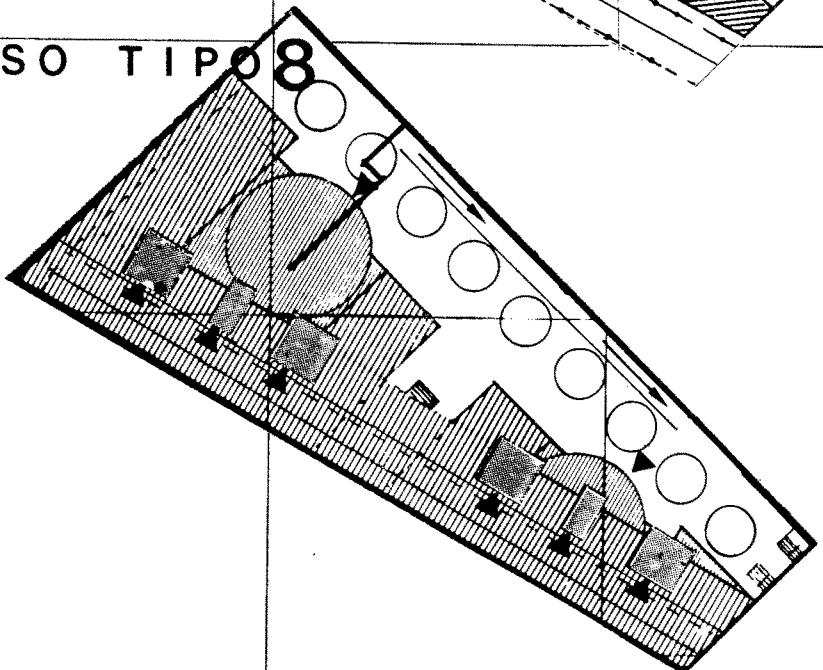


### PLANTA PISO TIPO 8

H  
HABITAÇÃO

V  
ACESSOS VERTICAIS

ESC:1/1000



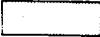
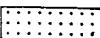
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

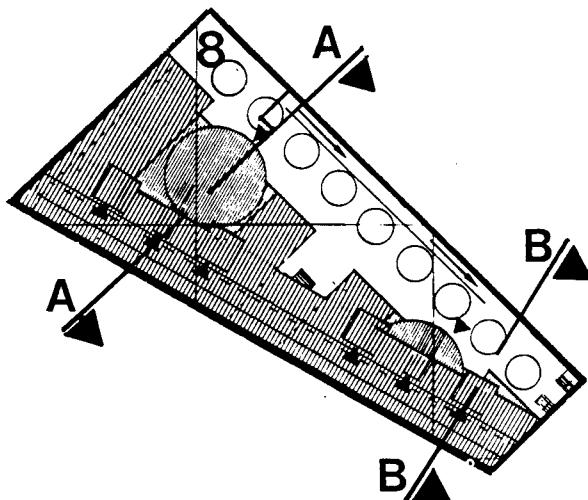
## CORTES

## ZONA A · LOTE 8 · FICHA 3

## Parâmetros Construtivos:

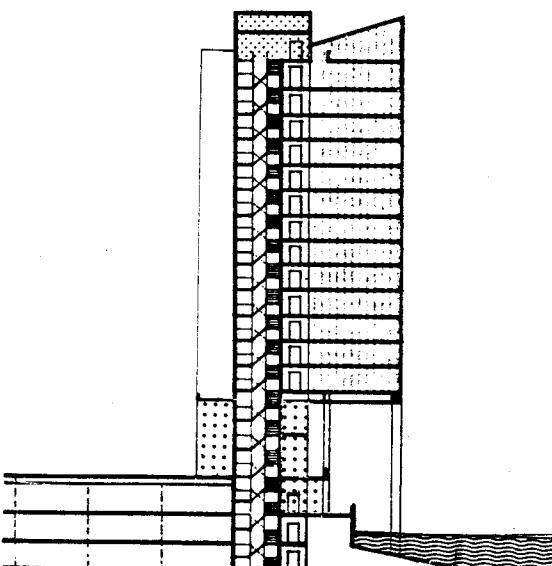
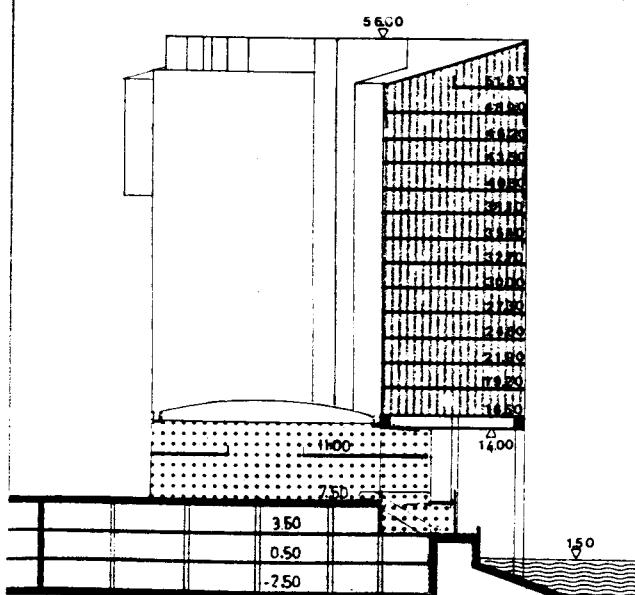
|   |           |
|---|-----------|
| Malha Estrutural Base                       | 7.50x7.80 |
| Cota de Soleira                             | 1 2       |
|   | 3.50 7.50 |
| Cércea                                      | 52.60     |
| Cota Máxima                                 | 56.60     |
| Nº. Máximo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

 ESTACIONAMENTO  
 HABITAÇÃO  
 COMERCIO  
 INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'

CORTE BB



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

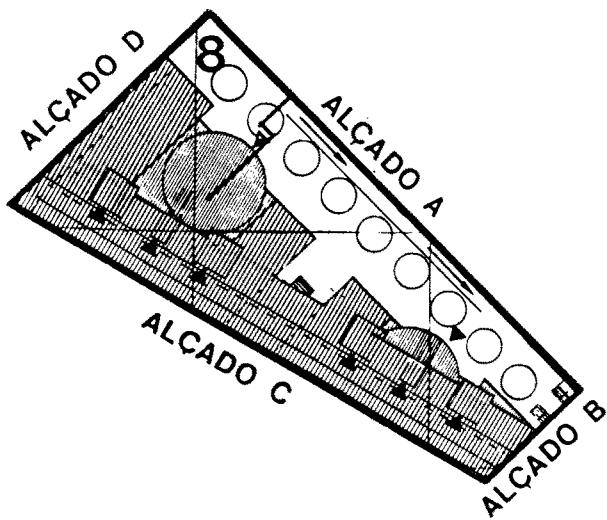
## ZONA A · LOTE 8 · FICHA 4

### MATERIAIS

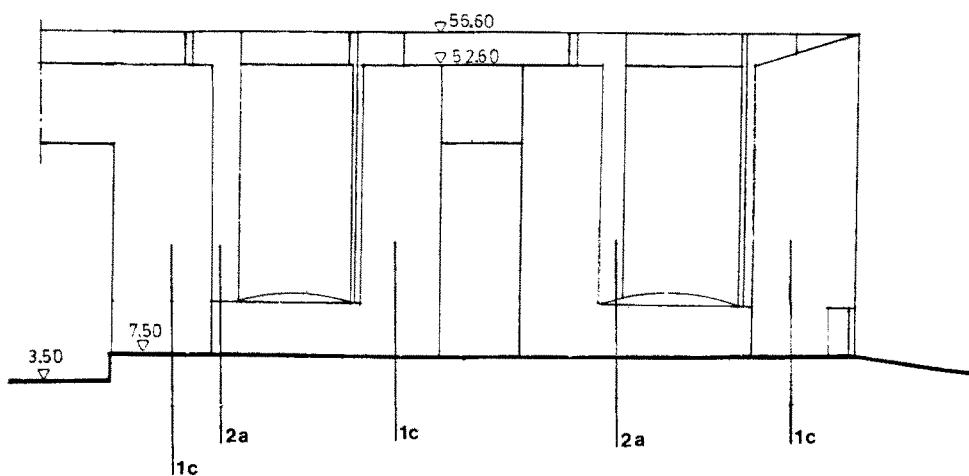
- 1 - MATERIAIS PETREOS
  - a - COR CLARA
  - b - COR ESCURA
  - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
  - a - COR NATURAL
  - b - COR ESCURA
  - c - REFLECTORA PRATEADA
  - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
  - a - COR NATURAL
  - b - COR INCORPORADA
  - c - ACO INOX 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

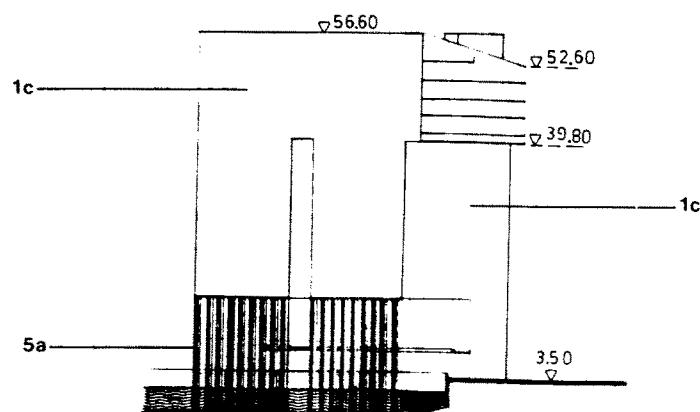


## ALÇADO A



ESC. 1/1000

## ALÇADO B



ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

### MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETROES  
 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 DESCOPRADO  
 APARENTE

### ELEMENTOS

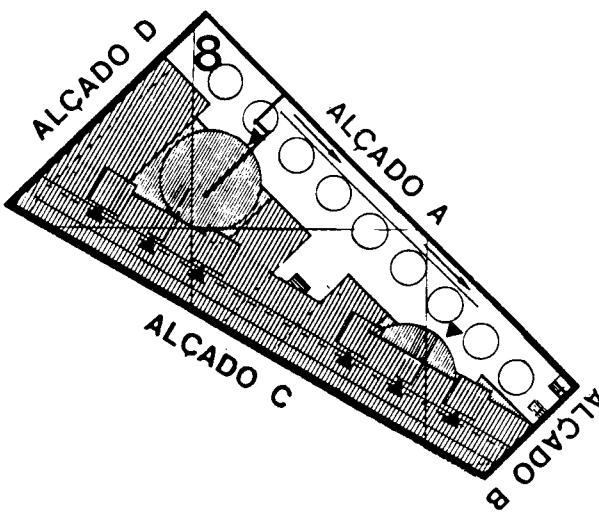
- COBERTURA  
 • INCLINADA, EM TELHA, COM  
 TOPOS ENCOBERTOS POR  
 PLATIBANDA

- ARCADA  
 • ALTURA, COTA 15.00  
 • ESTRUTURA COM MODULOS DE  
 7.50m EM BETAO APARENTE  
 DESCOPRADO

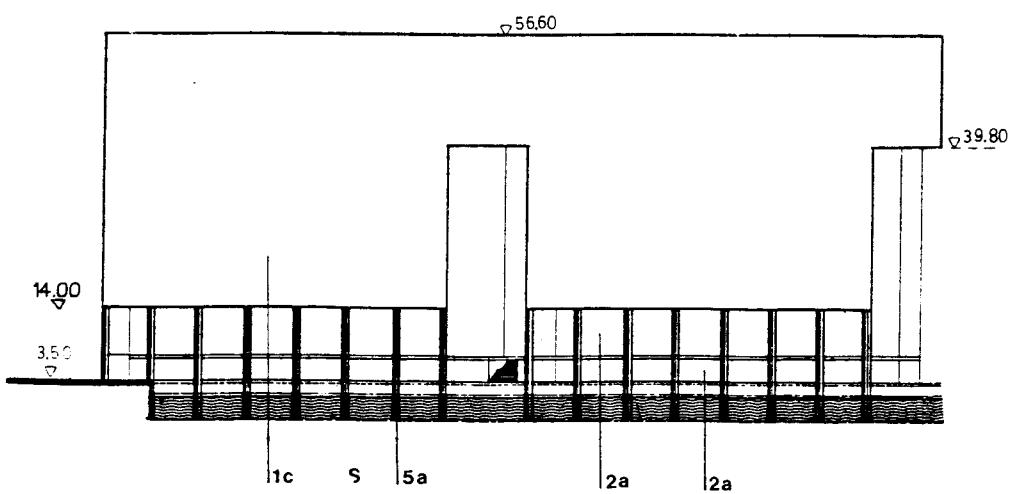
- GALERIA SUPERIOR  
 • PISO A COTA 7.50m  
 • ESTRUTURA COM MODULOS DE  
 3.75m

- 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

## ZONA A · LOTE 8. FICHA 4a

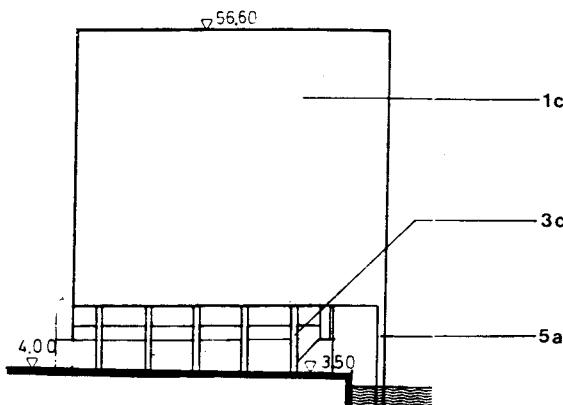


## ALÇADO C



ESC 1/1000

## ALÇADO D



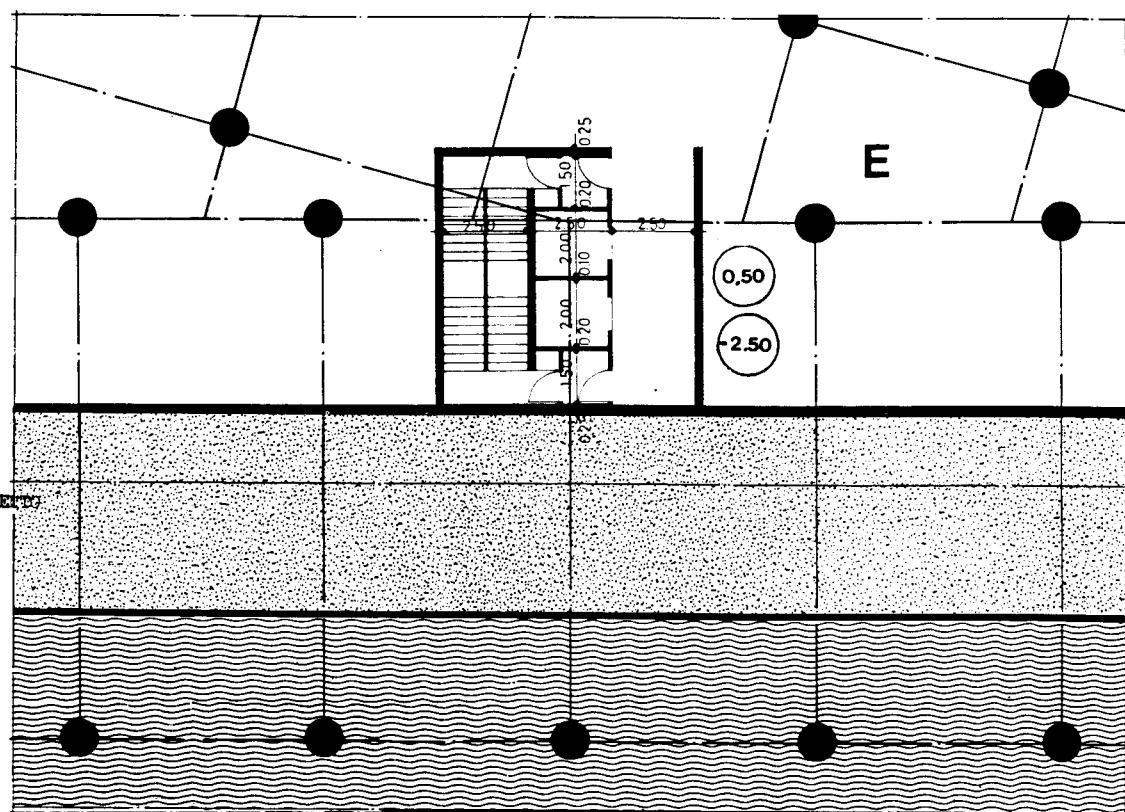
ESC 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

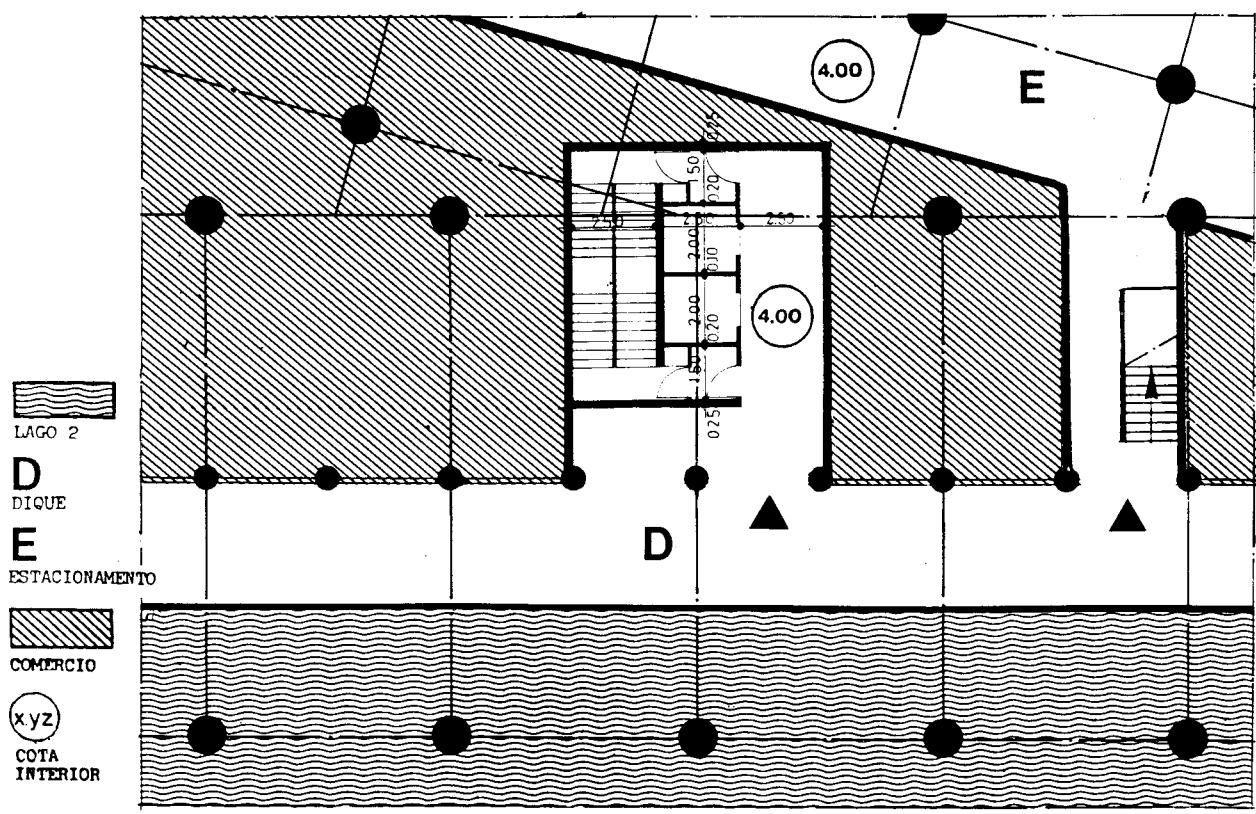
## ACESSOS VERTICais

## ZONA A · LOTE 8 · FICHA 5

### PLANTA PISOS - 1 e - 2



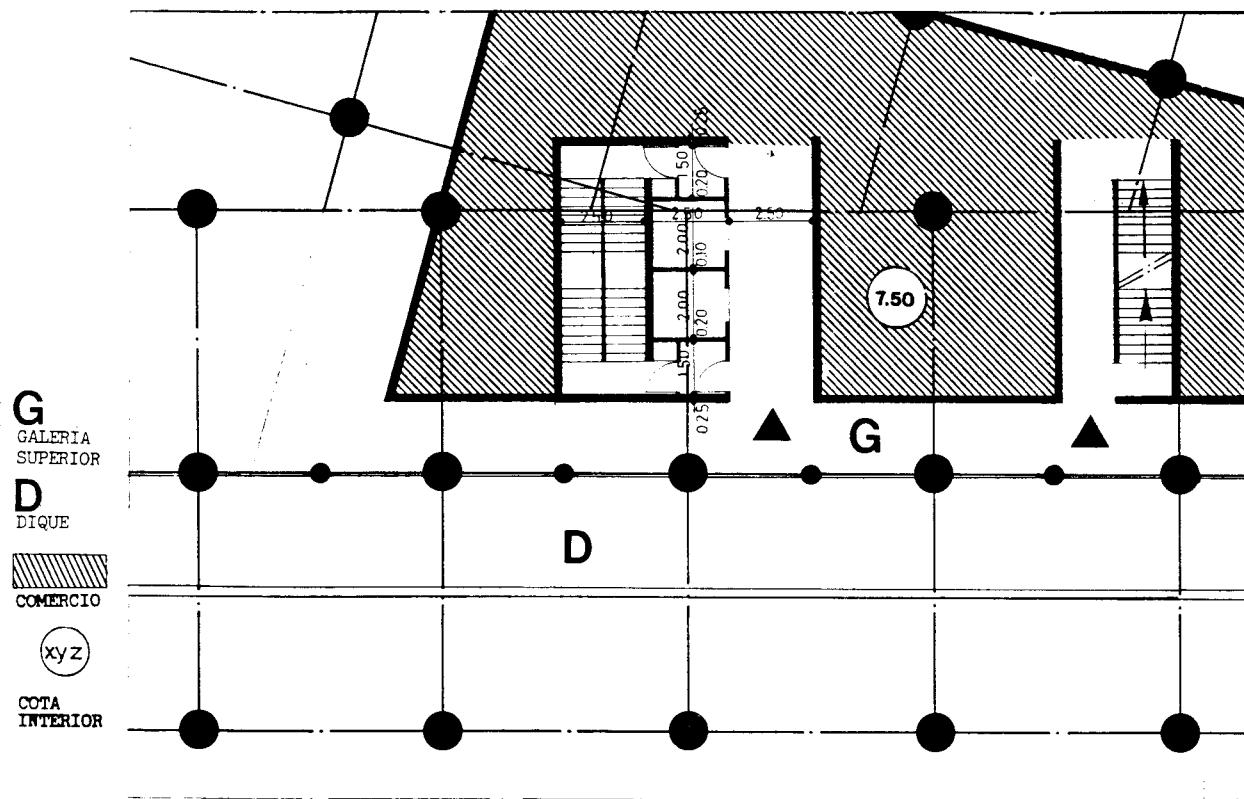
### PLANTA PISO 0



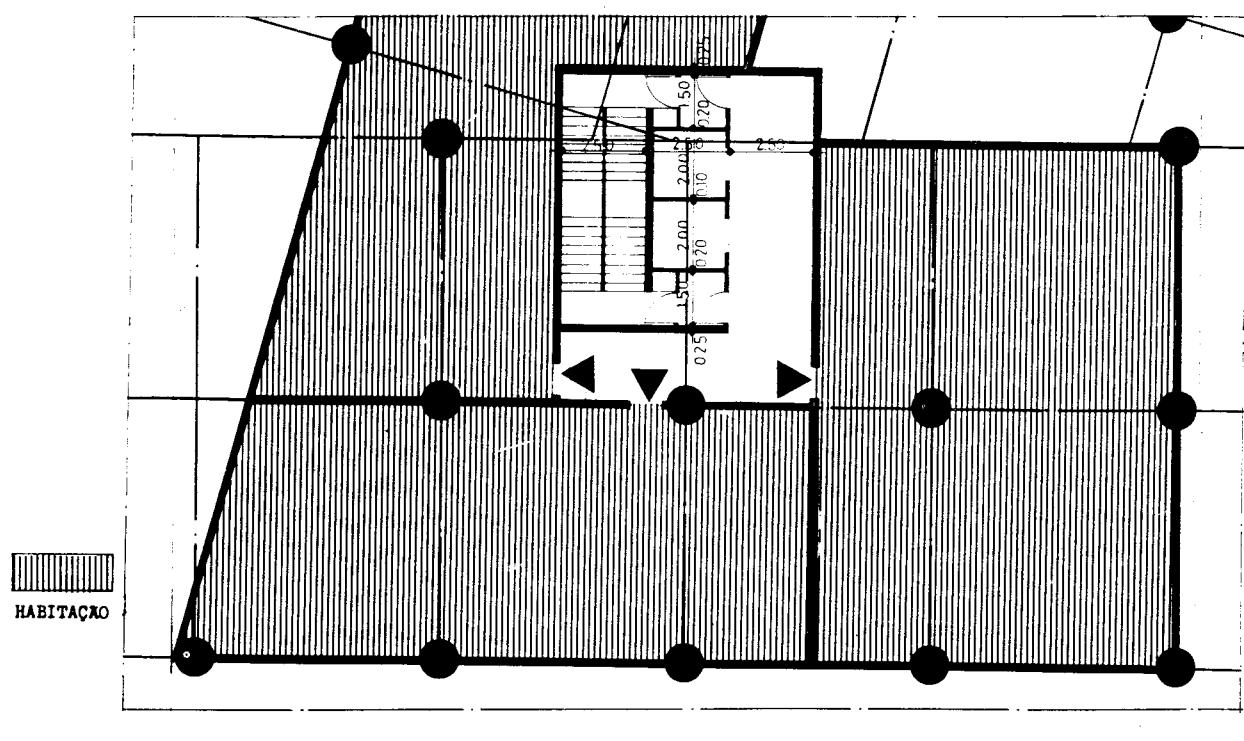
**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE**

**ACESSOS VERTICais**      **ZONA A · LOTE 8 · FICHA 5a**

**PLANTA PISO 1**



**PLANTA PISO TIPO**

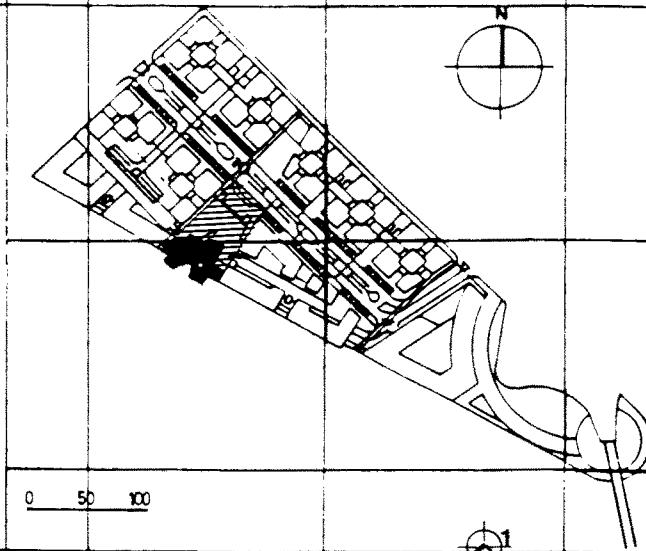


## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

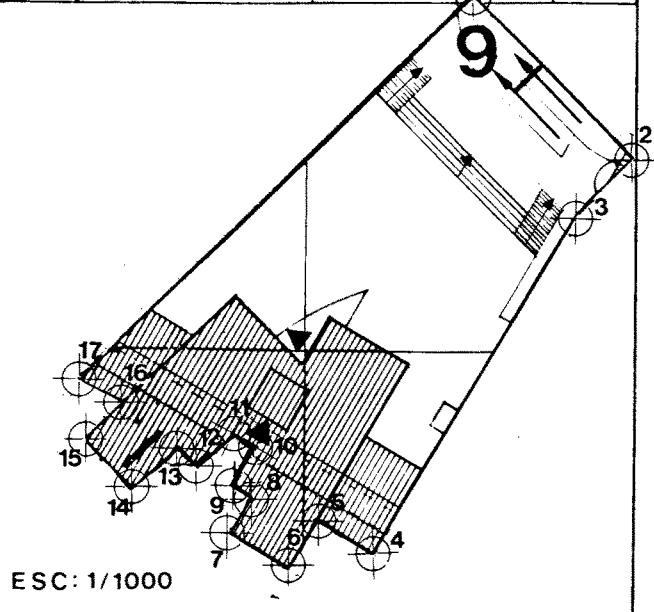
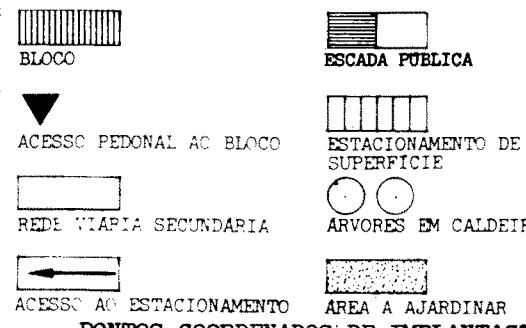
### IMPLEMENTAÇÃO

### ZONA A · LOTE 9 · FICHA 1

|   |                      |
|---|----------------------|
| Área do Lote                                | 3.441m <sup>2</sup>  |
| Área de Implementação do Estacionamento     | 2.881m <sup>2</sup>  |
| Área de Implementação do Bloco              | 1.251m <sup>2</sup>  |
| Área Bruta de Construção Total (El. + Est.) | 29.502m <sup>2</sup> |
| Área Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)  | 23.261m <sup>2</sup> |
| Área Bruta de Utilização (A.B.U.)           | 17.357m <sup>2</sup> |
| Área Bruta de Construção do Estacionamento  | 4.036m <sup>2</sup>  |
| Área Bruta de Construção de Com./Serviços   |                      |
| Área Bruta de Construção de Escritórios     | 23.261m <sup>2</sup> |
| Área Bruta de Construção de Habitação       |                      |
| Área Bruta de Construção Núc. Acessos       | 6.261m <sup>2</sup>  |
| Área Bruta de Construção Inst. Técnicas     | 185m <sup>2</sup>    |



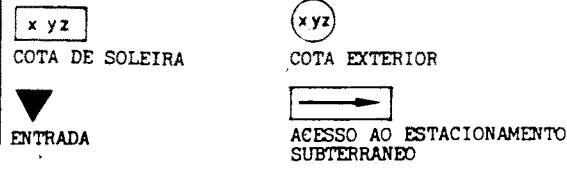
### LOTE



### PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

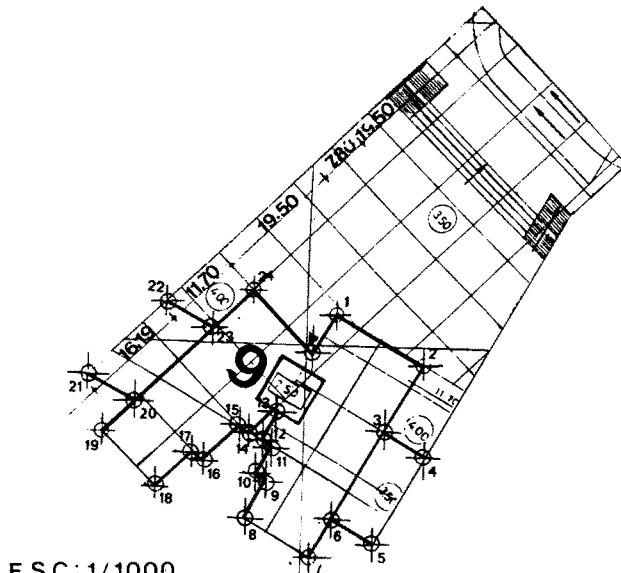
|   | M        | P        |    | M        | P        |
|---|----------|----------|----|----------|----------|
| 1 | 20123.09 | 17655.93 | 9  | 20091.66 | 17580.41 |
| 2 | 20150.81 | 17627.95 | 10 | 20094.14 | 17584.75 |
| 3 | 20144.42 | 17621.62 | 11 | 20090.22 | 17587.67 |
| 4 | 20113.66 | 17567.82 | 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 |



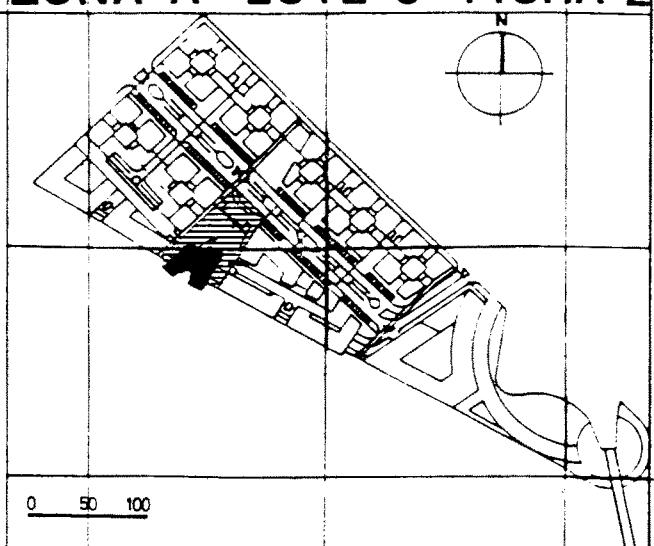
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

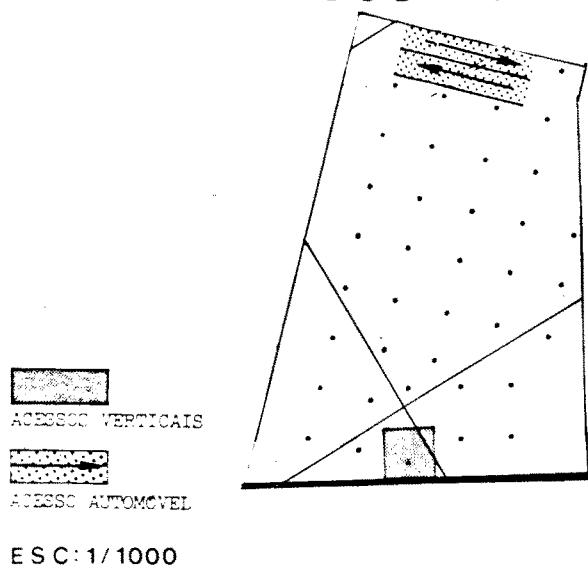
### AREA DE CONSTRUÇÃO PARA UTILIZAÇÃO:

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

## ZONA A · LOTE 9 · FICHA 2

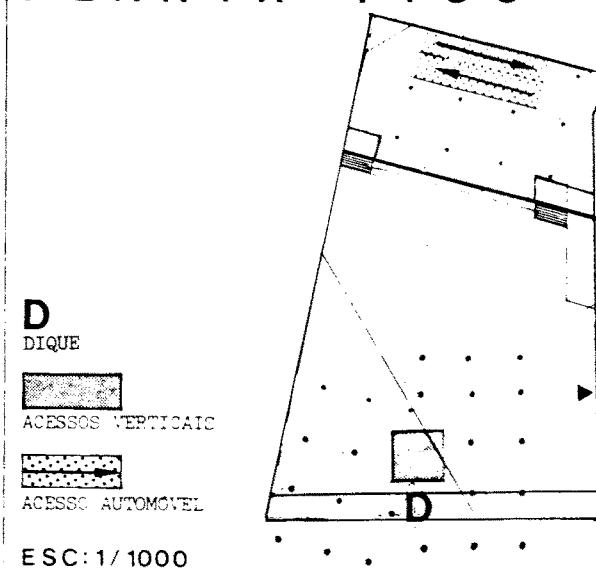


## PLANTA PISOS -1 e -2



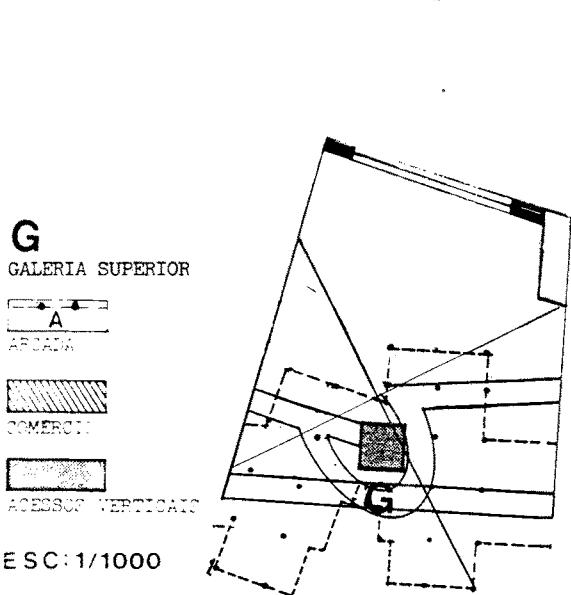
ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 0



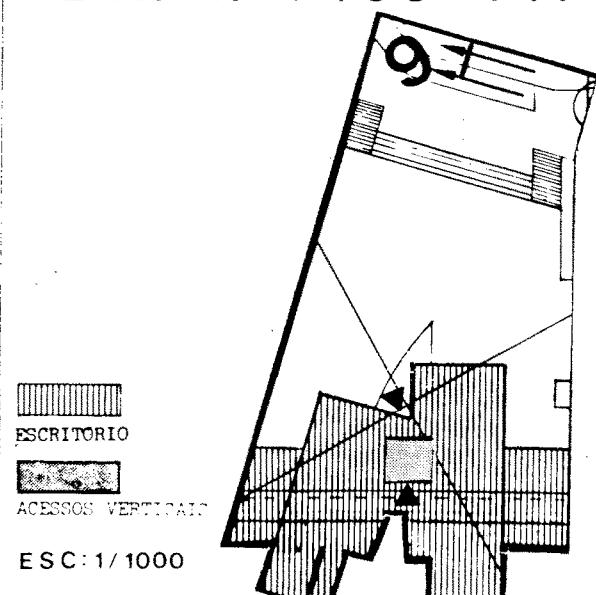
ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 1



ESC: 1/1000

## PLANTA PISO TIPO



ESC: 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## CORTES

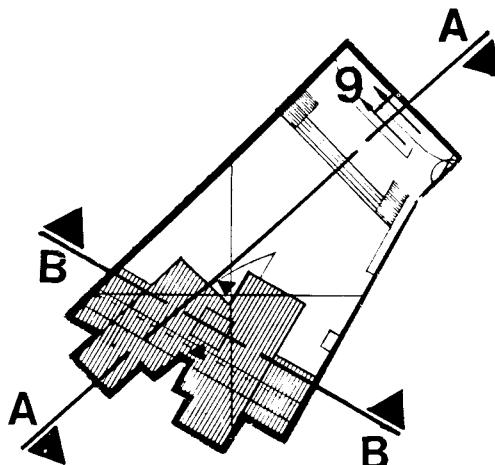
## ZONA A · LOTE 9 · FICHA 3

|   |                  |
|---|------------------|
| Parâmetros Construtivos:                    | 7.50x7.80        |
| Malha Estrutural Base                       | 7.80x7.80        |
| Cota de Soleira                             | 1 2<br>4.00 7.50 |
| Cércea                                      | 107.30           |
| Cota Máxima                                 | 112.30           |
| Nº. Máximo de pisos acima do estacionamento | 29               |

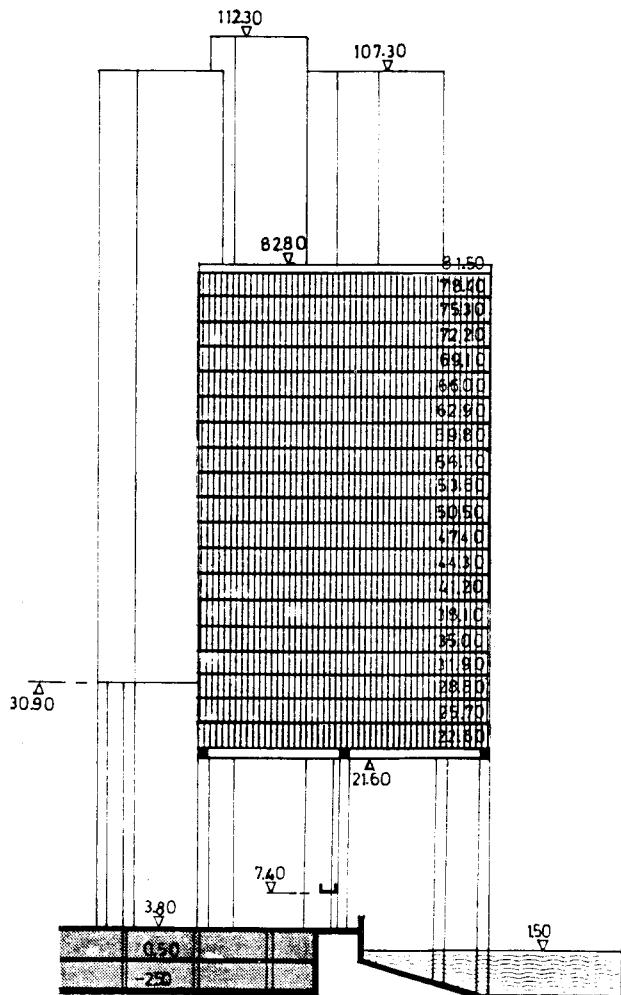
ESTACIONAMENTO

ESCRITÓRIO

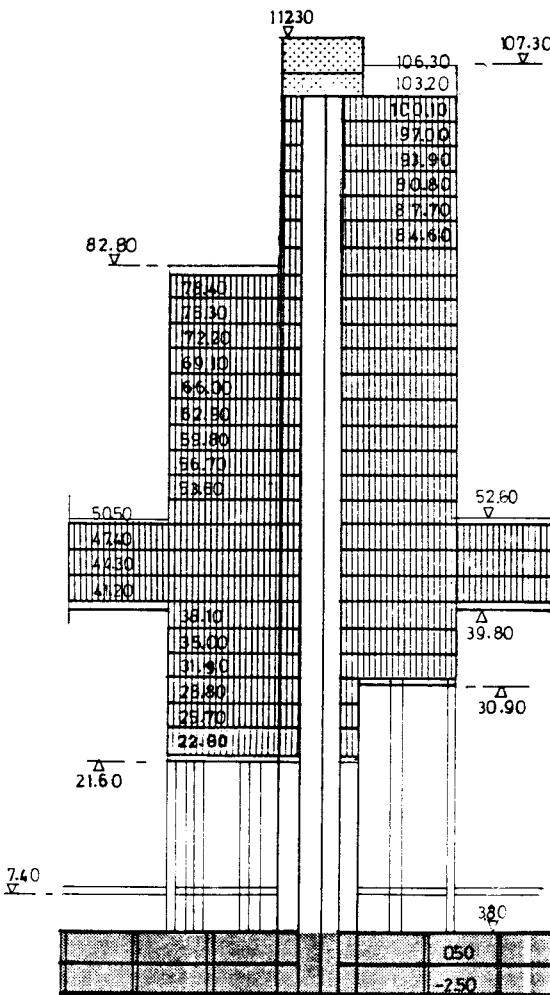
INSTALAÇÕES  
TECN. ESPECIAIS



CORTE AA'



CORTE BB'



## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA 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 DESCOPRADO  
 APARENTE

## ELEMENTOS

## COBERTURA

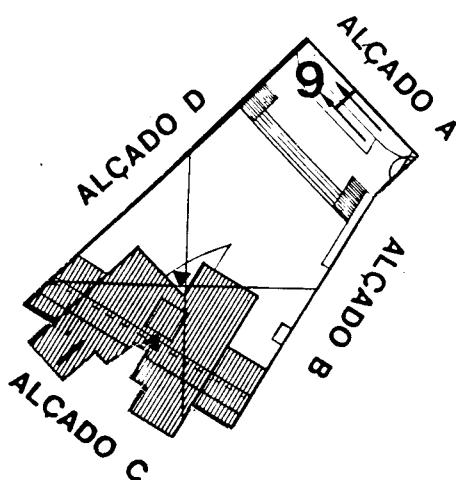
- EM TERRACO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇÕES TECNICAS

## ARCADA

- ALTURA, COTAS 21.60 e 30.90
- ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOPRADO

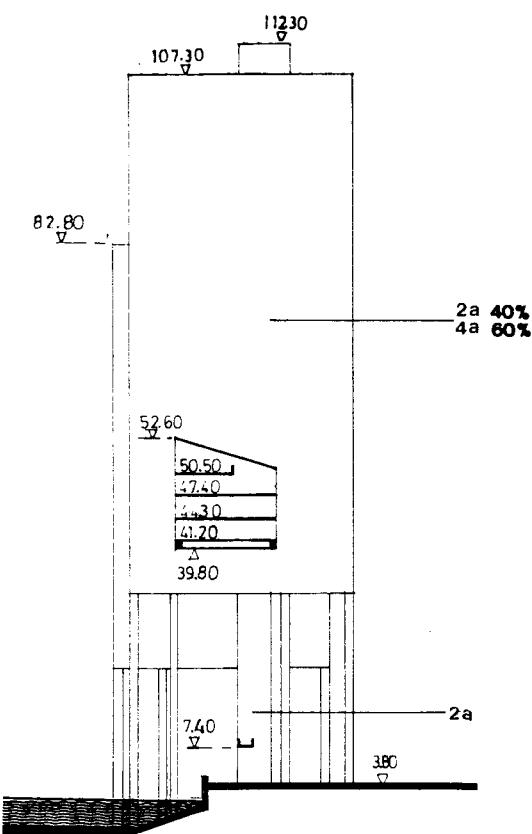
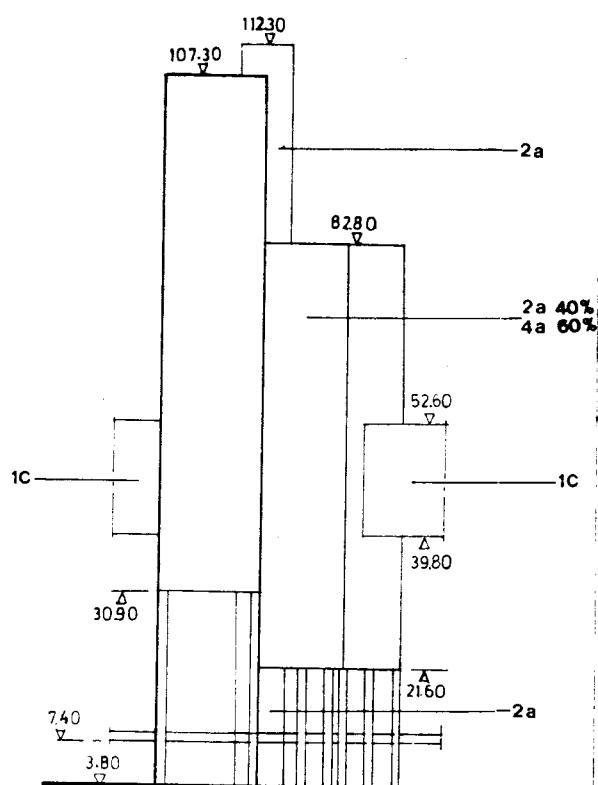
## GALERIA SUPERIOR

- PISO A COTA 7.40



## ALÇADO A

## ALÇADO B



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

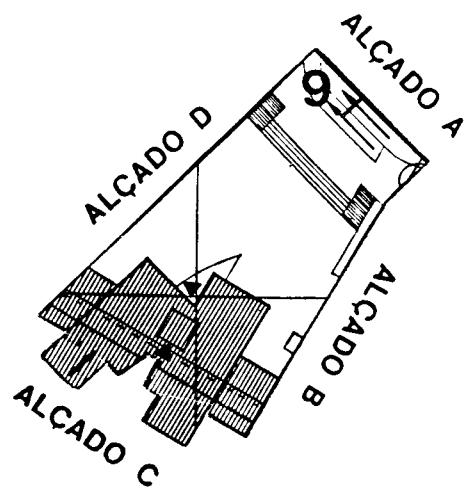
## ZONA A LOTE 9 · FICHA 4a

### MATERIAIS

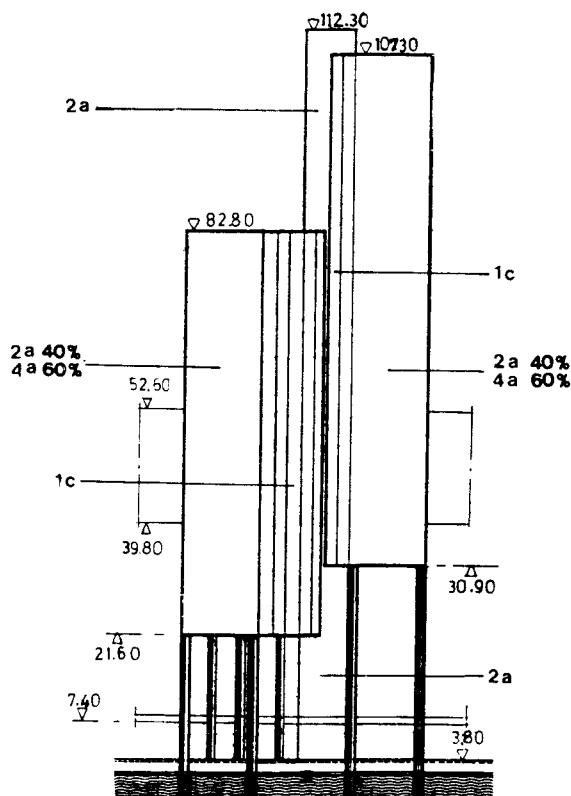
- 1 - MATERIAIS PETREOS
  - a - COR CLARA
  - b - COR ESCURA
  - c - ROSA CLARO
- 2 - CORTINA DE VIDRO
  - a - COR NATURAL
  - b - COR ESCURA
  - c - REFLECTORA PRATEADA
  - d - REFLECTORA DOURADA
- 3 - APAINELADO METALICO DE ALTA TECNOLOGIA
  - a - COR NATURAL
  - b - COR INCORPORADA
  - c - AÇO INOX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

### ELEMENTOS

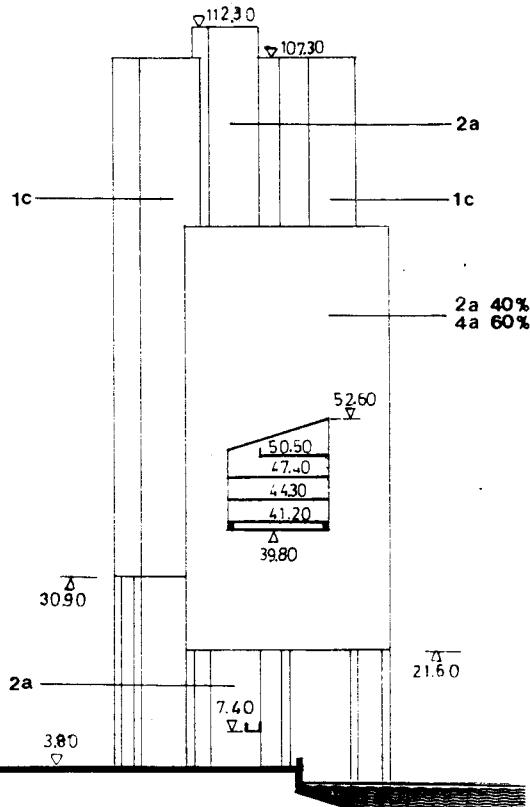
- COBERTURA
  - EM TERRACO, COM GUARDA DE 3 METROS ENCOBRINDO INSTALAÇOES TECNICAS
- ARCADA
  - ALTAURA, COTAS 21.60 e 30.90
  - ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOFRADO
- GALERIA SUPERIOR
  - PISO A COTA 7.40



## ALÇADO C

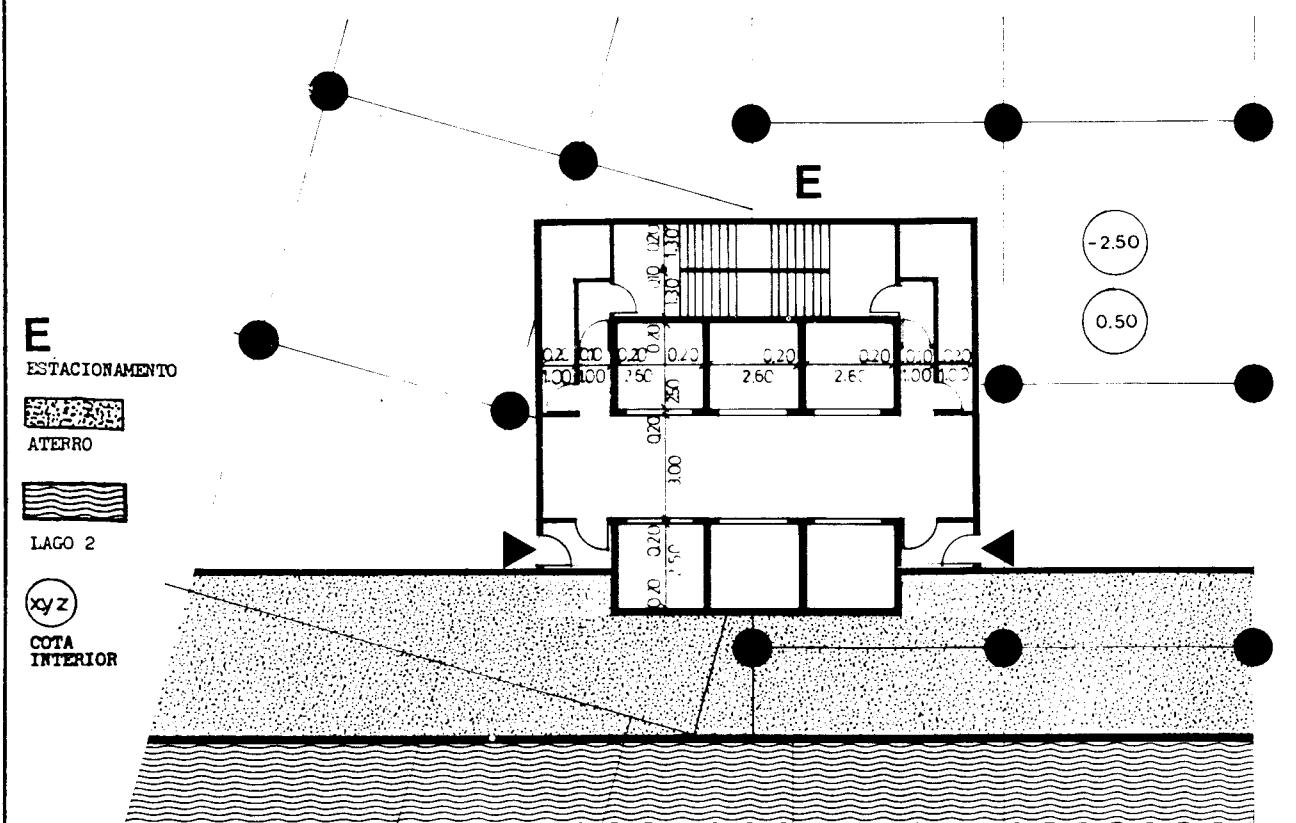
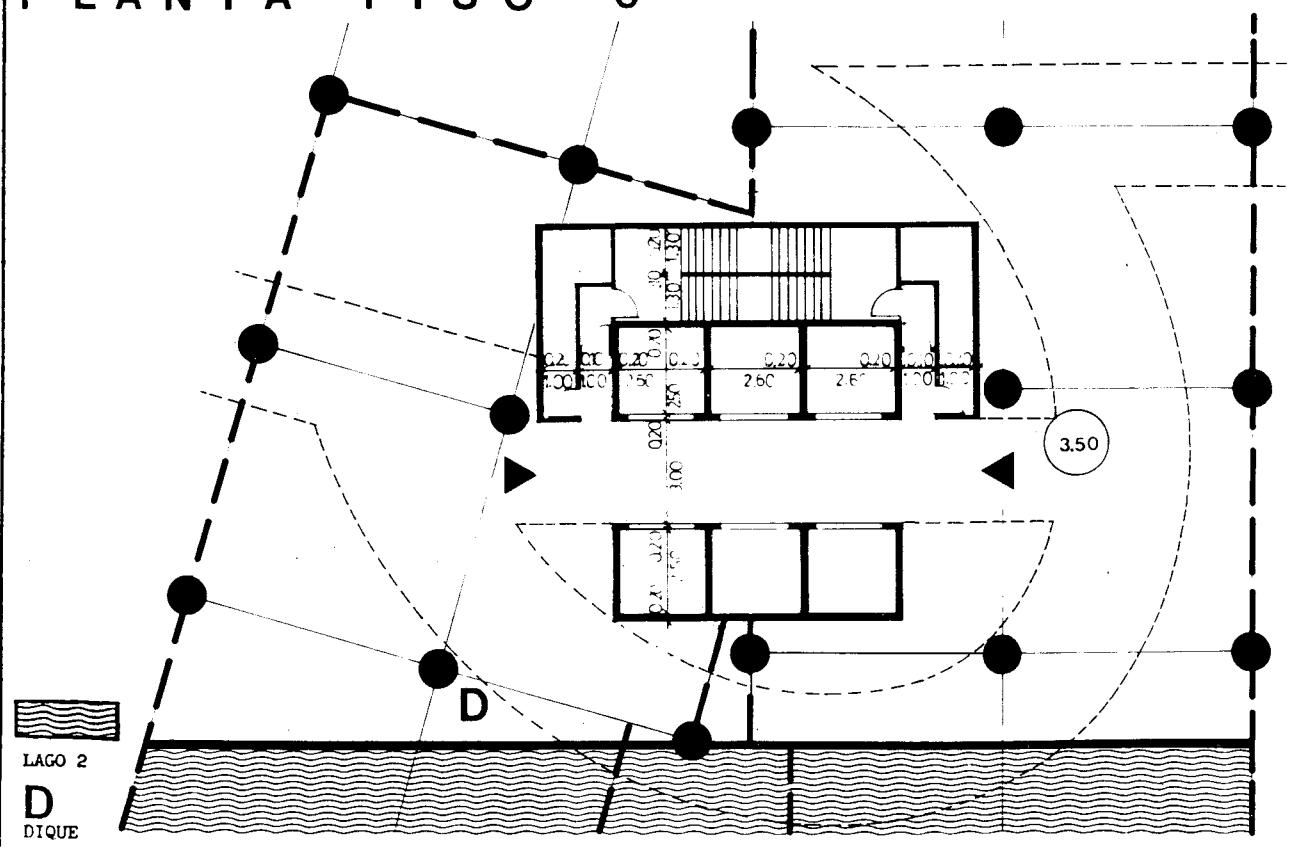


## ALÇADO D



ESC. 1/1000

ESC. 1/1000

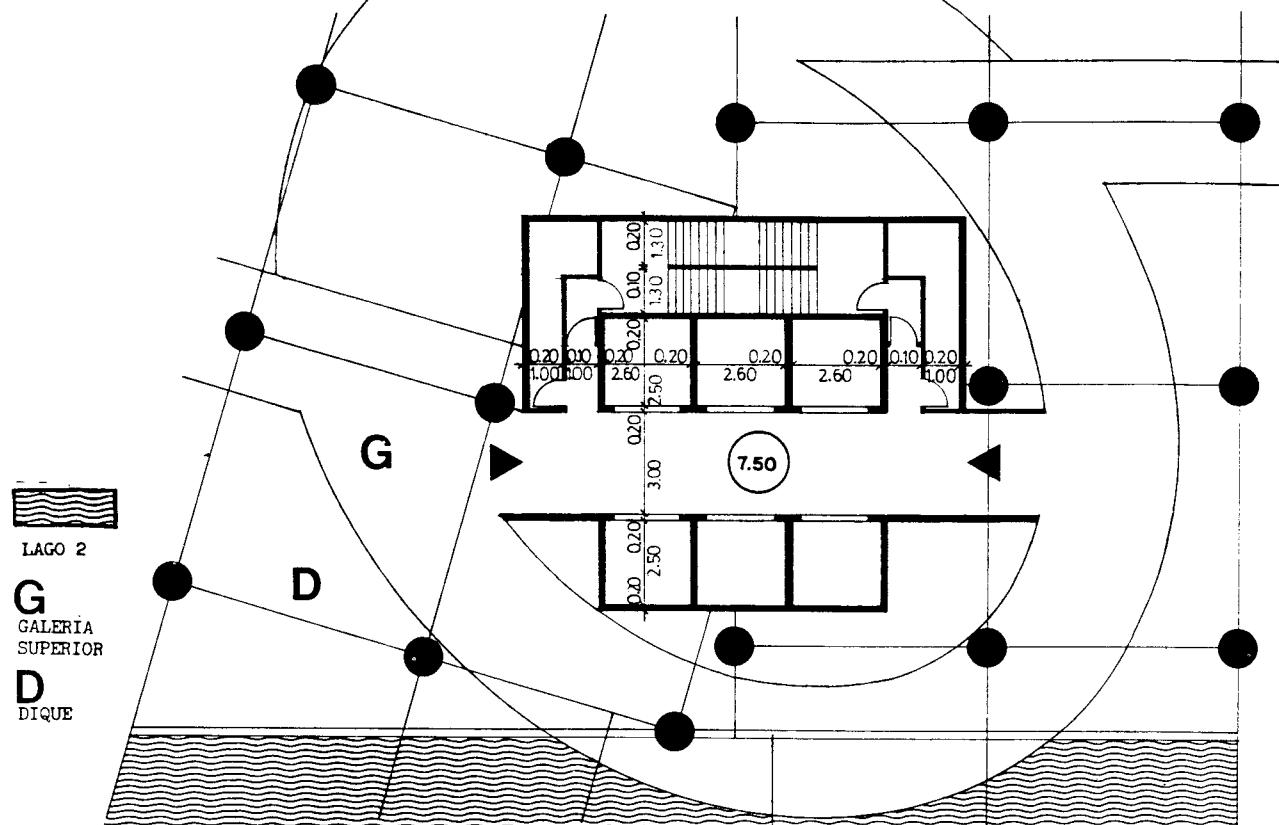
**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 9 · FICHA 5****PLANTA PISOS -1 e -2****PLANTA PISO 0**

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

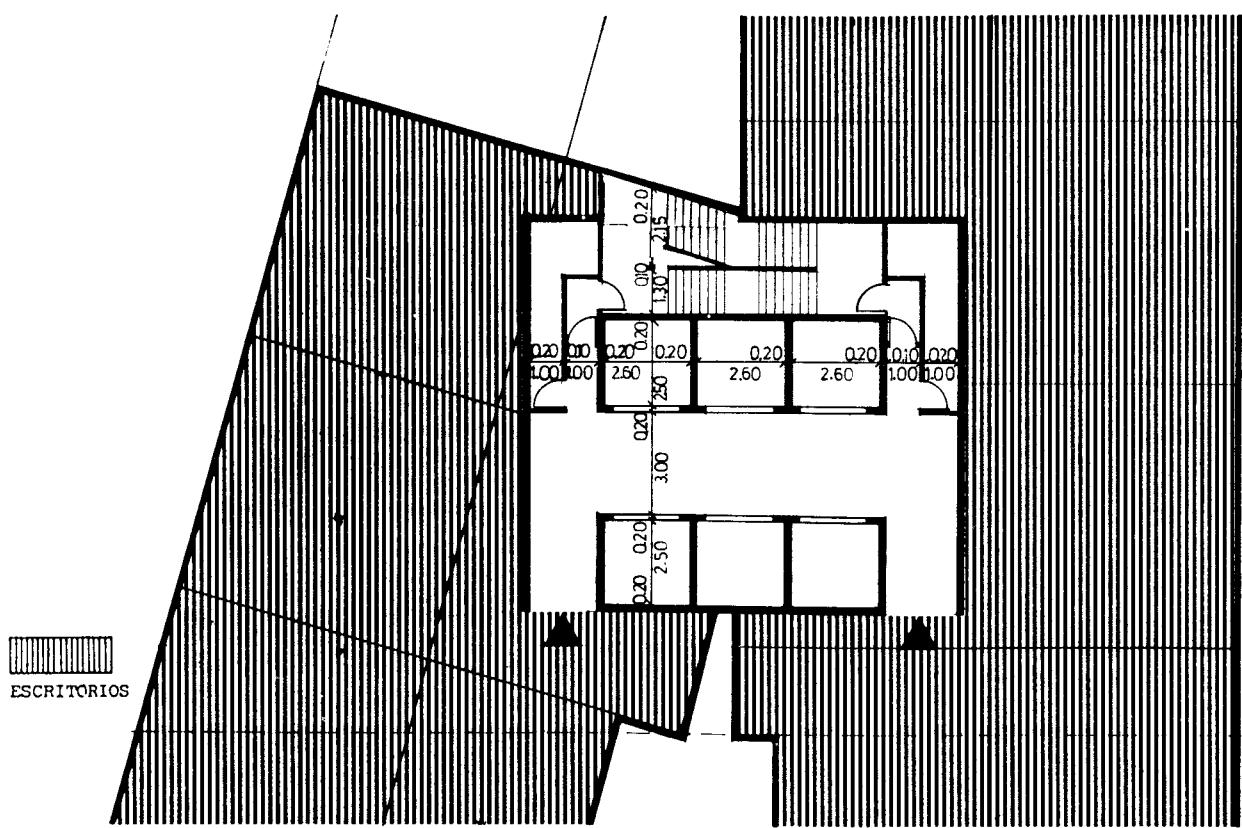
## ACESSOS VERTICais

ZONA A · LOTE 9 · FICHA 5a

PLANTA PISO 1

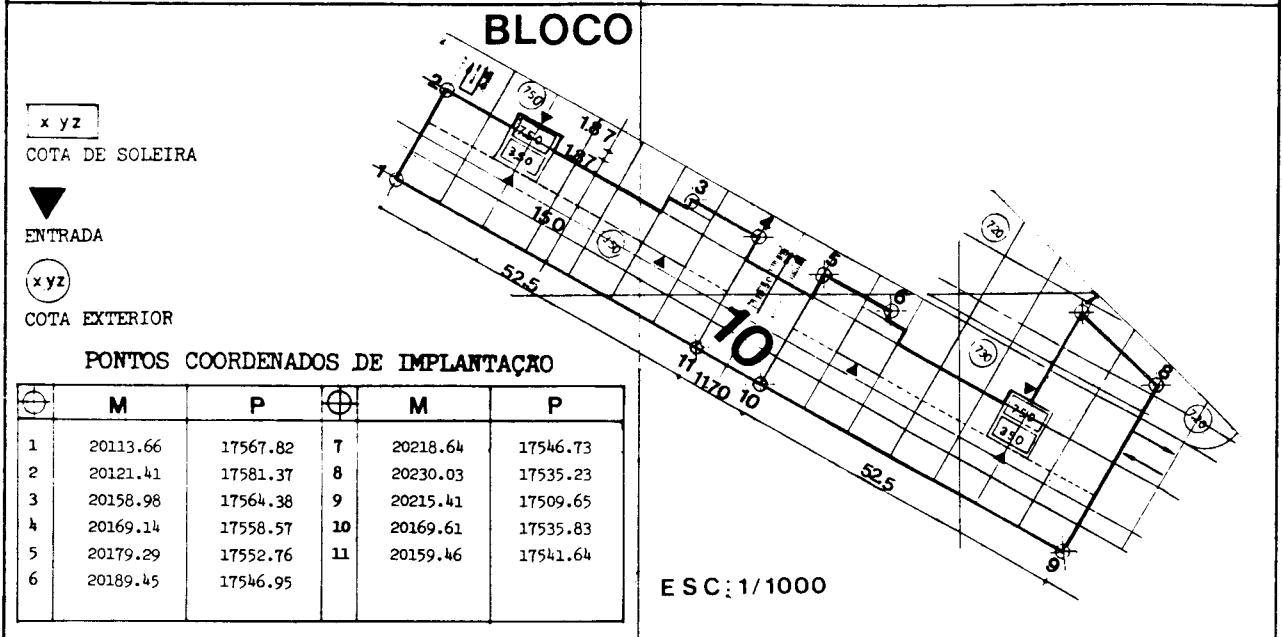
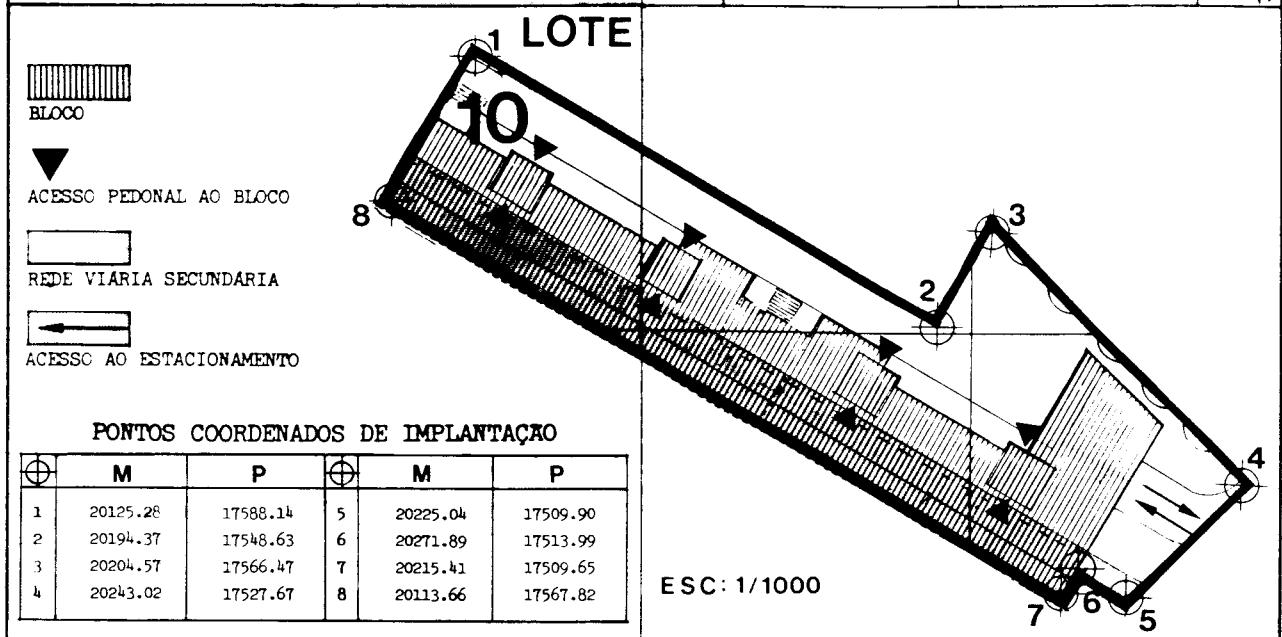
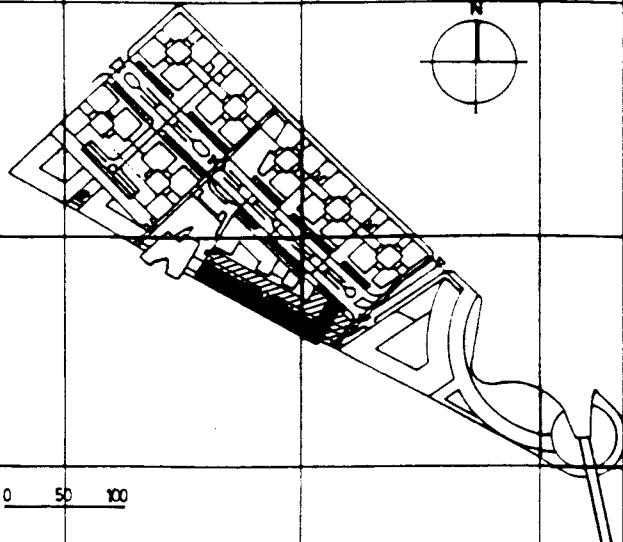


PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| IMPLEMENTAÇÃO                               |                      | ZONA A · LOTE 10 · FICHA 1 |
|---|----------------------|----------------------------|
| Área do Lote                                | 3.865m <sup>2</sup>  |                            |
| Área de Implantação do Estacionamento       | 2.420m <sup>2</sup>  |                            |
| Área de Implantação do Bloco                | 2.150m <sup>2</sup>  |                            |
| Área Bruta de Construção Total (Bl. + Est.) | 34.643m <sup>2</sup> |                            |
| Área Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)  | 30.149m <sup>2</sup> |                            |
| Área Bruta de Utilização (A.B.U.)           | 25.639m <sup>2</sup> |                            |
| Área Bruta de Construção do Estacionamento  | 4.232m <sup>2</sup>  |                            |
| Área Bruta de Construção de Com./Serviços   | 2.758m <sup>2</sup>  |                            |
| Área Bruta de Construção de Escritórios     |                      |                            |
| Área Bruta de Construção de Habitação       | 27.391m <sup>2</sup> |                            |
| Área Bruta de Construção Núc. Acessos       | 5.034m <sup>2</sup>  |                            |
| Área Bruta de Construção Inst. Técnicas     | 262m <sup>2</sup>    |                            |



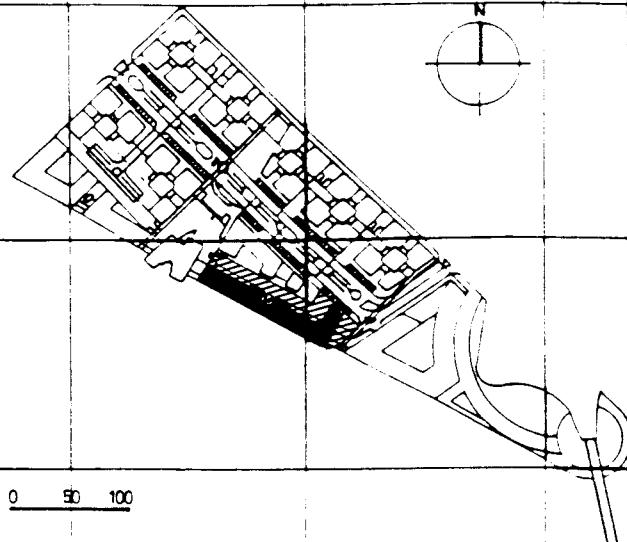
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

### PLANTAS

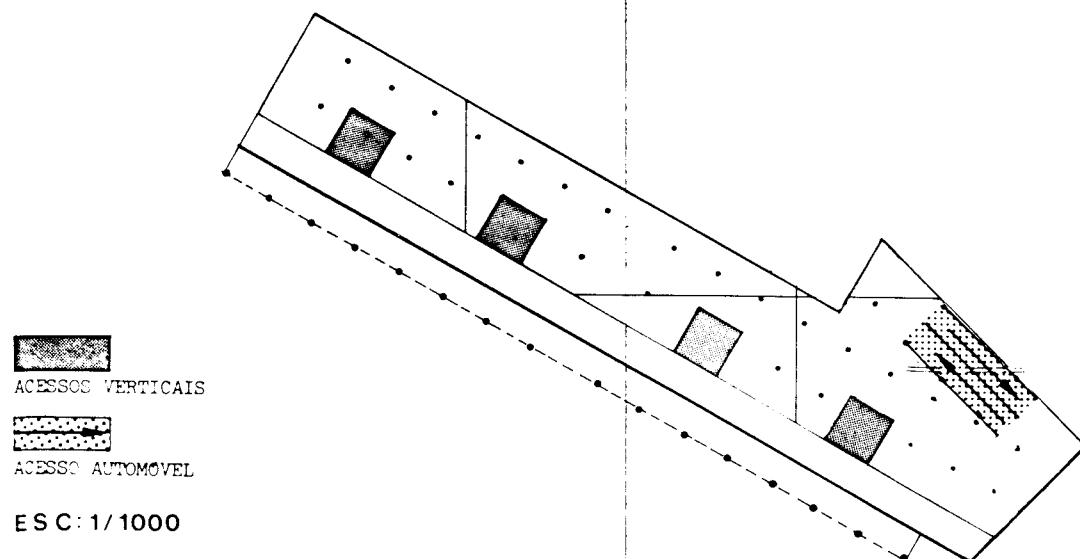
### ZONA A · LOTE 10 · FICHA 2

#### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

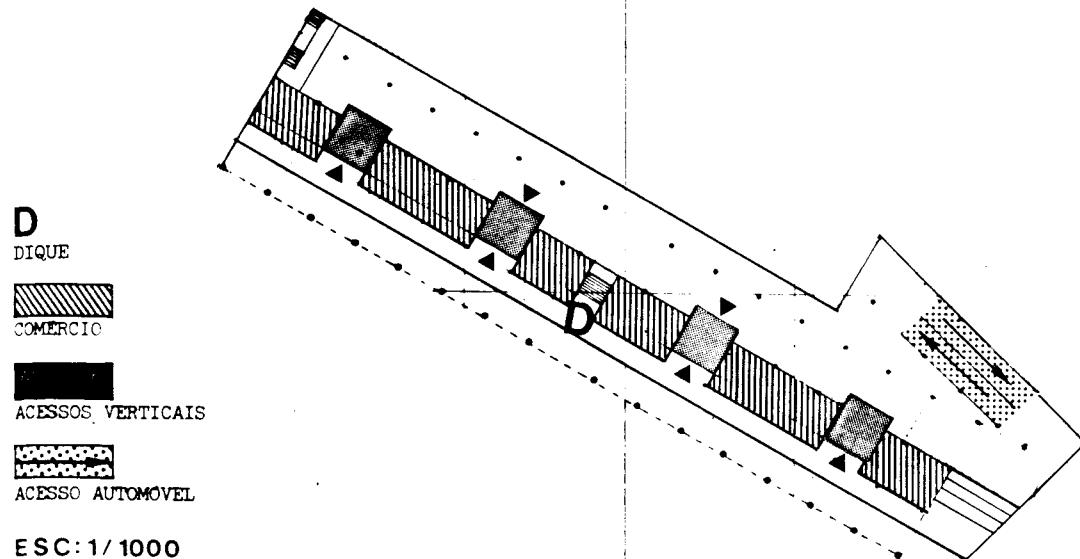
|                       |           |                     |
|-----------------------|-----------|---------------------|
| ESTACIONAMENTO        |           |                     |
| PISO -2               |           | 2.158m <sup>2</sup> |
| PISO -1               |           | 1.550m <sup>2</sup> |
|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



### PLANTA PISO -1



### PLANTA PISO 0



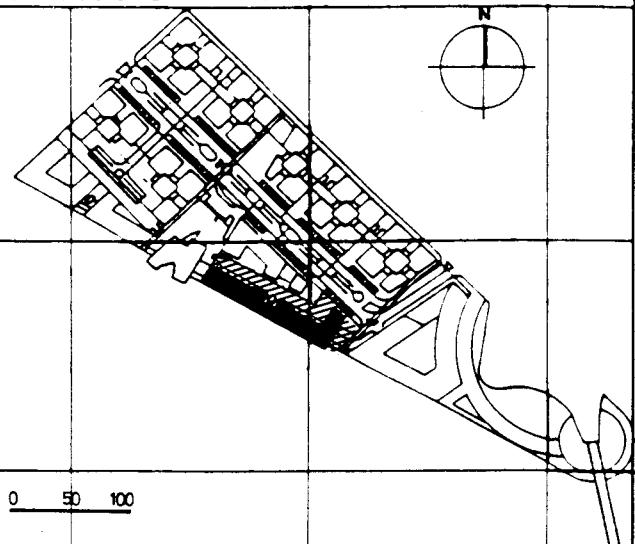
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

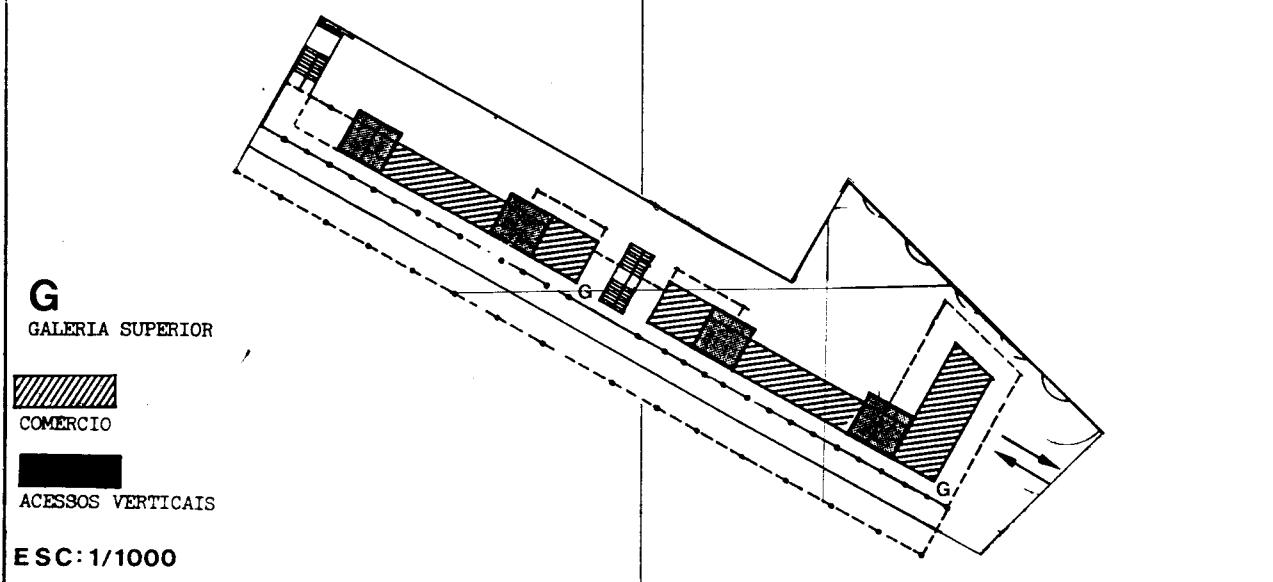
### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

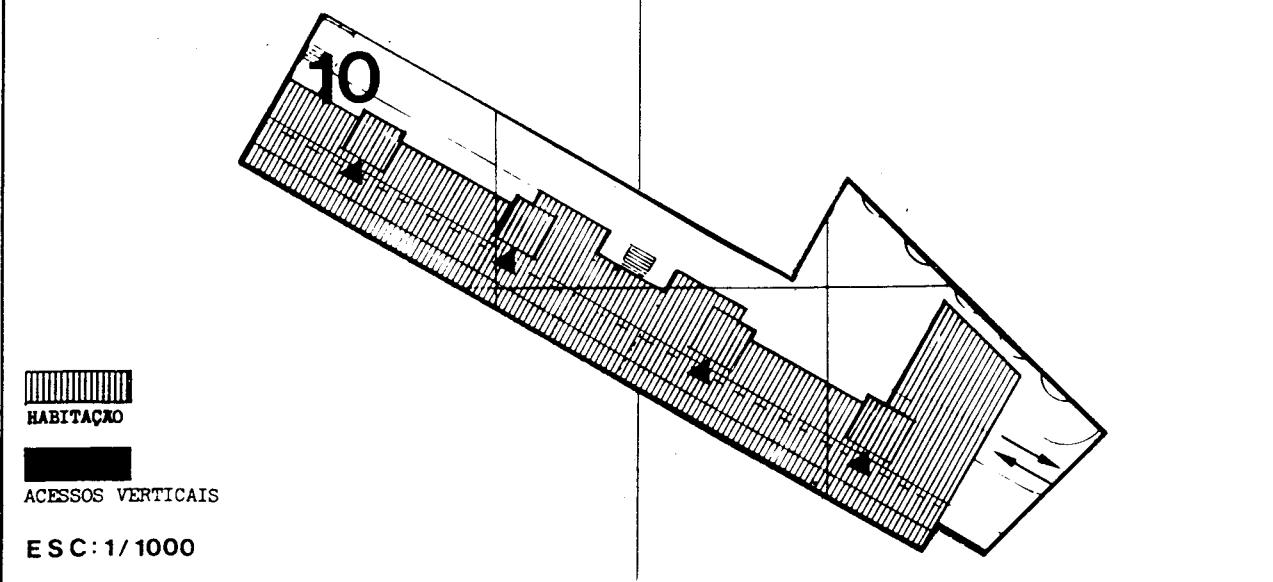
## ZONA A · LOTE 10 · FICHA 2a



## PLANTA PISO 1



## PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## CORTES

## ZONA A - LOTE 10 - FICHA 3

### Parâmetros Construtivos:

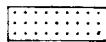
|   |                  |
|---|------------------|
| Malha Estrutural Base                       | 7.50x7.80        |
| Cota de Soleira                             | 1 2<br>3.50 7.50 |
| Cércea                                      | 52.60            |
| Cota Máxima                                 | 56.60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



ESTACIONAMENTO



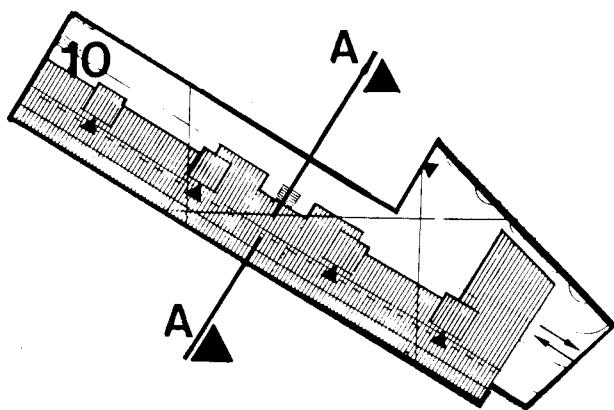
HABITAÇÃO



COMÉRCIO

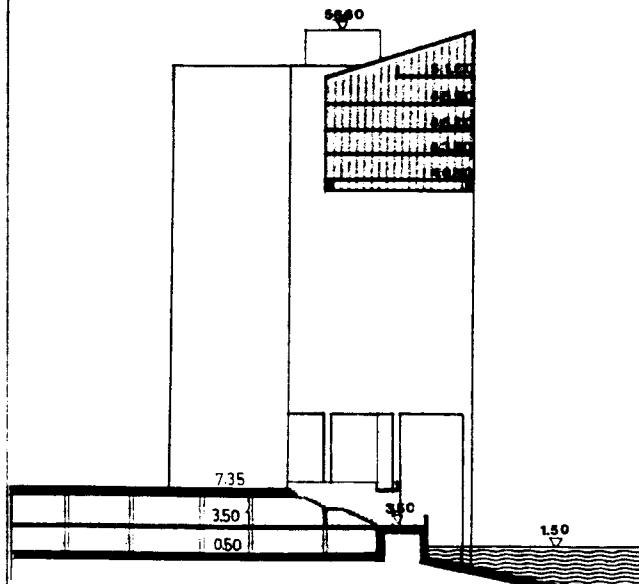


INSTALAÇÕES TECN. ESPECIAIS



CORTE AA

CORTE BB'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

## ZONA A · LOTE 10 · FICHA 4

### MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETROES  
 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 DESCOPRADO APARENTE

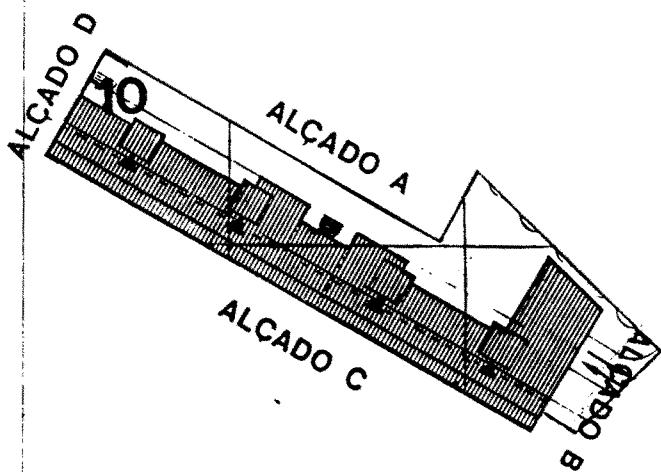
### ELEMENTOS

- COBERTURA  
 • INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

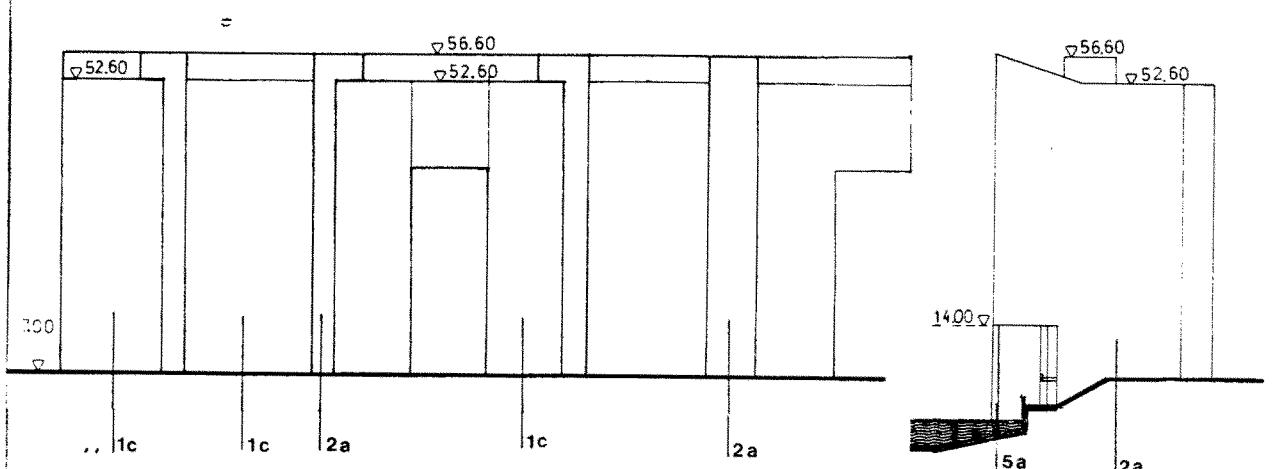
- ARCADA  
 • ALTURA, COTA 14.00  
 • ESTRUTURA COM MODULOS DE 7.50m EM BETAO APARENTE DESCOPRADO

- GALERIA SUPERIOR  
 • PISO A COTA 7.50m  
 • ESTRUTURA COM MÓDULOS DE 3.75m

- VROS  
 • ÁREA TOTAL DE VROS NOS ALÇADOS REVESTIDOS A PEDRA, ENTRE 25% A 40%  
 • MODULADOS A MÚLTIPLOS DE 0.50m  
 • VERGAS A 2.25m ALTURA

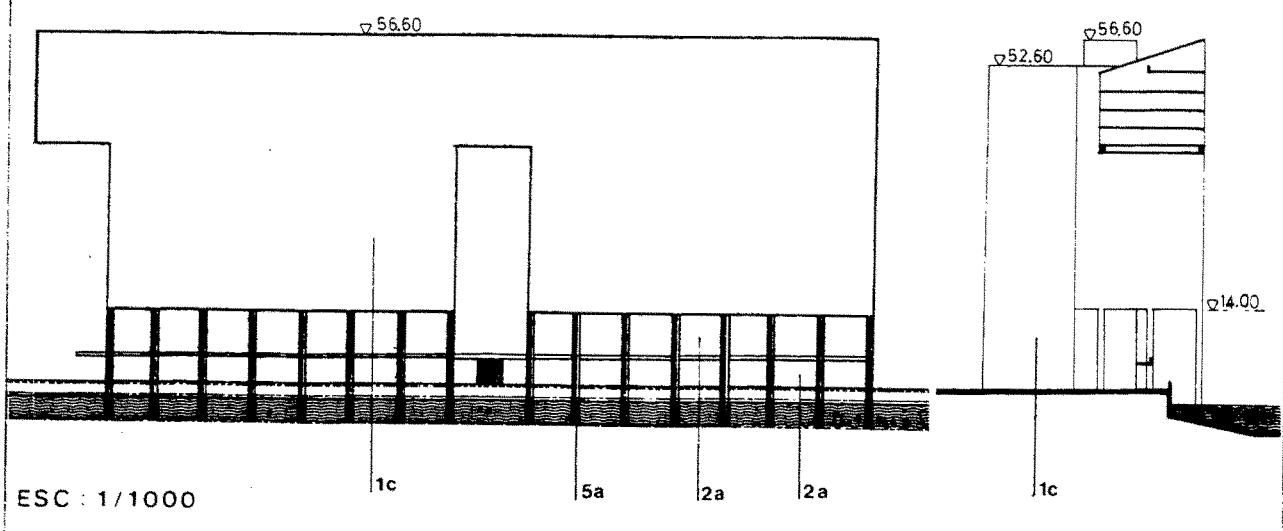


## ALÇADO A,B



ESC : 1/1000

## ALÇADO C,D



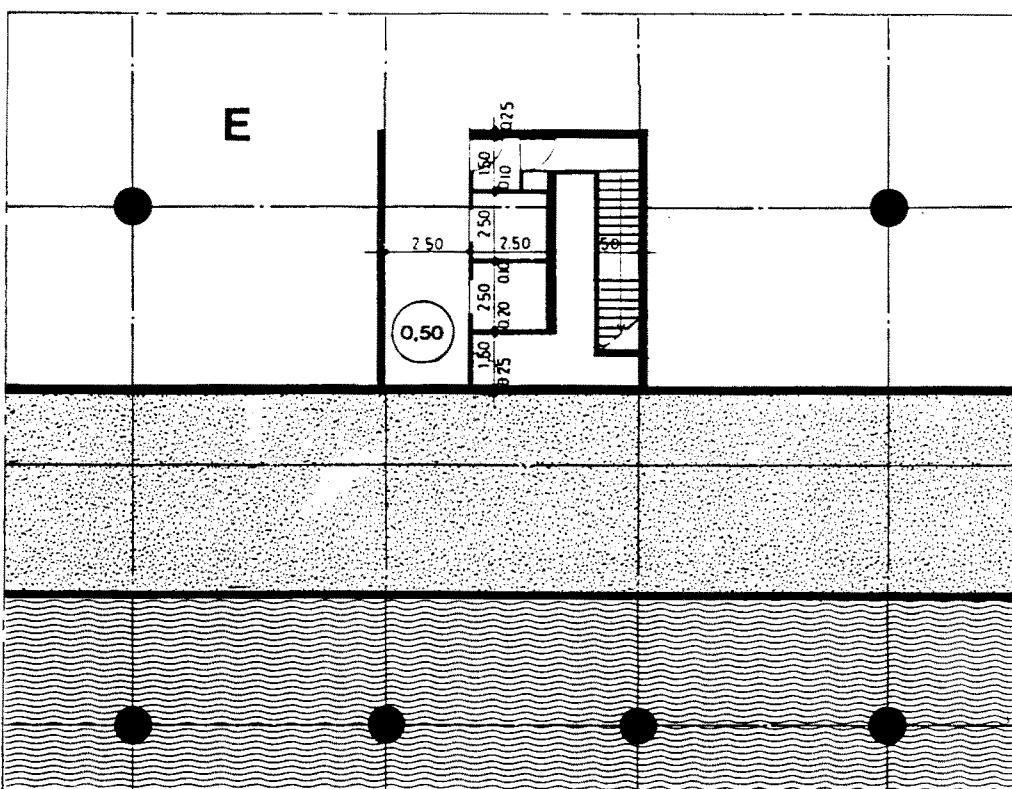
ESC : 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

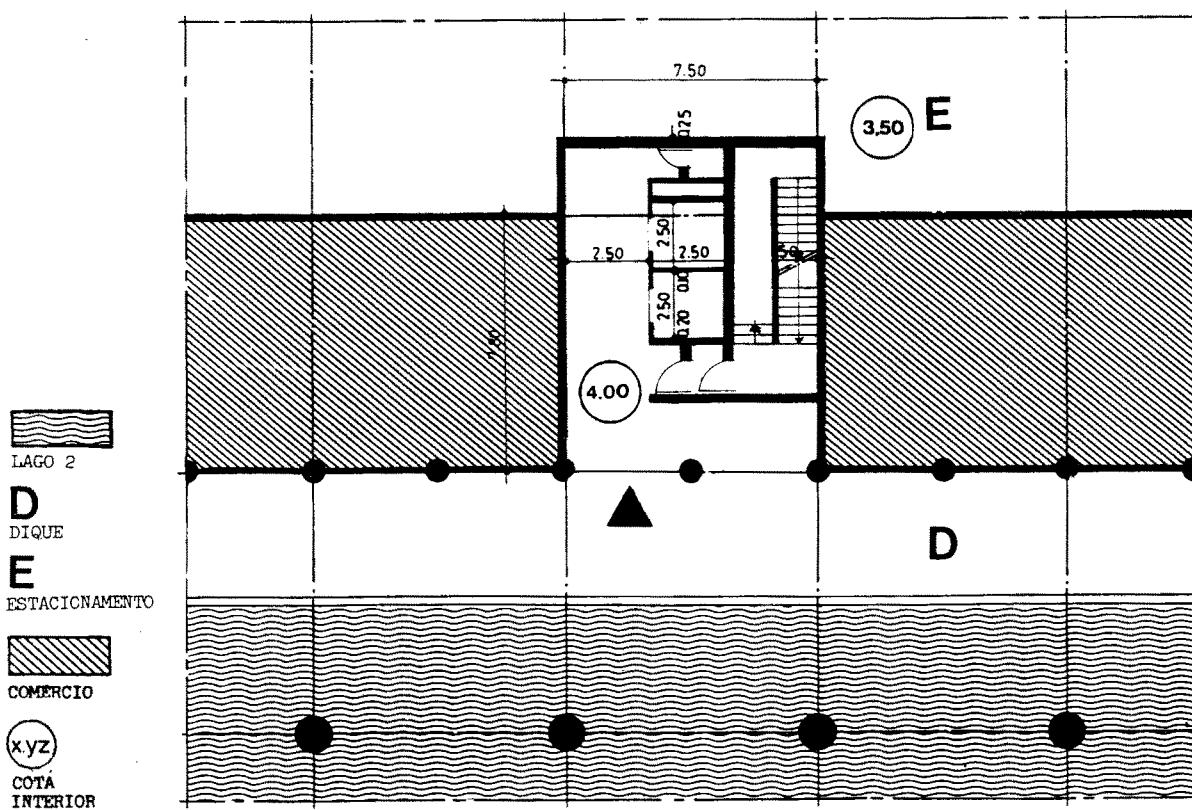
## ACESSOS VERTICAIS

## ZONA A · LOTE 10·FICHA 5

### PLANTA PISO - 1



### PLANTA PISO 0

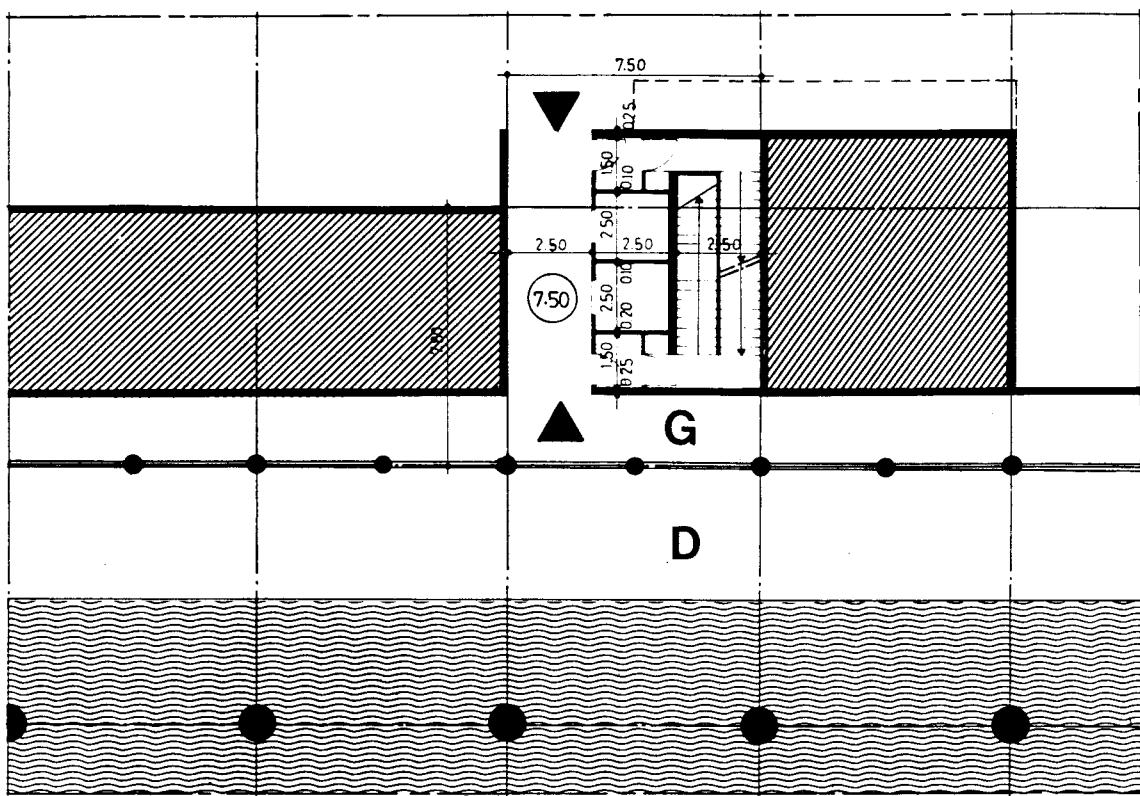


# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

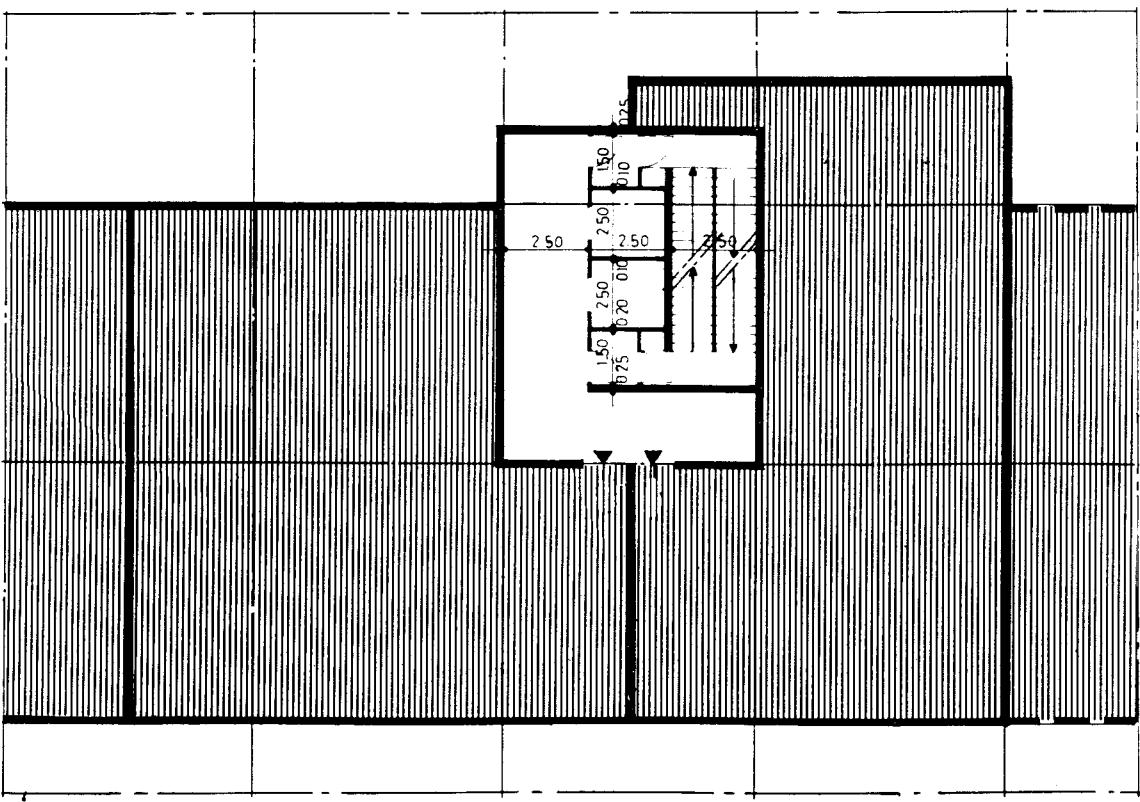
## ACESSOS VERTICais

## ZONA A · LOTE 10 · FICHA 5a

### PLANTA PISO 1

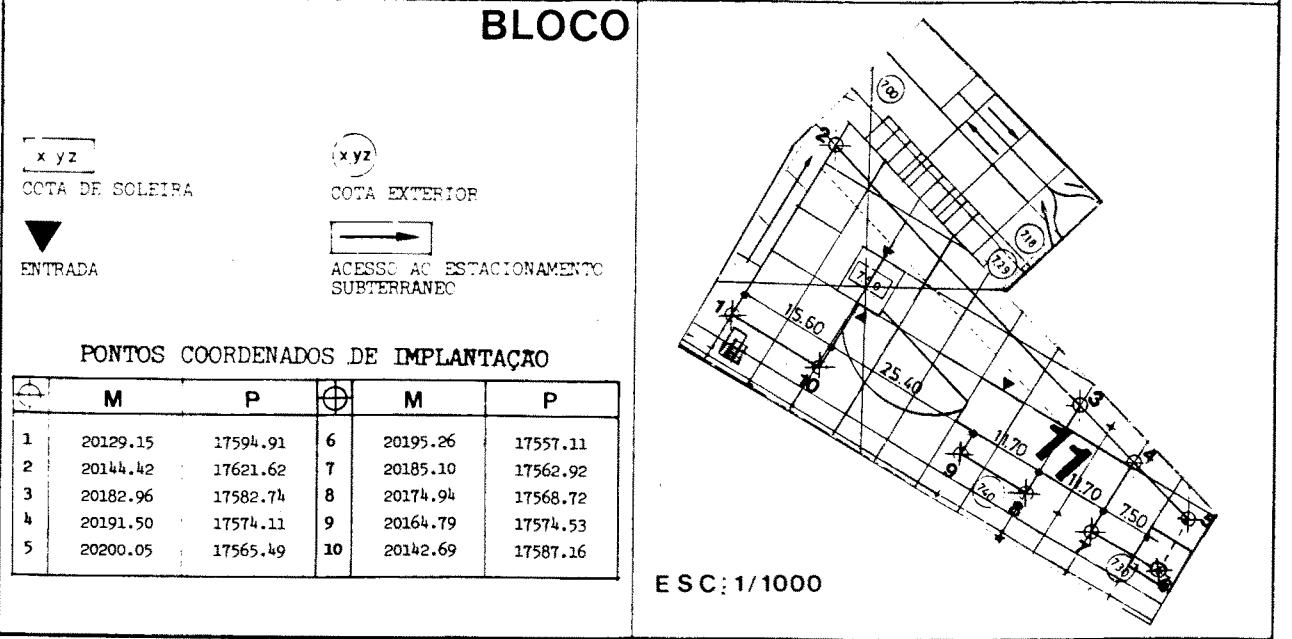
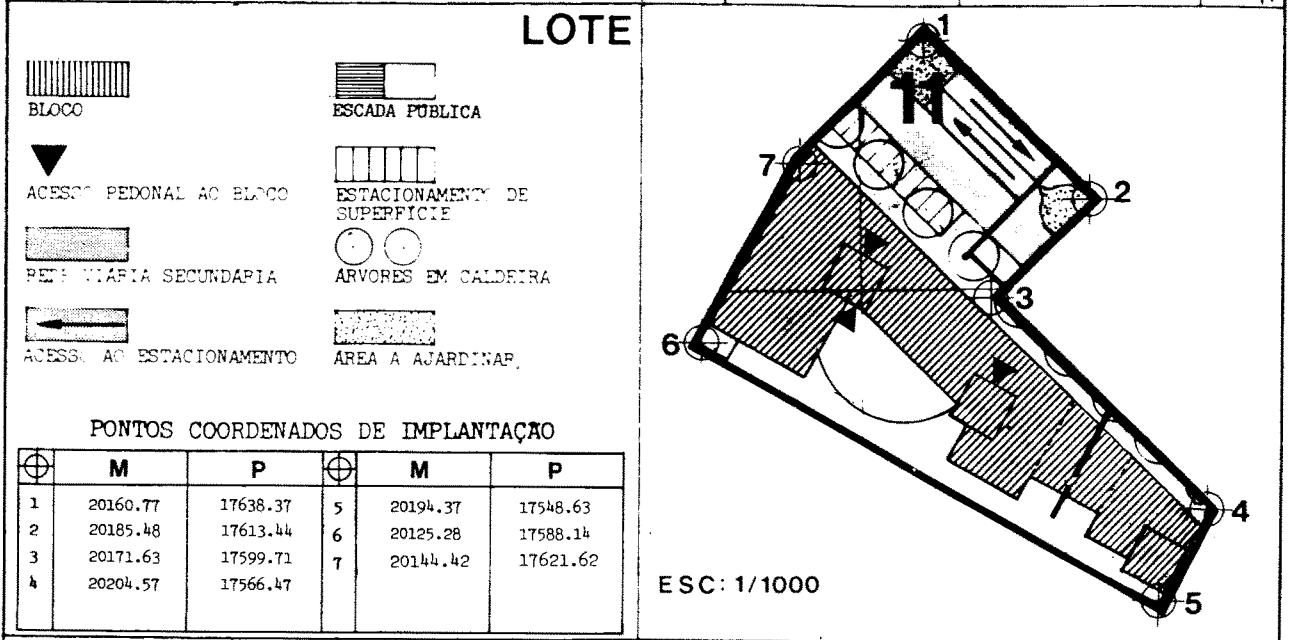
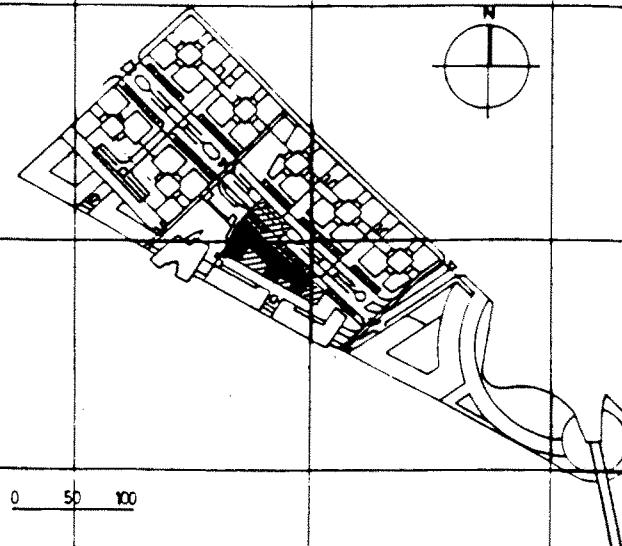


### PLANTA PISO TIPO



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| IMPLEMENTAÇÃO                               |                      | ZONA A · LOTE 11 · FICHA 1 |
|---|----------------------|----------------------------|
| Area do Lote                                | 2.810m <sup>2</sup>  |                            |
| Area de Implantação do Estacionamento       | 2.810m <sup>2</sup>  |                            |
| Area de Implantação do Bloco                | 1.526m <sup>2</sup>  |                            |
| Area Bruta de Construção Total (Bl. + Est.) | 26.844m <sup>2</sup> |                            |
| Area Bruta de Construção do Bloco (A.B.C.)  | 21.321m <sup>2</sup> |                            |
| Area Bruta de Utilização (A.B.U.)           | 17.828m <sup>2</sup> |                            |
| Área Bruta de Construção do Estacionamento  | 5.523m <sup>2</sup>  |                            |
| Area Bruta de Construção de Com./Serviços   | 2.780m <sup>2</sup>  |                            |
| Area Bruta de Construção de Escritórios     |                      |                            |
| Area Bruta de Construção de Habitação       | 18.344m <sup>2</sup> |                            |
| Area Bruta de Construção Núc. Acessos       | 3.887m <sup>2</sup>  |                            |
| Area Bruta de Construção Inst. Técnicas     | 197m <sup>2</sup>    |                            |



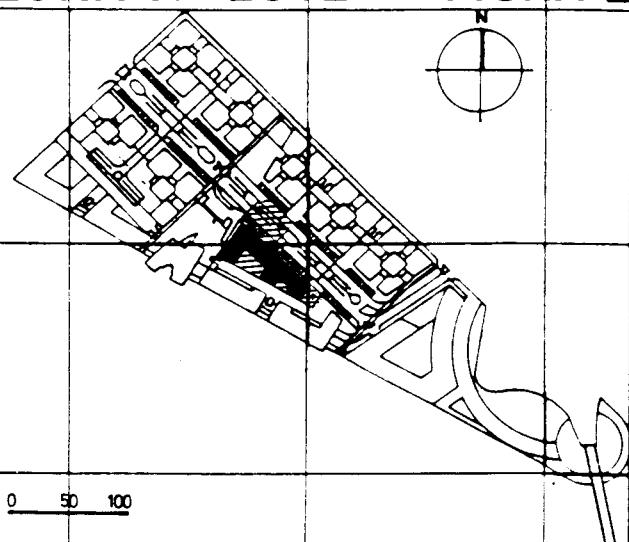
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

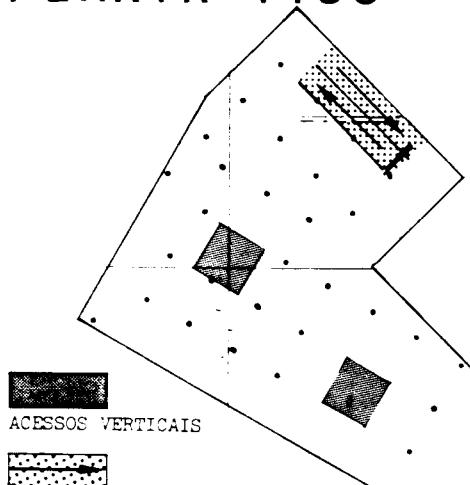
### AREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

|                       |           |                     |
|-----------------------|-----------|---------------------|
| ESTACIONAMENTO        |           |                     |
| PISO -2               |           | 2.578m <sup>2</sup> |
| PISO -1               |           | 2.319m <sup>2</sup> |
| PISO 0                |           | 4.897m <sup>2</sup> |
|                       | SUB-TOTAL |                     |
| COMERCIO              |           |                     |
| PISO 0                |           | 259m <sup>2</sup>   |
| PISO 1                |           | 839m <sup>2</sup>   |
|                       | SUB-TOTAL | 1.098m <sup>2</sup> |
| NUCLEO DE ACESSOS     |           |                     |
| PISO -2               |           | 197m <sup>2</sup>   |
| PISO -1               |           | 197m <sup>2</sup>   |
| PISO 0                |           | 538m <sup>2</sup>   |
| PISO 1                |           | 932m <sup>2</sup>   |
|                       | SUB-TOTAL | 6.927m <sup>2</sup> |
| DOMINIO PÚBLICO       |           |                     |
| REDE VIARIA           |           | 350m <sup>2</sup>   |
| EST. SUPERFICIE       |           | 143m <sup>2</sup>   |
| ARRANJOS EXTERIORES   |           | 791m <sup>2</sup>   |
|                       | TOTAL     | 1.284m <sup>2</sup> |
| AREA UTIL DE COMERCIO |           |                     |
| PISO 0                |           | 195m <sup>2</sup>   |
| PISO 1                |           | 807m <sup>2</sup>   |
|                       | TOTAL     | 1.002m <sup>2</sup> |

## ZONA A · LOTE 11 · FICHA 2



## PLANTA PISO -1

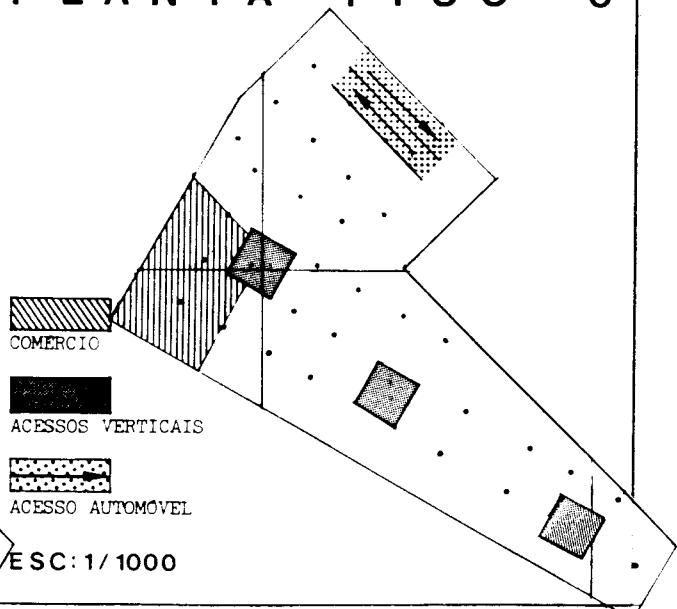


ACESSOS VERTICAIS

ACESSO AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 0



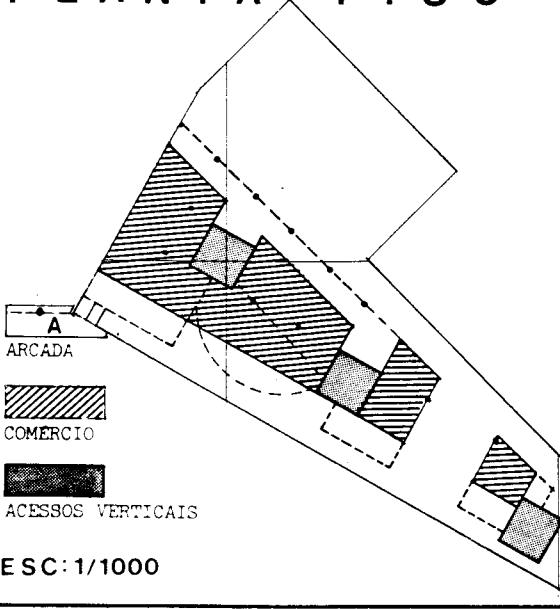
COMERCIO

ACESSOS VERTICAIS

ACESSO AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO 1



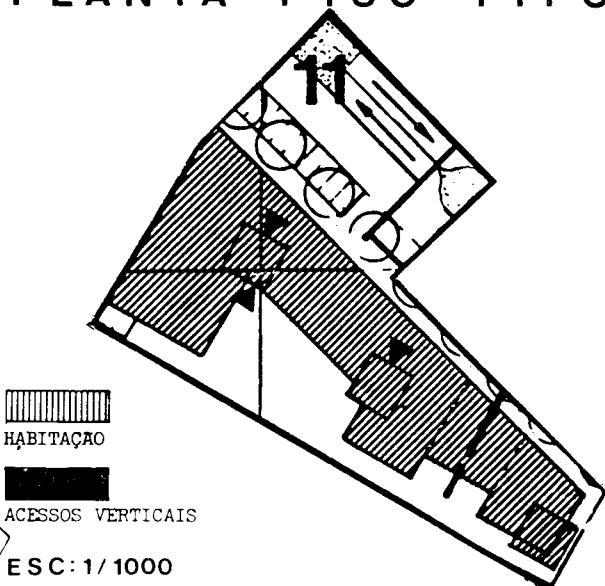
ARCADA

COMÉRCIO

ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO TIPO



HABITAÇÃO

ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

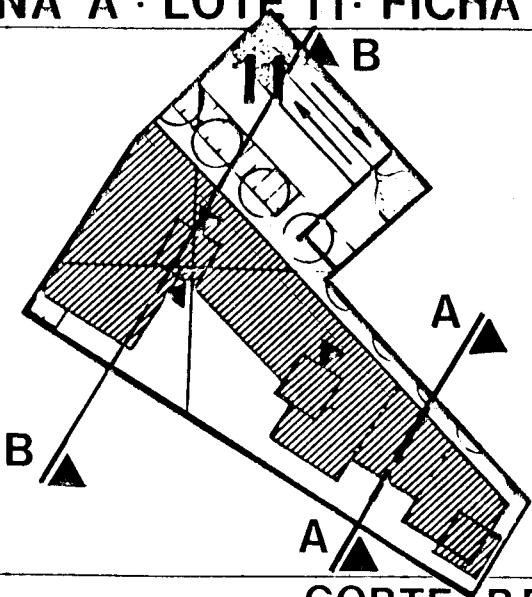
## CORTES

### Parâmetros Construtivos:

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

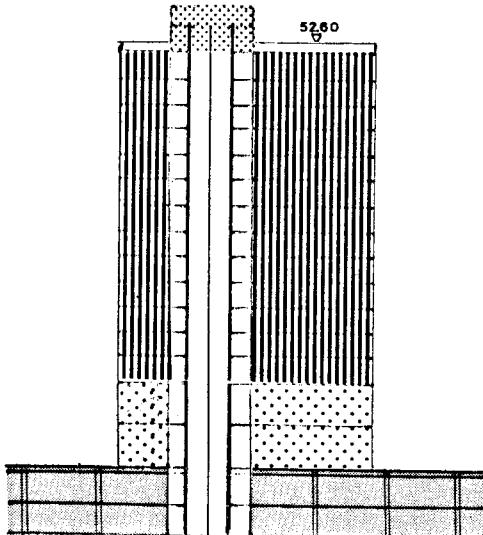
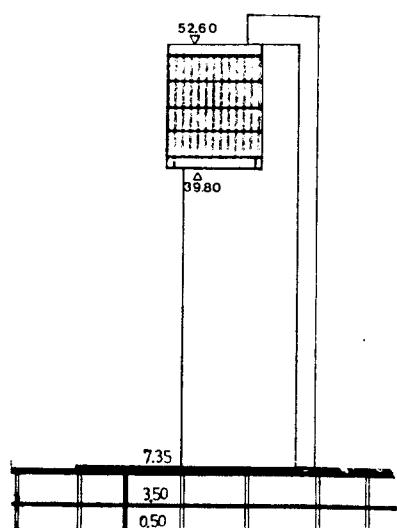


## ZONA A · LOTE 11 · FICHA 3



CORTE AA

CORTE BB



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## ALÇADOS

### MATERIAIS

- 1 - MATERIAIS PETROES  
 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

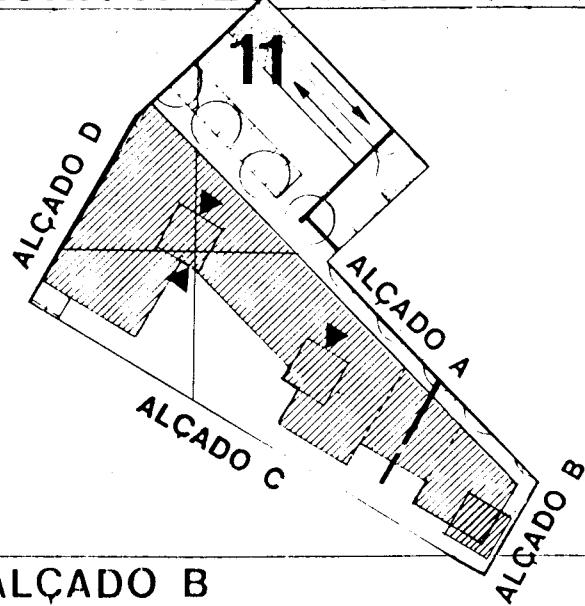
#### ARCADA

- ALTURA, COTA 14.00
- ESTRUTURA COM MODULOS DE  
 7.50m EM BETAO APARENTE  
 DESCOFRADO

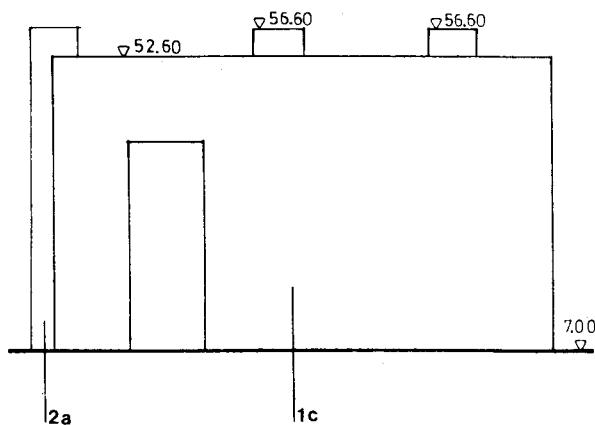
#### VÃOS

- AREA TOTAL DE VÃOS 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

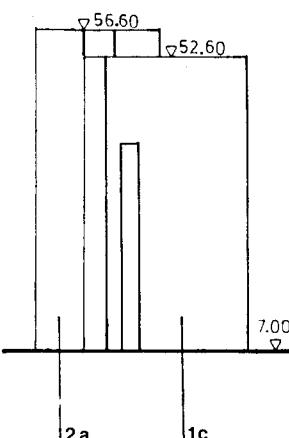


## ALÇADO A



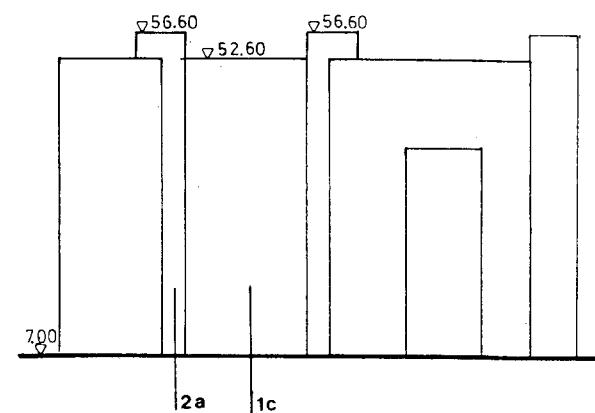
ESC : 1/1000

## ALÇADO B



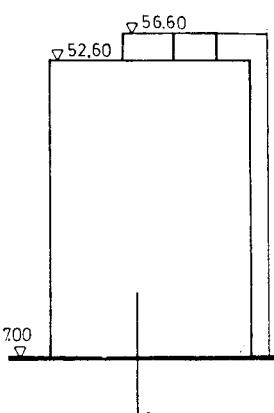
ESC : 1/1000

## ALÇADO C



ESC : 1/1000

## ALÇADO D

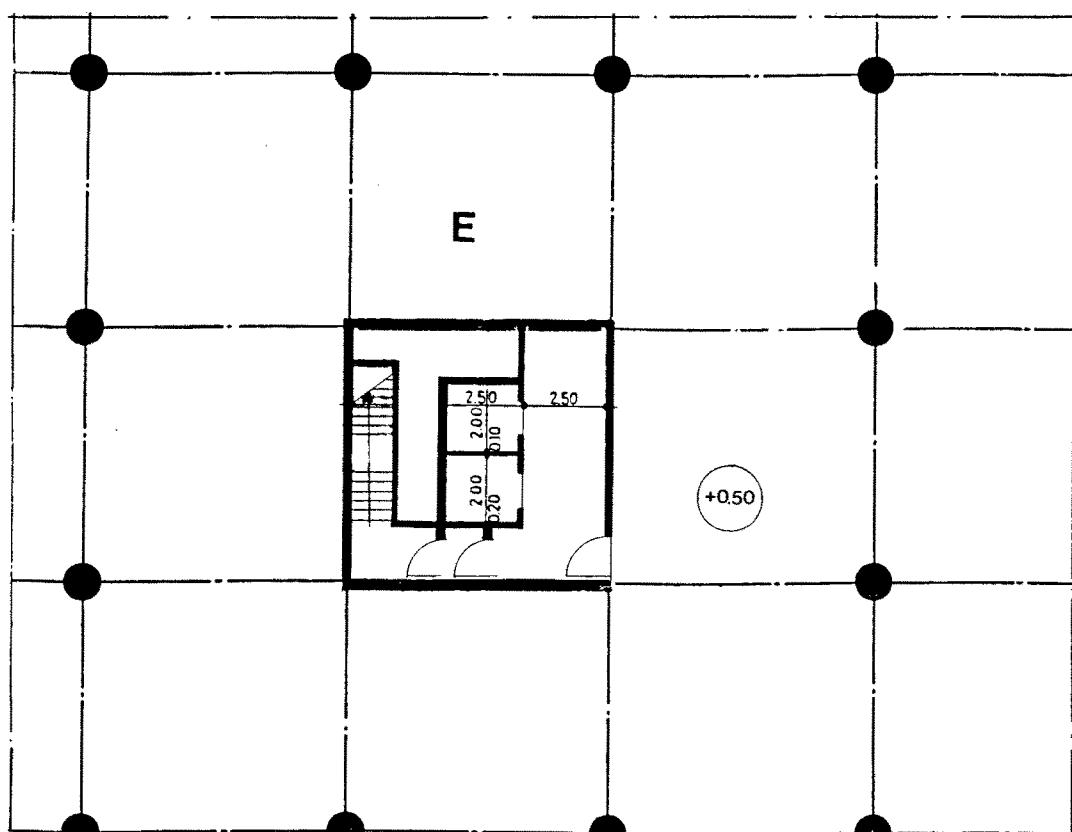


ESC : 1/1000

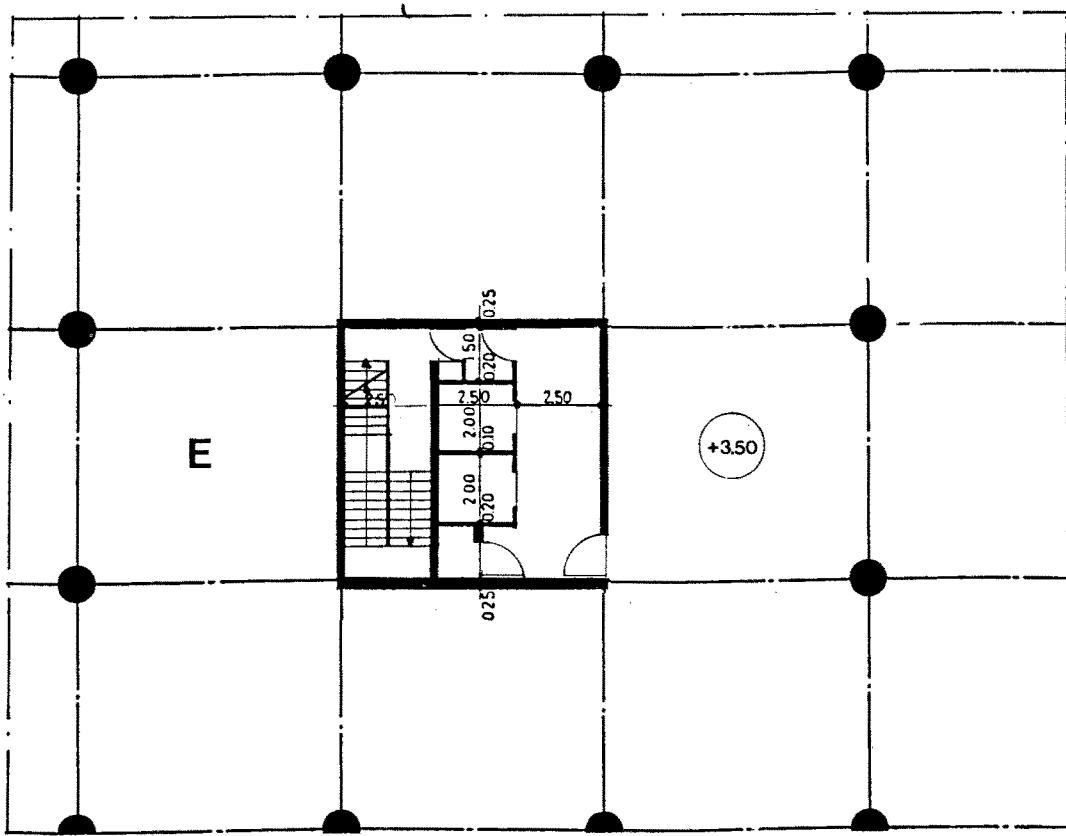
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

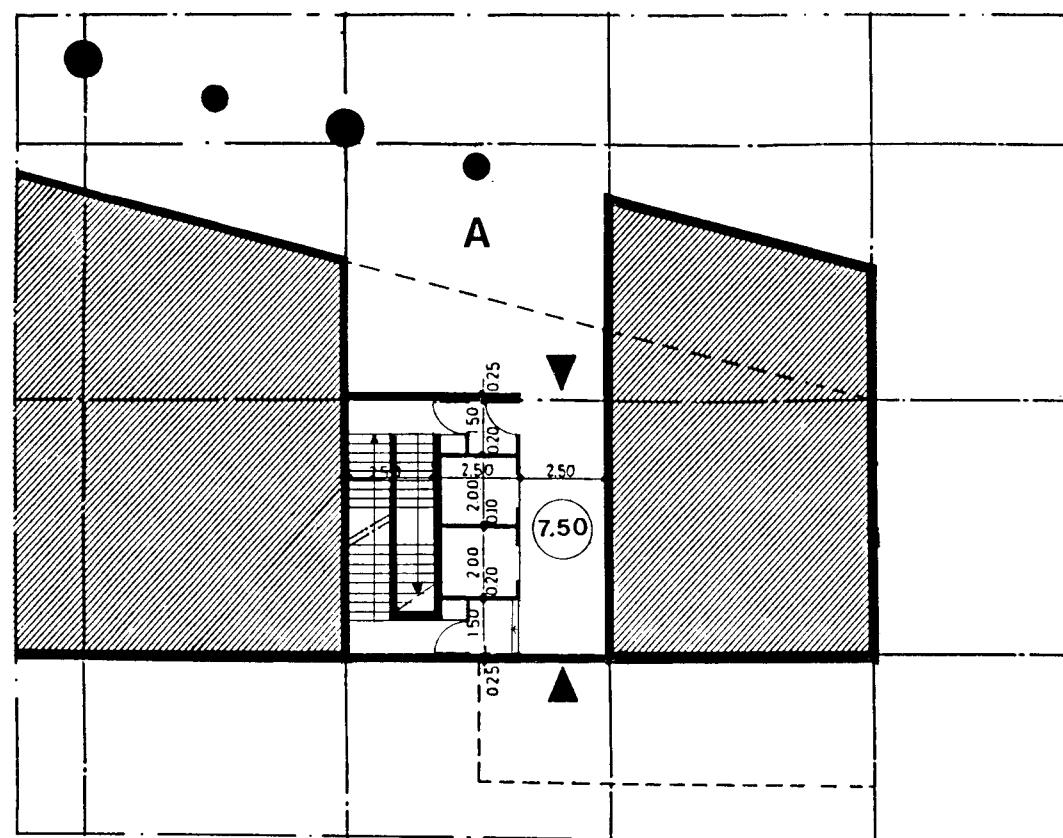
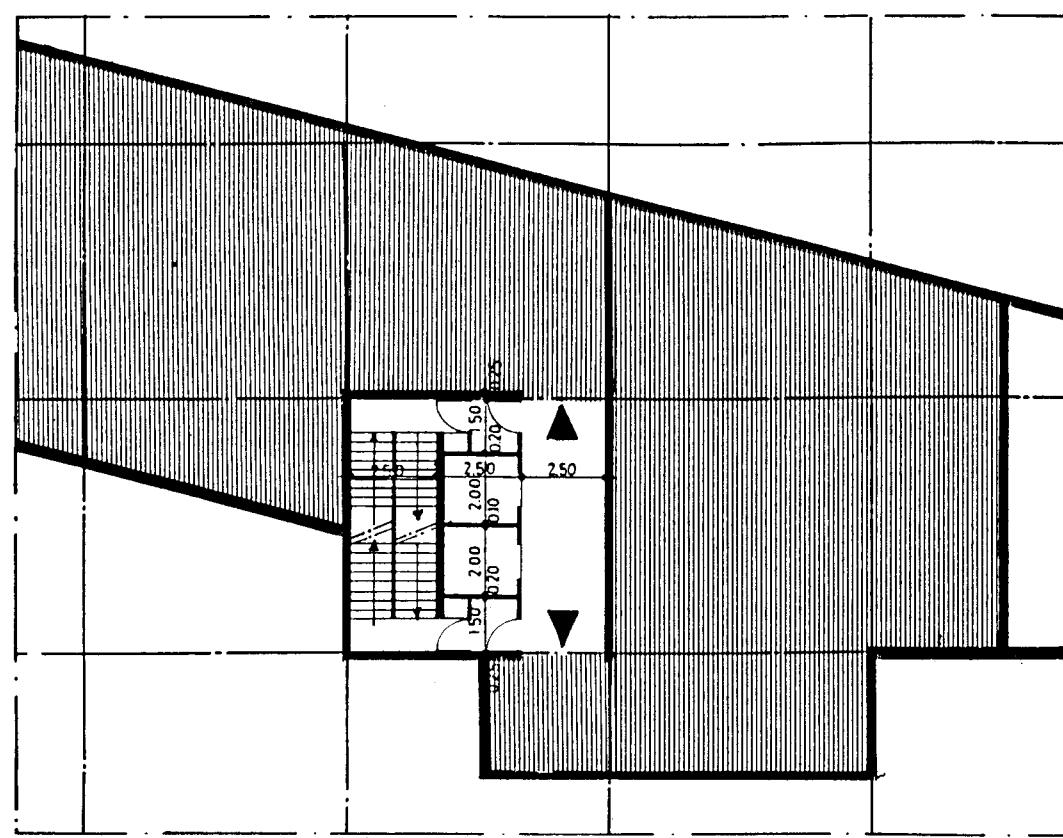
## ACESSOS VERTICais ZONA A - LOTE 11· FICHA 5

### PLANTA PISO - 1

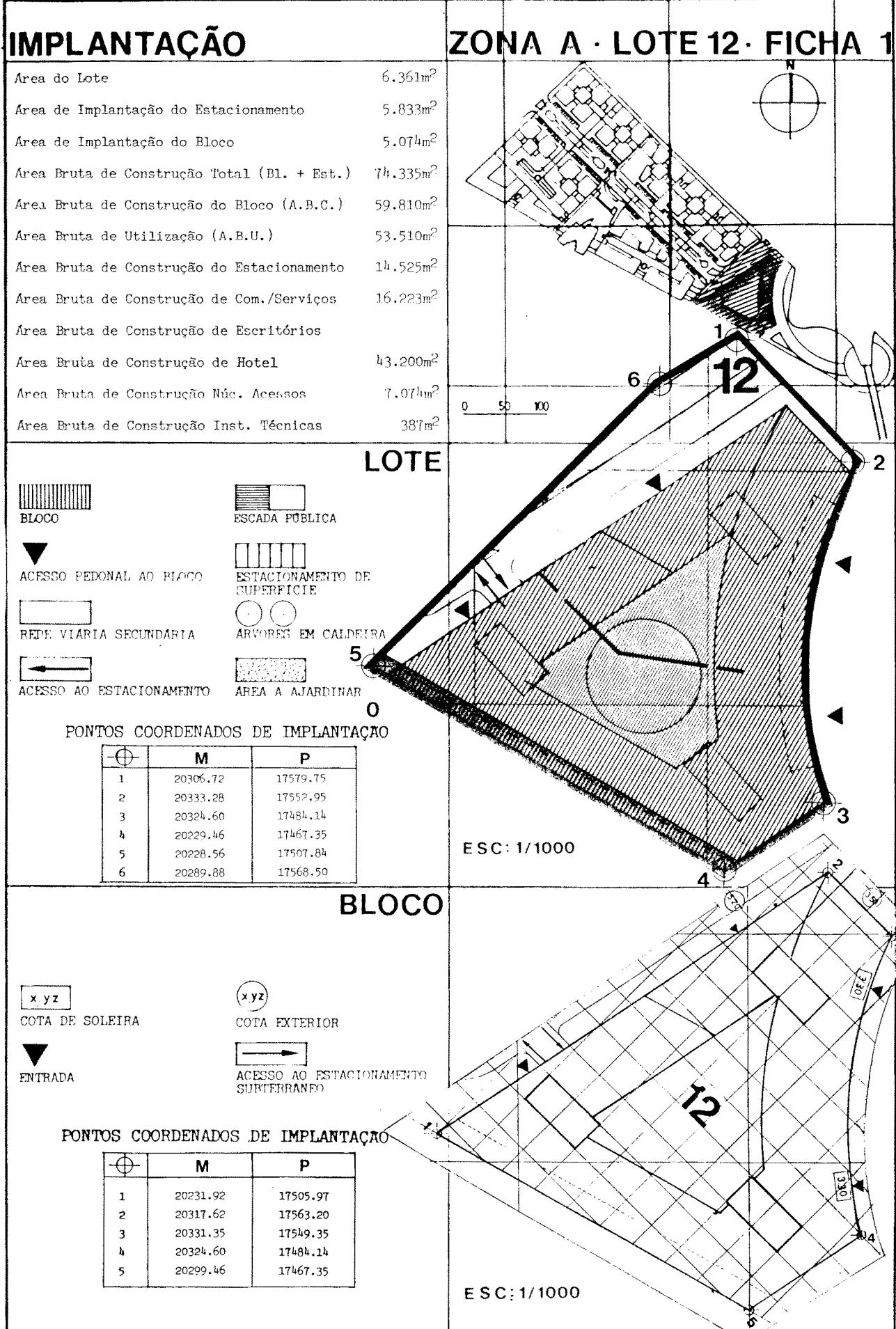


### PLANTA PISO 0



**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE****ACESSOS VERTICais****ZONA A · LOTE 11 · FICHA 5a****PLANTA PISO 1****PLANTA PISO TIPO**

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE



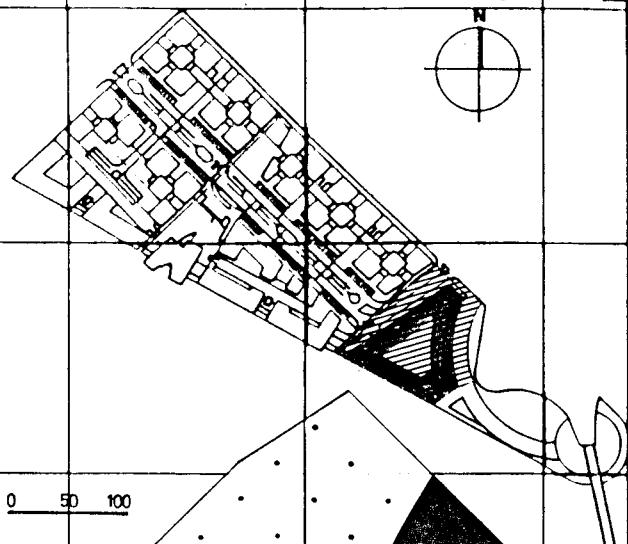
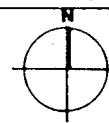
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

### ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

|                       |                     |                      |
|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ESTACIONAMENTO        |                     |                      |
| PISO -2               | 5.446m <sup>2</sup> |                      |
| PISO -1               | 5.446m <sup>2</sup> |                      |
| PISO 0                | 2.472m <sup>2</sup> |                      |
| PISO 1                | 100m <sup>2</sup>   |                      |
|                       | SUB-TOTAL           | 13.472m <sup>2</sup> |
| COMÉRCIO              |                     |                      |
| PISO 0                | 2.475m <sup>2</sup> |                      |
| PISO 1                | 4.579m <sup>2</sup> |                      |
|                       | SUB-TOTAL           | 7.054m <sup>2</sup>  |
| NUCLEO DE ACESSOS     |                     |                      |
| PISO -2               | 387m <sup>2</sup>   |                      |
| PISO -1               | 387m <sup>2</sup>   |                      |
| PISO 0                | 387m <sup>2</sup>   |                      |
| PISO 1                | 387m <sup>2</sup>   |                      |
|                       | SUB-TOTAL           | 1.548m <sup>2</sup>  |
|                       | TOTAL               | 22.074m <sup>2</sup> |
| DOMÍNIO PÚBLICO       |                     |                      |
| REDE VIÁRIA           | 780m <sup>2</sup>   |                      |
| EST. SUPERFÍCIE       | 507m <sup>2</sup>   |                      |
| ARRANJOS EXTERIORES   | 1.287m <sup>2</sup> |                      |
| ÁREA UTIL DE COMÉRCIO |                     |                      |
| PISO 0                | 2.382m <sup>2</sup> |                      |
| PISO 1                | 4.431m <sup>2</sup> |                      |
|                       | TOTAL               | 6.813m <sup>2</sup>  |

## ZONA A · LOTE 12 · FICHA 2



## PLANTA PISOS -1 e -2

■ ACESSOS VERTICAIS



ACESSO AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

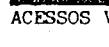
## PLANTA PISO 0



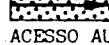
A  
ARCADA



COMÉRCIO



ACESSOS VERTICAIS



ACCESSO AUTOMÓVEL

ESC: 1/1000

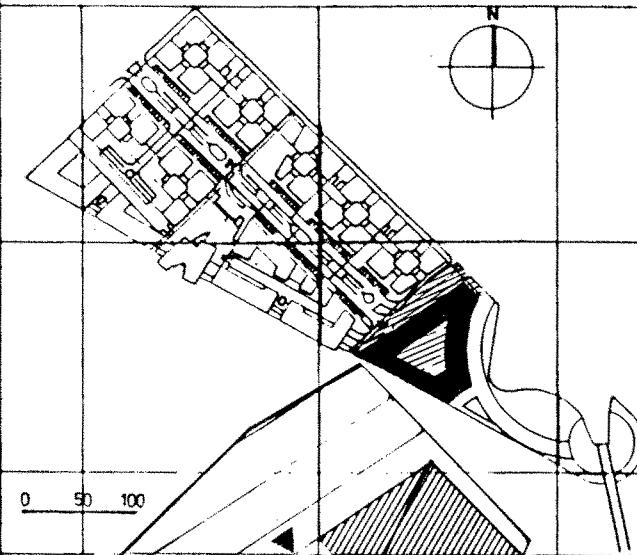
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTAS

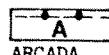
### ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UTILIZAÇÃO:

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

## ZONA A LOTE 12 · FICHA 2a



## PLANTA PISO 1



ARCADA



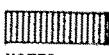
COMERCIO



ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

## PLANTA PISO TIPO



HOTEL



ACESSOS VERTICAIS

ESC: 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## CORTES

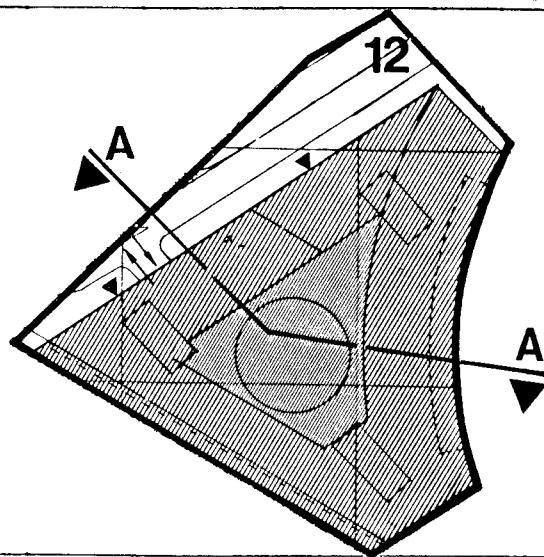
## ZONA A · LOTE 12 · FICHA 3

Parâmetros Construtivos:

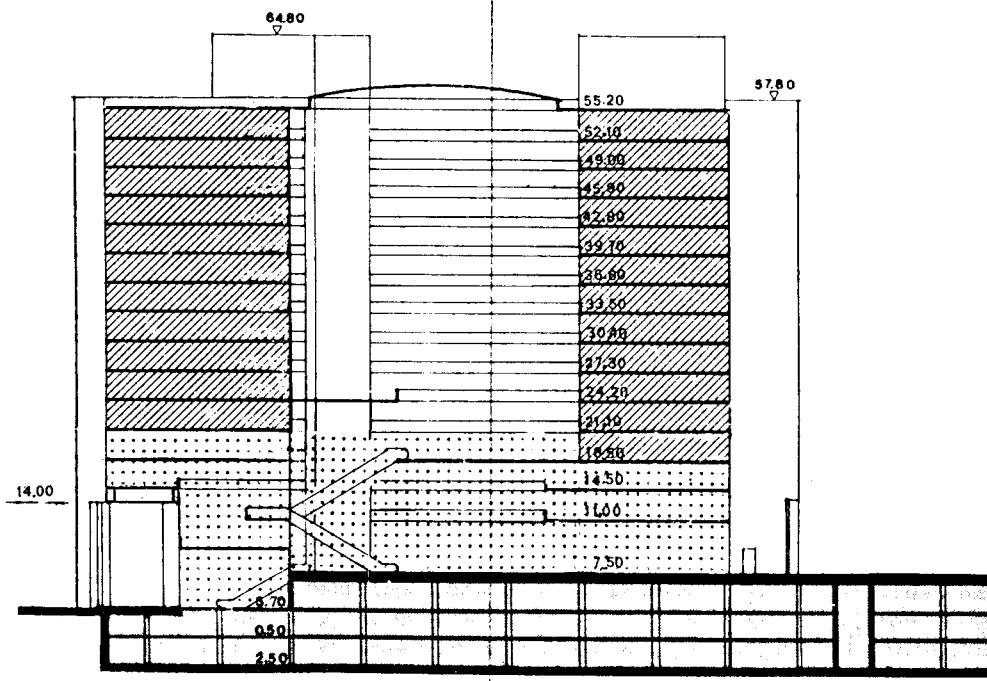
|  |            |
|--|------------|
| Malha Estrutural Base                          | 7.80x7.80  |
| Cota de Soleira                                | 1 2        |
|  | 3.50. 7.50 |
| Cérea  | 57.80      |
| Cota Máxima                                    | 64.80      |
| Nº. Máximo de pisos acima<br>do estacionamento | 17         |



ESTACIONAMENTO  
HOTEL  
COMÉRCIO  
INSTALAÇÕES  
TECN. ESPECIAIS



## CORTE AA'



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA 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

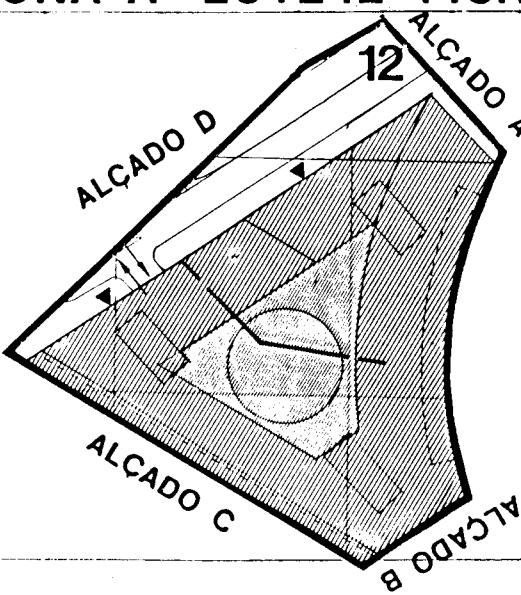
- COBERTURA  
 • INCLINADA, EM TELHA, COM  
 TOPOS ENCOBERTOS POR  
 PLATIBANDA

- ARCADA  
 • ALTURA, COTA 14.00  
 • ESTRUTURA COM MODULOS DE  
 7.50m EM BETAO APARENTE  
 DESCOFRADO

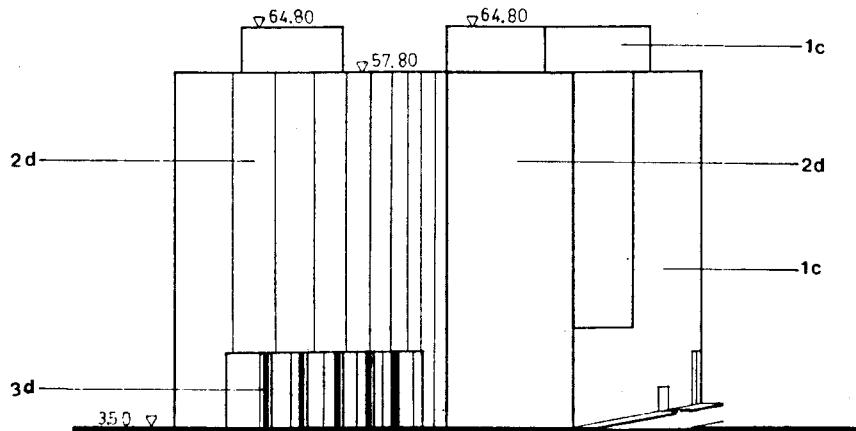
### VAOS

- 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 12 · FICHA 4

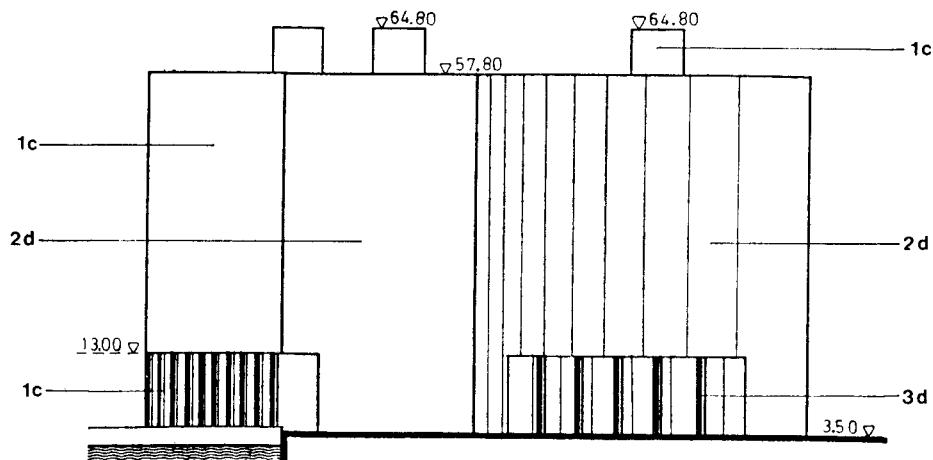


## ALÇADO A



ESC : 1/1000

## ALÇADO B



ESC : 1/1000

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA 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 DESCOPRADO  
 APARENTE

## ELEMENTOS

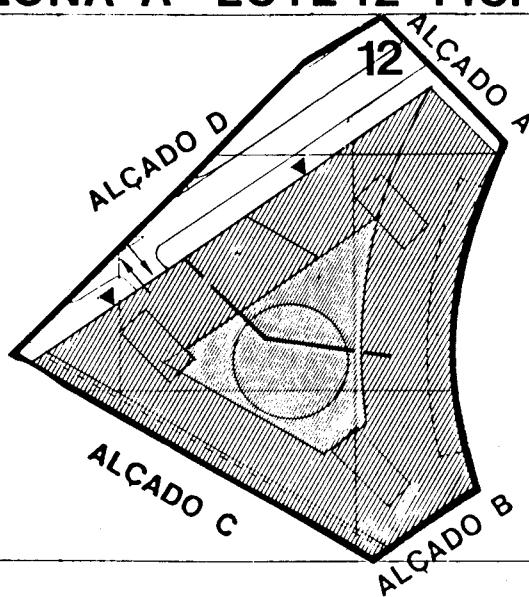
- COBERTURA  
 • INCLINADA, EM TELHA, COM  
 TOPOS ENCOBERTOS POR  
 PLATIBANDA

- ARCADA  
 • ALTURA, COTA 14.00  
 • ESTRUTURA COM MODULOS DE  
 7.50m EM BETAO APARENTE  
 DESCOPRADO

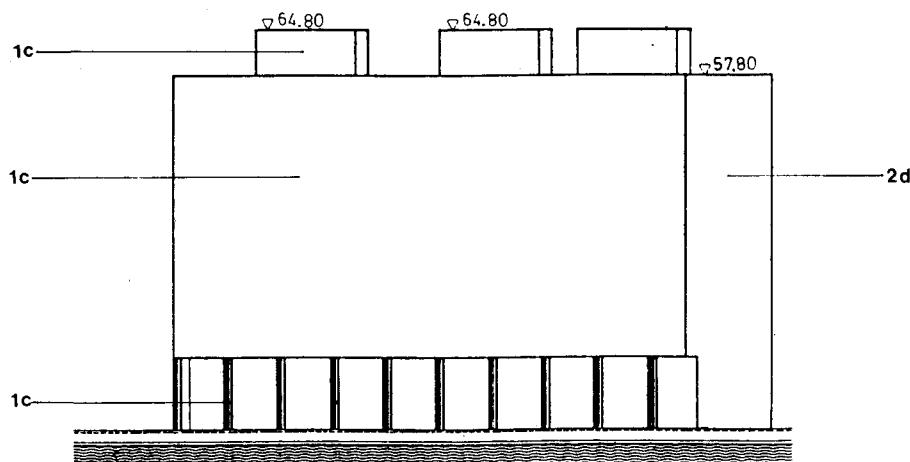
## VAOS

- 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 12 · FICHA 4a

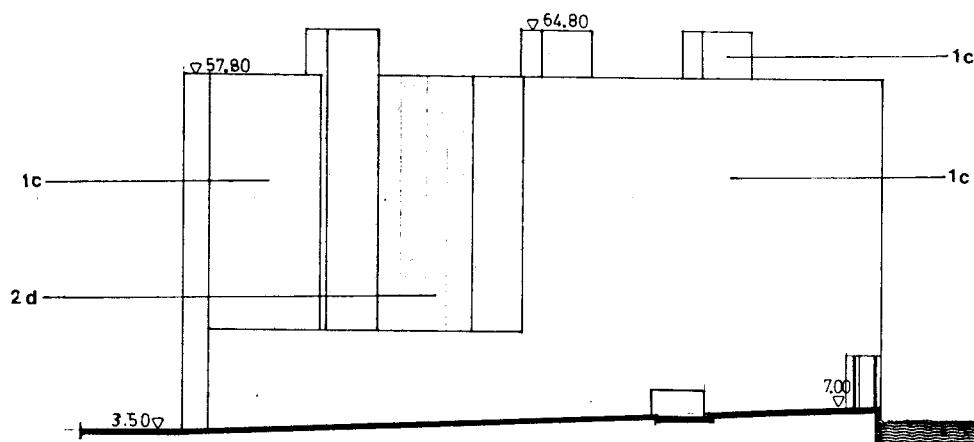


## ALÇADO C

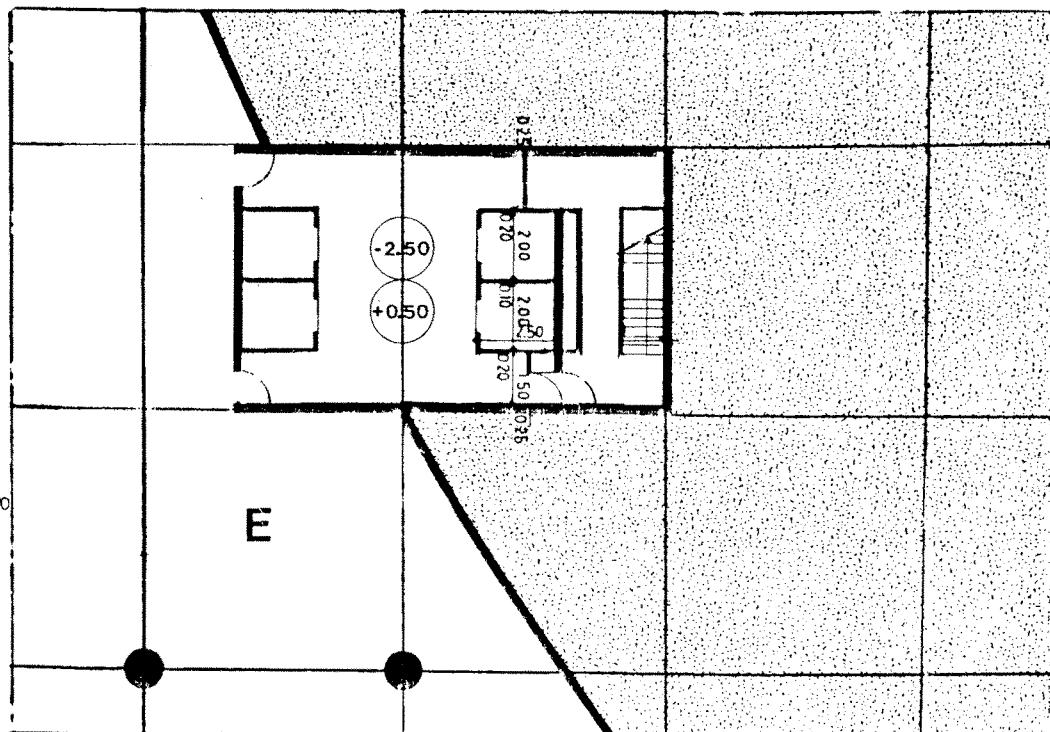
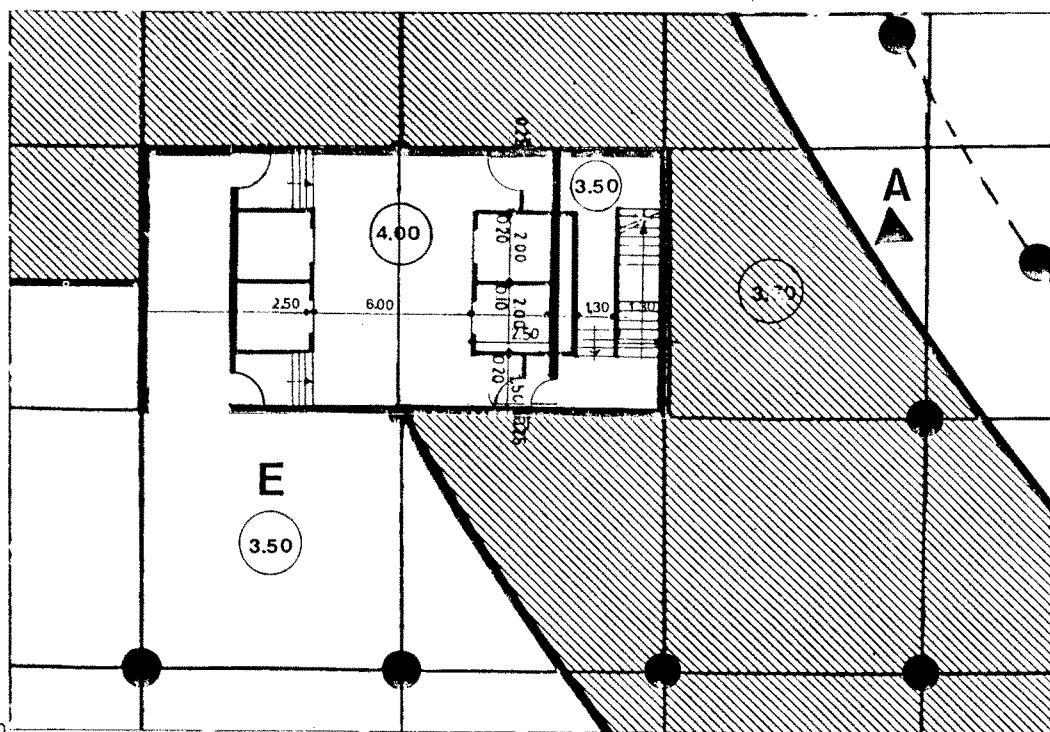


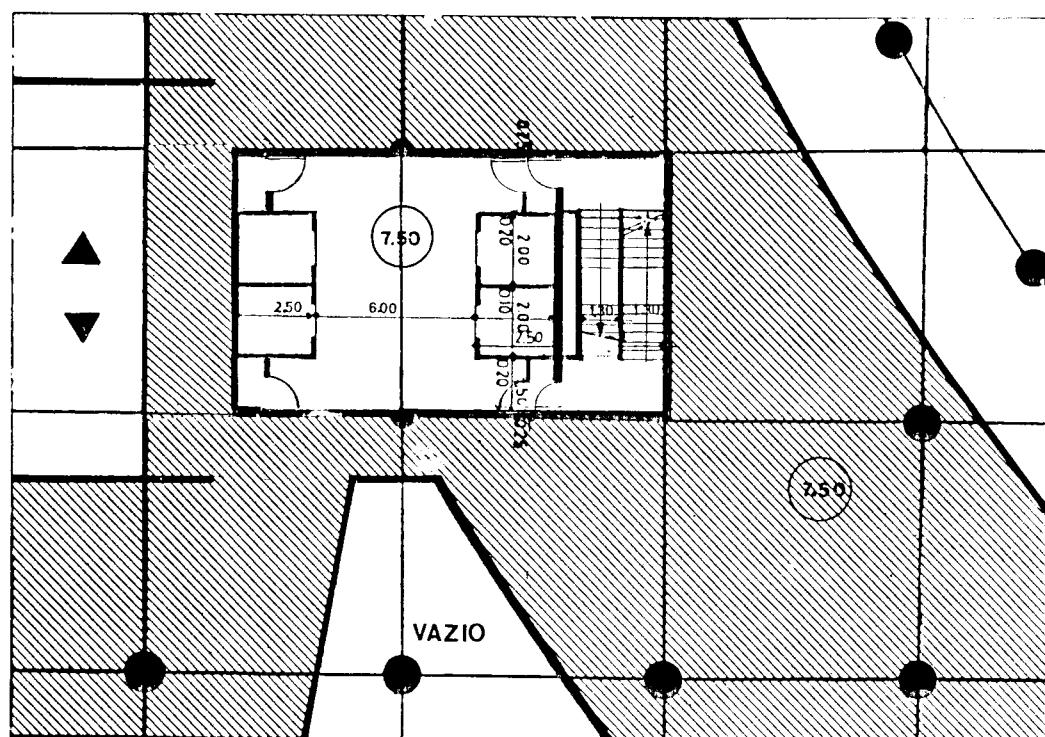
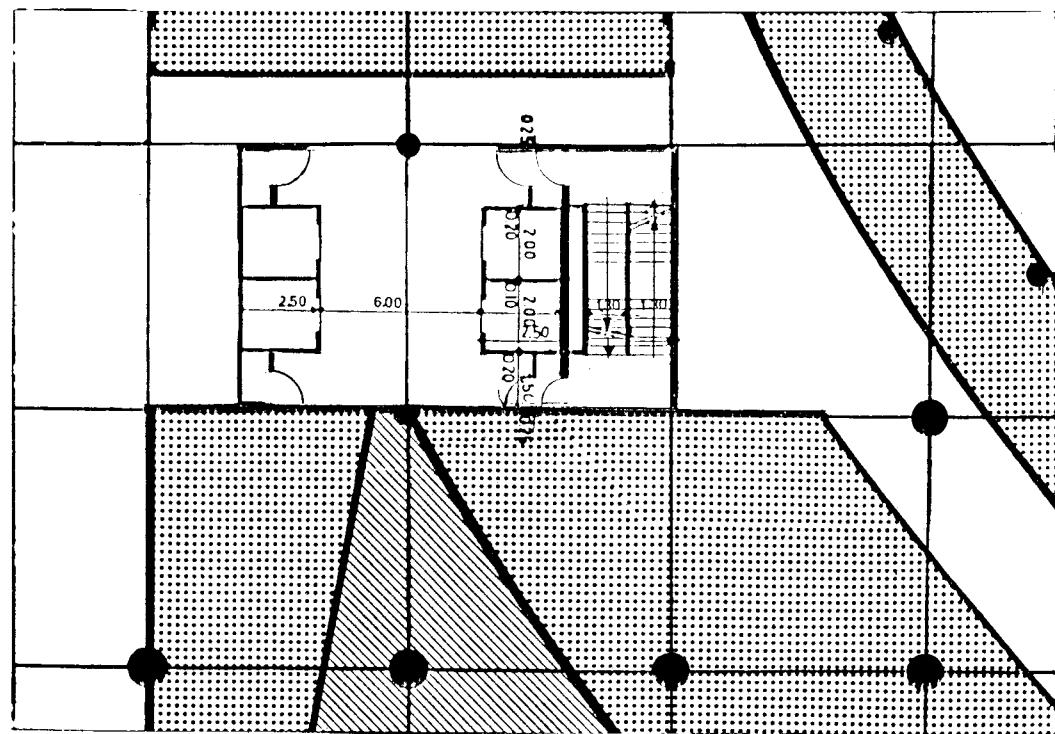
ESC : 1/1000

## ALÇADO D



ESC : 1/1000

**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE**
**ACESSOS VERTICais**      **ZONA A · LOTE12 · FICHA 5**  
**PLANTA PISOS -1 e -2**

**P L A N T A   P I S O   0**


**REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA 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**

**(Ámbito 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) **Coeficiente 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.

**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 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, hoteis 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 constituirem 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 este 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.

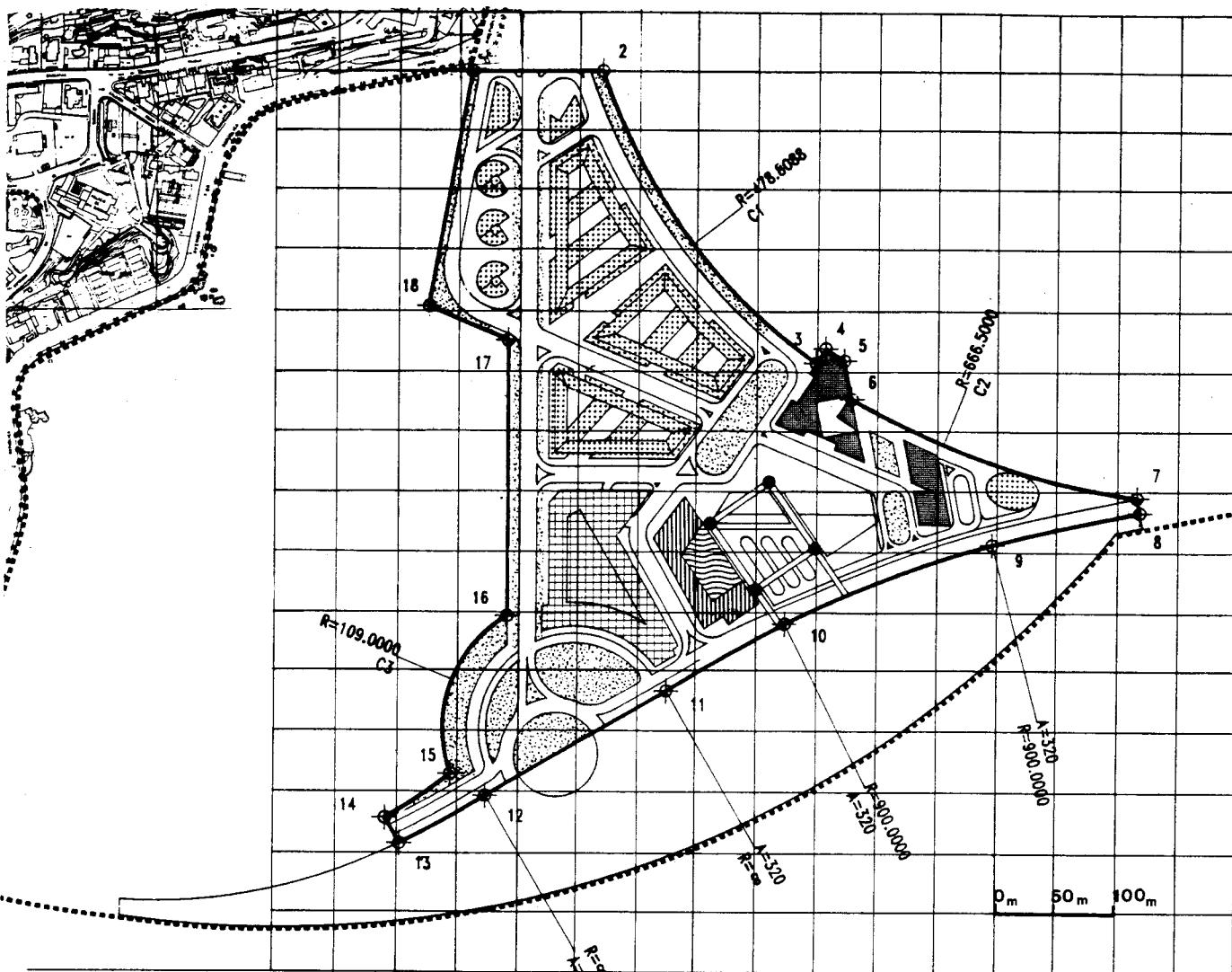
#### **CAPITULO VI**

##### **(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.



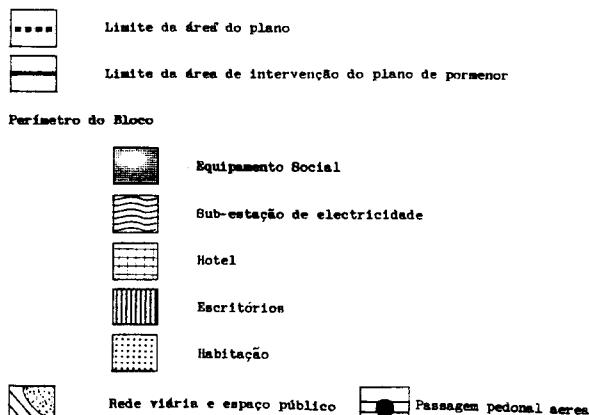
### PONTOS COORDENADOS DO PLANO DE PORMENOR

|    | 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 | 16960.06 | 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  | 20398.54 | 16806.78 | C2 | 20412.50 | 17508.00 |
| 10 | 20024.89 | 16742.82 | C3 | 19848.72 | 16655.77 |
| 11 | 19925.53 | 16687.44 |    |          |          |

### PARAMETROS URBANISTICOS GLOBAIS

|   | M2      | %   |
|---|---------|-----|
| AREA TOTAL  | 148.833 | 100 |
| PERIMETRO - 2.163m  |         |     |
| REDE VIARIA E ESPAÇO PÚBLICO  | 94.030  | 63  |
| LOTES EDIFICAVELIS  | 54.803  | 37  |
| AREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS  | 41.346  | 28  |
| AREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL S/ ESTACIONAMENTO  | 280.309 |     |
| HABITAÇÃO   | 174.450 |     |
| COMÉRCIO  | 1.222   |     |
| ESCRITÓRIOS   | 11.637  |     |
| USOS DO SOLO  |         |     |
| MUSEU E GALERIAS  | 5.500   |     |
| PALÁCIO 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 CONSTRUÇÃO TOTAL C/ ESTACIONAMENTO  | 322.275 |     |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO TOTAL - 0.28   |         |     |
| COEFICIENTE DE CONSTRUÇÃO DO SOLO (sem estacionamento) - 1.88   |         |     |
| NOTAS:  |         |     |
| 1 - A A.B.C. da Sub-estação não foi contabilizada.  |         |     |
| 2 - Não contabilizando as áreas brutas de construção do Palácio do Governo, Museus e Tribunais, o I.O.S. e o C.C.S. são respectivamente de 0,22 e 1,77. |         |     |

### LEGENDA



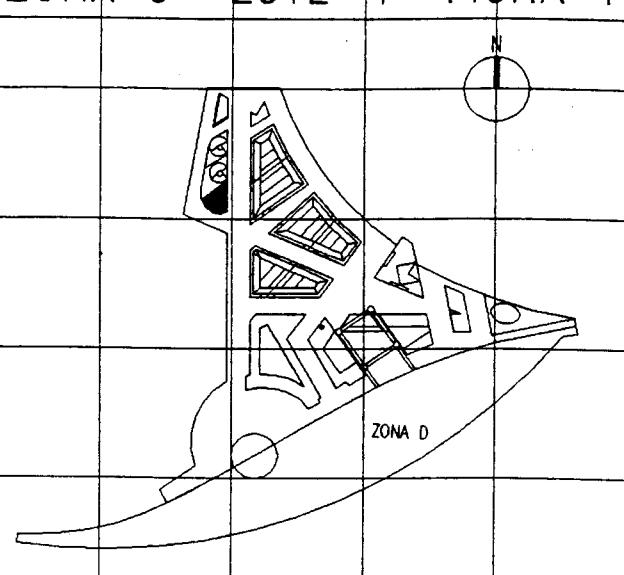
# PLANTA SÍNTESE



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

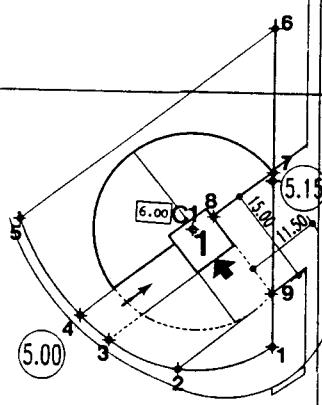
|   | ZONA C    | LOTE 1 | FICHA 1 |
|---|-----------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 1232.30M2 |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 580.85M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 4065.95M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      |           |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 4065.95M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 630.00M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(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      |        |         |



## 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

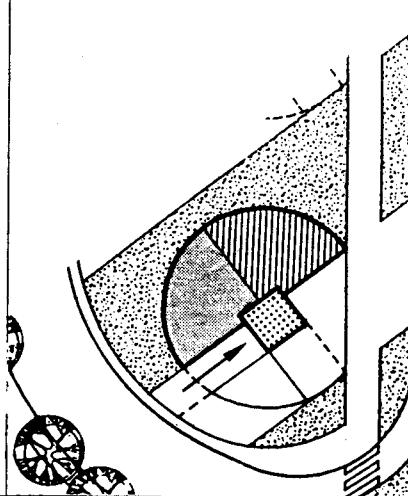
■ ESTACIONAMENTO

▨ ACESSOS VERTICais

|| HABITAÇÃO

◆ ESPAÇO VERDE

## PLANTA DO PISO 0

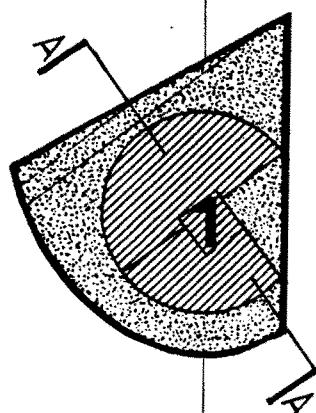


ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

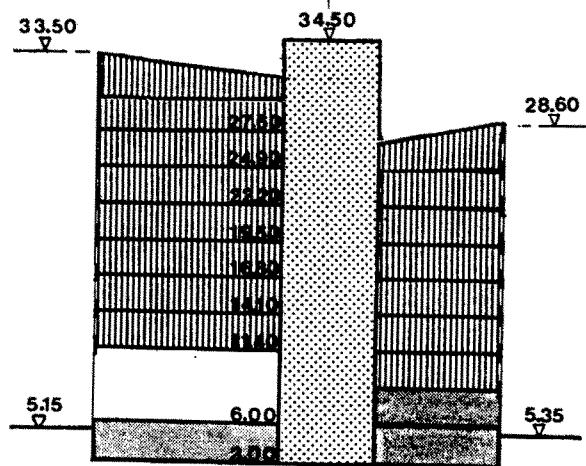
|                                  | ZONA C  | LOTE | 1 FICHA 2 |
|----------------------------------|---------|------|-----------|
| HABITAÇÃO                        |         |      |           |
| ESTACIONAMENTO                   |         |      |           |
| ACESSOS VERTICAIS                |         |      |           |
| 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



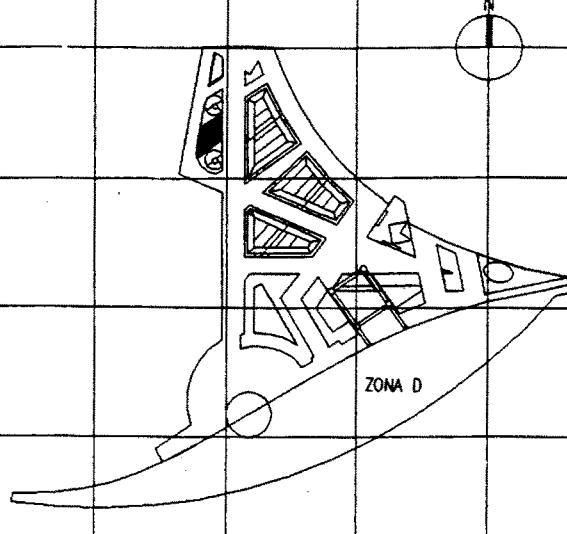
ESC. 1/500

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |  | ZONA C LOTE 1 FICHA 3 |
|--|--|-----------------------|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS  | PLANTA DE COBERTURA   |
| 1-MATERIAIS PETREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA                         | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA  | ALÇADO 1              |
| 3-MATERIAL CERÂMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSÃO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m | VÃOS<br>AREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MÚLTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA<br><br>ARCADA<br>ALTURA, COTA 11.20m | ALÇADO 2              |
|  |  | ESC.1/1000            |
| ALÇADO 1   |  | ALÇADO 2              |
|  |  |                       |
|  |  | ESC.1/1000            |
|  |  | ESC.1/1000            |

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

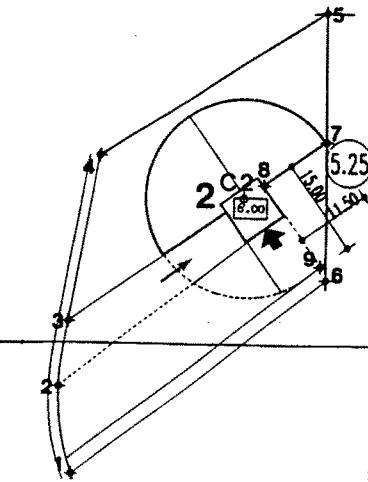
| QUADRO SINTESE DE AREAS                                     | ZONA C                | LOTE 2 | FICHA 1 |
|---|-----------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 1554.15M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 580.85M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 4065.95M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      |                       |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 4065.95M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 630.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 4695.95M <sup>2</sup> |        |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.37                  |        |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 2.62                  |        |         |



## 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

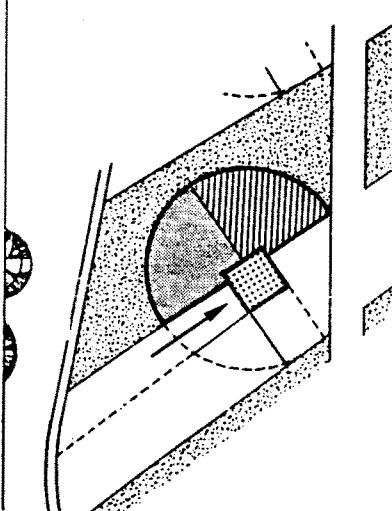
■ ESTACIONAMENTO

■■■ ACESSOS VERTICAIS

■■■■ HABITAÇÃO

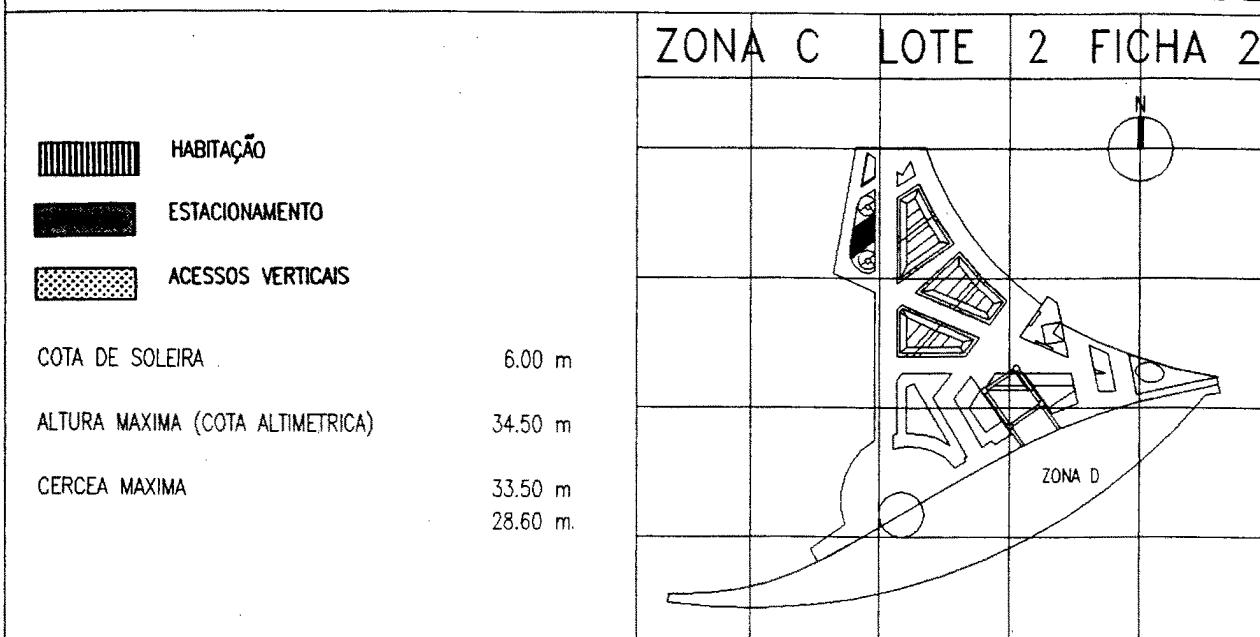
■■■■■ ESPAÇO VERDE

## PLANTA DO PISO 0

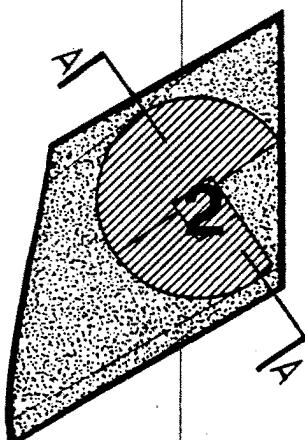


ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

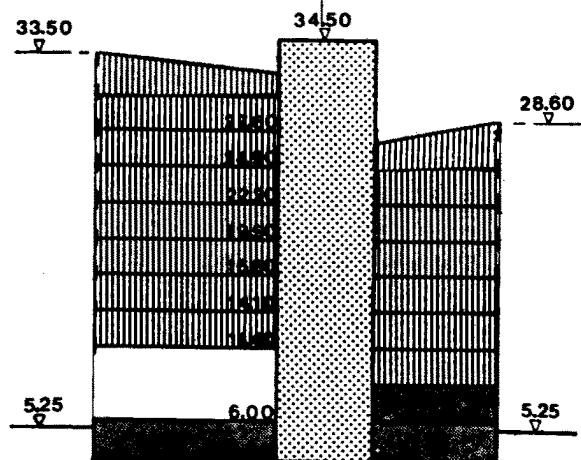


PLANTA DE COBERTURA



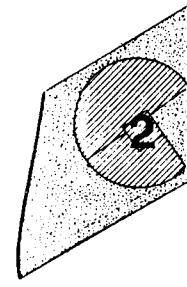
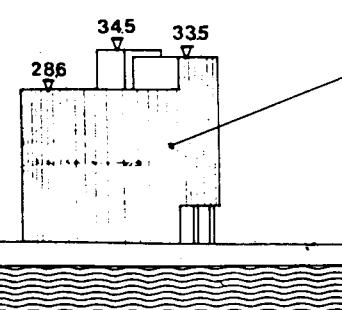
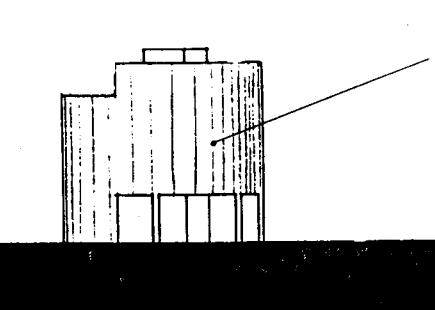
ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

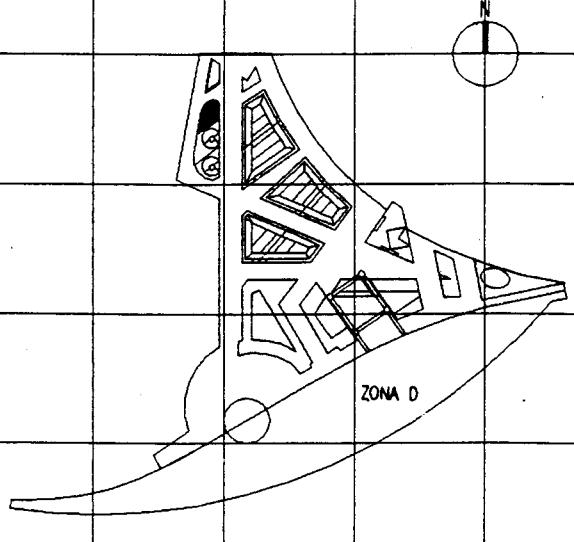
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS  |  | ZONA C   | LOTE 2   | FICHA 3    |
|---|--|--|----------|------------|
| MATERIAIS   | ELEMENTOS  | PLANTA DE COBERTURA  |          |            |
| 1-MATERIAIS PETREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA                                  | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA  | ALÇADO 1   | ALÇADO 2 |            |
| 3-MATERIAL CERÂMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSAO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m          | VÃOS<br>ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MÚLTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA<br><br>ARCADA<br>ALTURA, COTA 11.20m |  |          | ESC.1/1000 |
|   |  |  |          |            |
|  |  |  |          |            |
|   |  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)   |          |            |
|   |  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)   |          |            |
|   |  | ESC.1/1000   |          |            |
|   |  | ESC.1/1000   |          |            |

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## QUADRO SINTÉSE DE ÁREAS

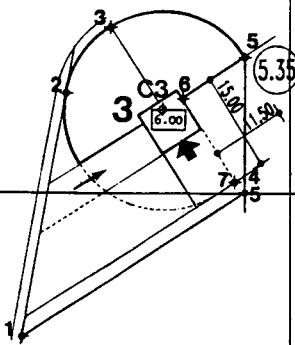
|   | ZONA C                | LOTE 3 | FICHA 1 |
|---|-----------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 1027.80M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 580.85M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 4065.95M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      | 4065.95M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 4065.95M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 630.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 4695.95M <sup>2</sup> |        |         |
| 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 |

## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



ESC. 1/1000

## PLANTA DO PISO 0

○ COTA EXTERIOR

↓ ENTRADA

□ COTA DE SOLEIRA

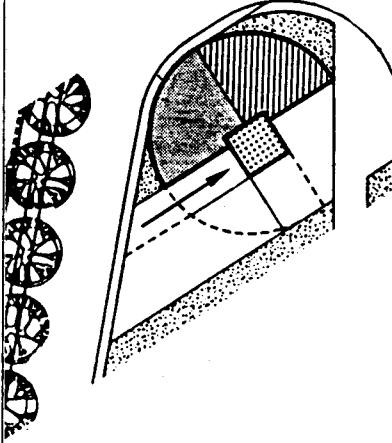
— ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

■ ESTACIONAMENTO

◆ ACESSOS VERTICAIS

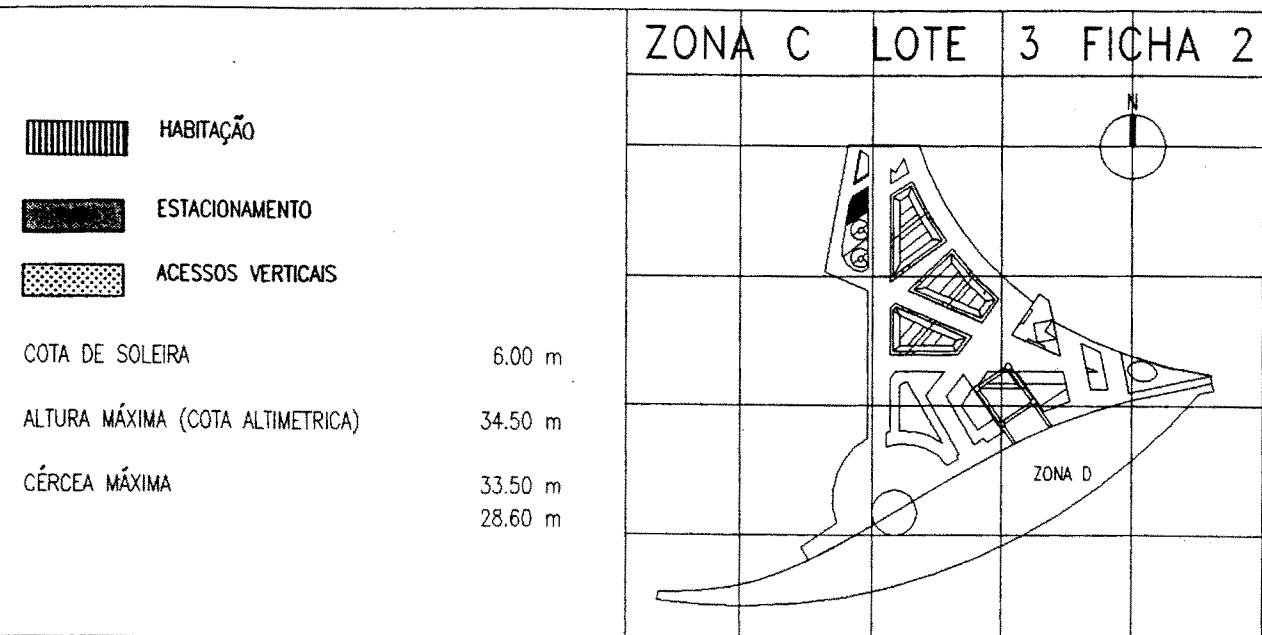
■ HABITAÇÃO

■ ESPAÇO VERDE

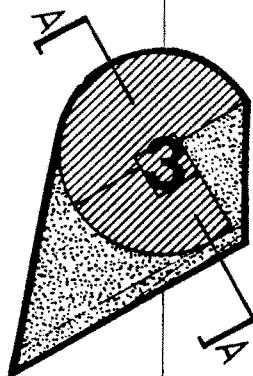


ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

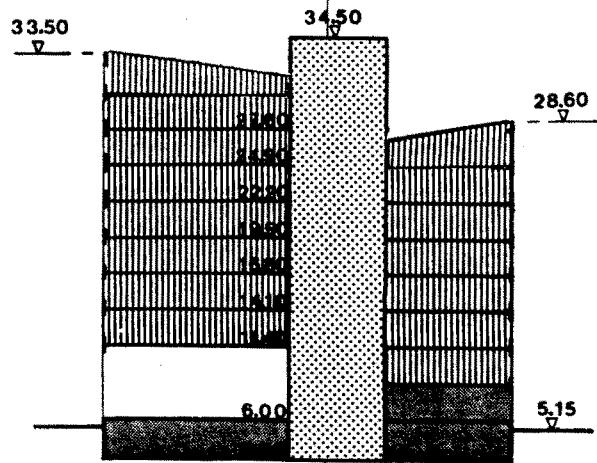


PLANTA DE COBERTURA



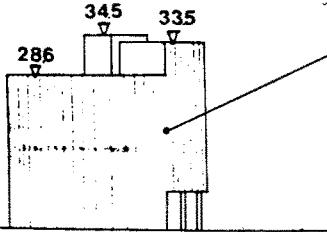
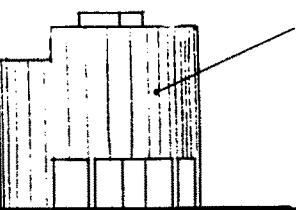
ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS  |  | ZONA C LOTE 3 FICHA 3  |
|---|--|--|
| MATERIAIS   | ELEMENTOS  | PLANTA DE COBERTURA  |
| 1-MATERIAIS PÉTREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA                                  | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA  | ALÇADO 1   |
| 3-MATERIAL CERÂMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSÃO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m          | VÃOS<br>ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MÚLTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA<br>ARCADA<br>ALTURA, COTA 11.20m | ALÇADO 2   |
|   |  | ESC.1/1000   |
| ALÇADO 1  |  | ALÇADO 2   |
|  |  |  |
| ESC.1/1000  |  | ESC.1/1000   |

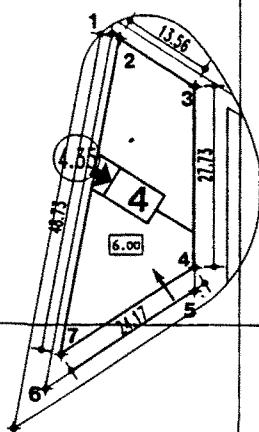
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                | LOTE 4 | FICHA 1 |
|---|-----------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 737.90m <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 589.80m <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 4128.60m <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      |                       |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 4128.60m <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 630.00m <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 4785.60m <sup>2</sup> |        |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.80                  |        |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 5.59                  |        |         |

## 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

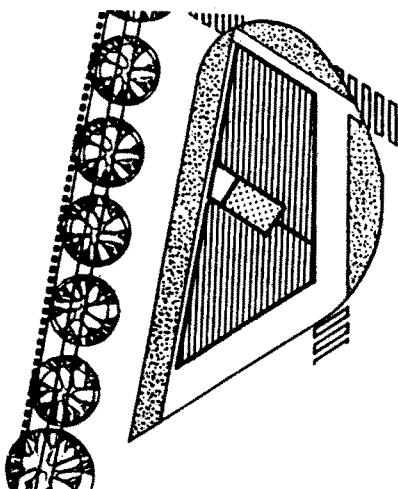
■ ESTACIONAMENTO

▨ ACESSOS VERTICAIS

▨ HABITAÇÃO

▨ ESPAÇO VERDE

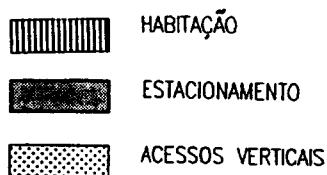
## PLANTA DO PISO 0



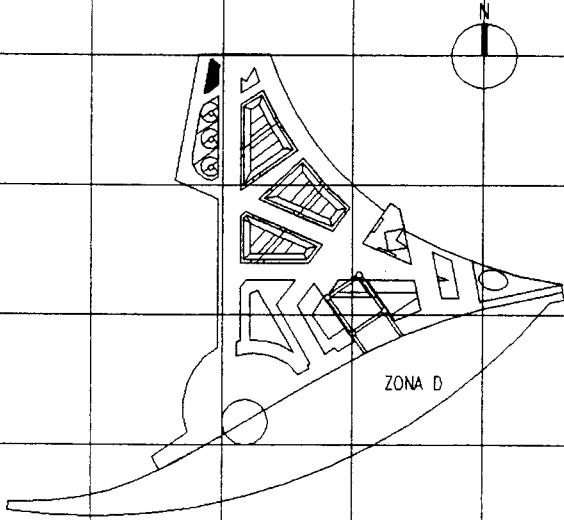
ESC. 1/1000

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

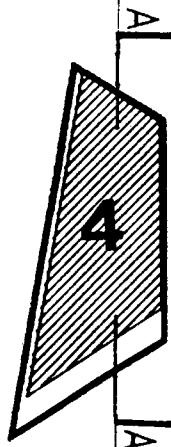
ZONA C LOTE 4 FICHA 2



|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| COTA DE SOLEIRA                  | 6.00 m  |
| ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) | 30.10 m |
| CERCEA MAXIMA                    | 28.60 m |

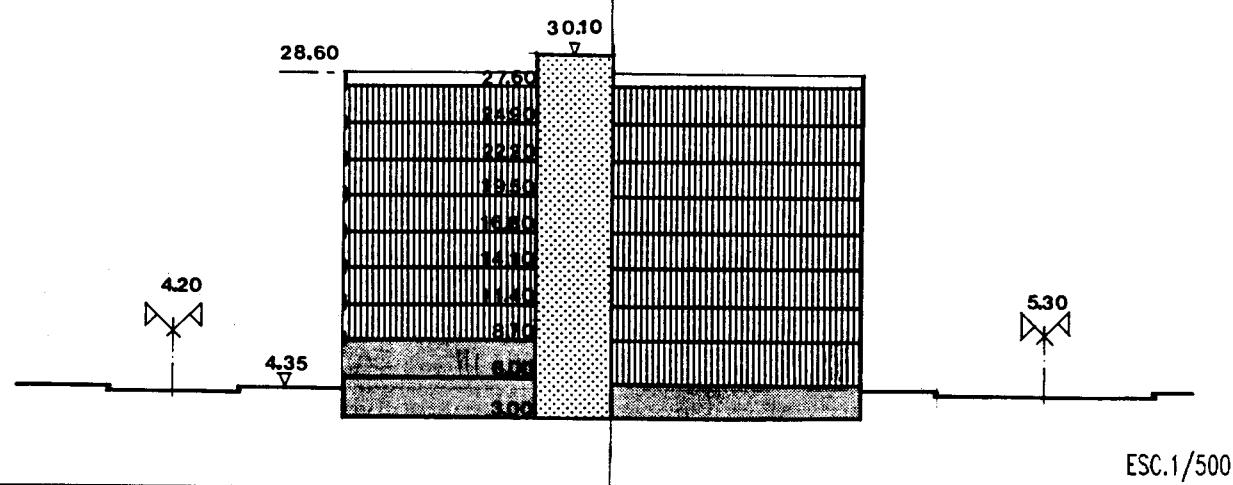


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA 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

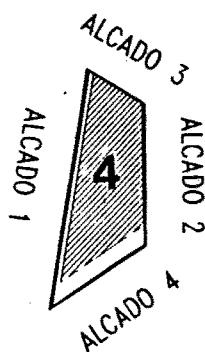
INCLINADA, EM TELHA, COM TOPOS ENCOBERTOS POR PLATIBANDA

#### 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 4 FICHA 3

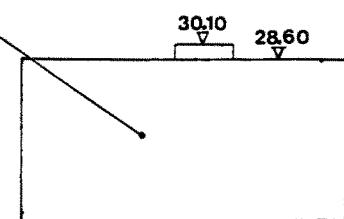
### PLANTA DE COBERTURA



ESC.1/1000

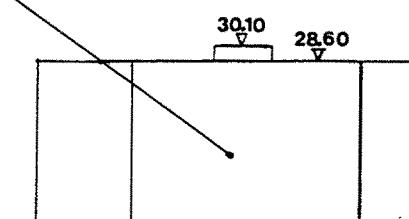
- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

### ALCADO 1



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

### ALCADO 2

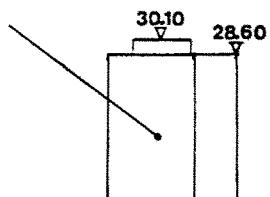


ESC.1/1000

ESC.1/1000

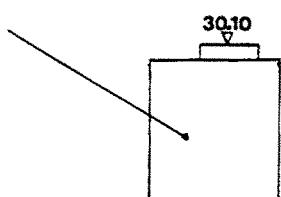
- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

### ALCADO 3



- 1 (85%-90%)
- 2 (5%-10%)
- 3 (5%)

### ALCADO 4



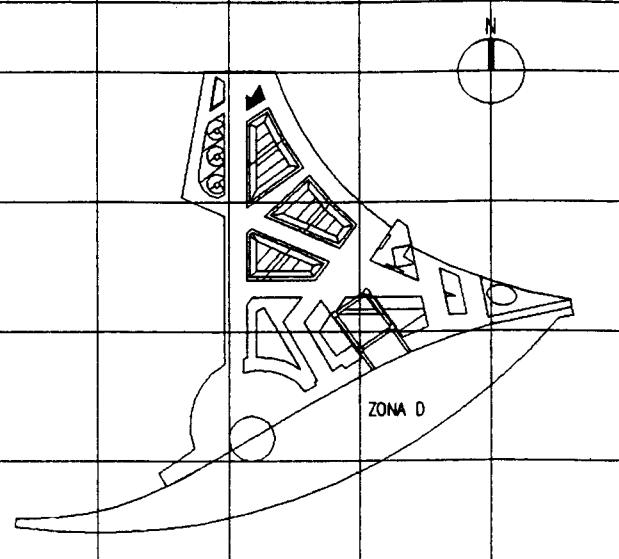
ESC.1/1000

ESC.1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

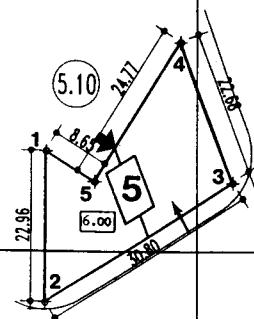
|   | ZONA C    | LOTE 5 | FICHA 1 |
|---|-----------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 502.80M2  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 502.80M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 3519.60M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      |           |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 3519.60M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 540.00M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(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

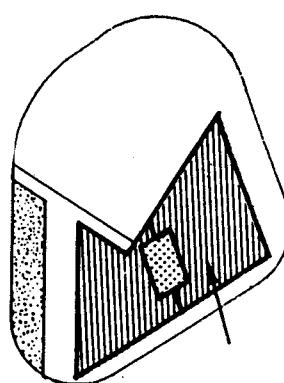
[■■■■■] ESTACIONAMENTO

[■■■■■■■] ACESSOS VERTICais

[■■■■■■■■] HABITAÇÃO

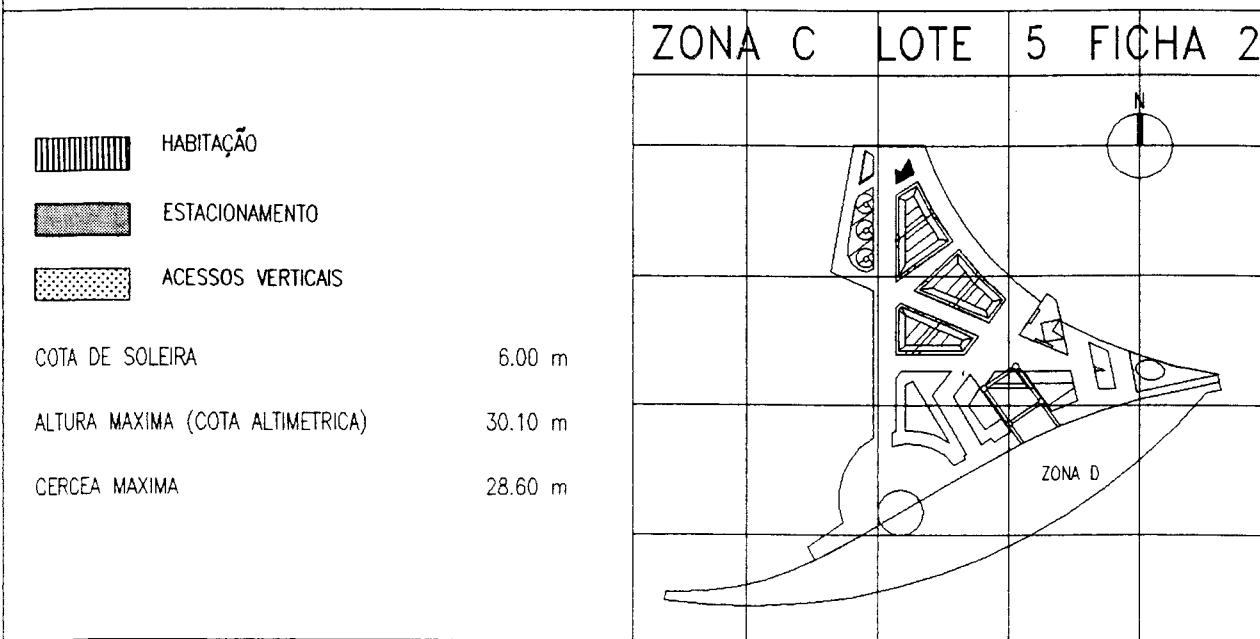
[■■■■■■■■■] ESPAÇO VERDE

## PLANTA DO PISO 0

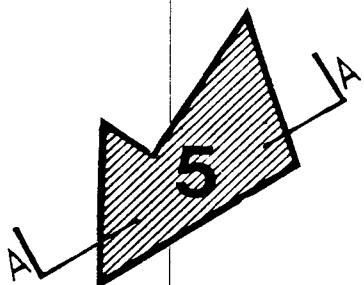


ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

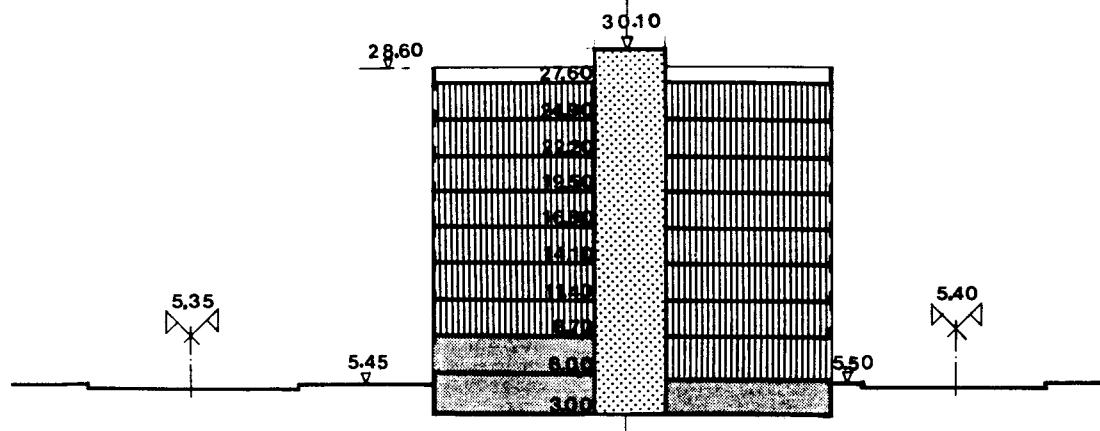


PLANTA DE COBERTURA



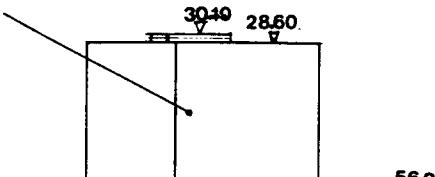
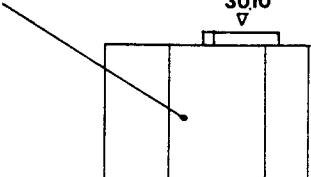
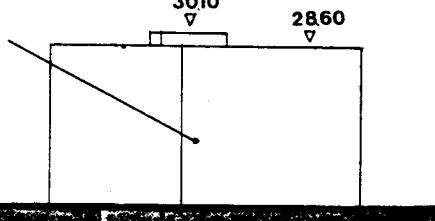
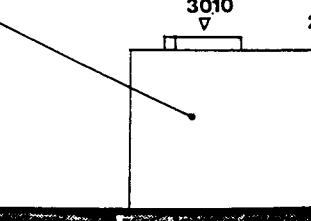
ESC. 1/1000

CORTE AA



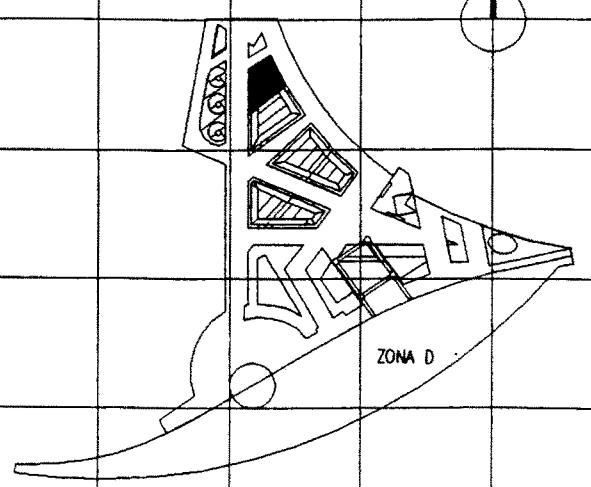
ESC. 1/500

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 5 FICHA 3  |
|--|---|--|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA  |
| 1—MATERIAIS PETREOS<br>a—COR CLARA<br>b—COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |  |
| 2—CORTINA DE VIDRO<br>a—COR NATURAL<br>b—COR CINZA ESCURA<br>c—REFLECTORA PRATEADA<br>d—REFLECTORA DOURADA | VAOS<br>AREA TOTAL DE VAOS NOS<br>ALCADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MULTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |  |
| 3—MATERIAL CERAMICO<br>a—MOSAICO COM A DIMENSAO<br>MINIMA DE 0.30m X 0.30m                                 |   |  |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | ALCADO 1  | 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  |
|  |    |  |
|  | ESC.1/1000  | ESC.1/1000   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | ALCADO 3  | 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  |
|  |    |  |
|  | ESC.1/1000  | ESC.1/1000   |

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

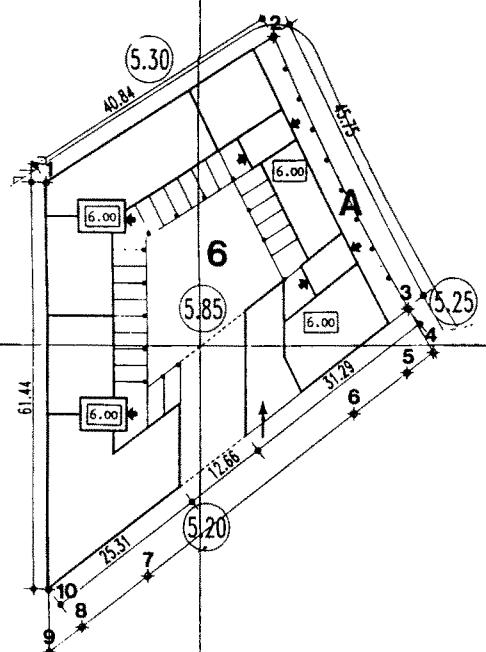
| QUADRO SINTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                 | LOTE 6 | FICHA 1 |
|---|------------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 3156.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 2408.90M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 18038.50M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      | 215.40M <sup>2</sup>   |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 18253.90M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 2760.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 21013.90M <sup>2</sup> |        |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.76                   |        |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 5.78                   |        |         |



## PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

|    | M          | P          |
|----|------------|------------|
| 1  | 19826.9049 | 17124.5673 |
| 2  | 19861.3135 | 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 ARCA

COTA EXTERIOR

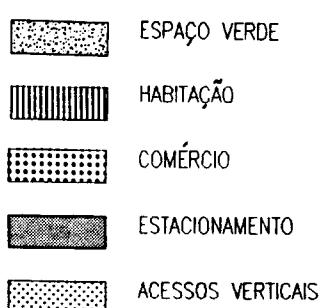
ENTRADA

COTA DE SOLEIRA

ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

ESTACIONAMENTO COBERTO

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

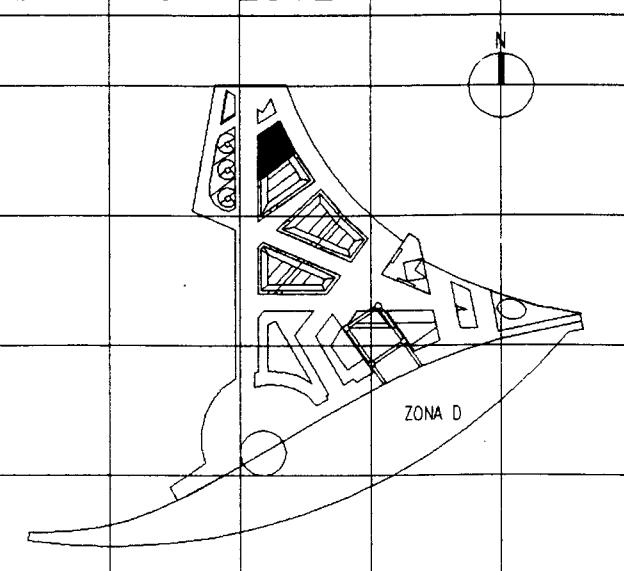


COTA DE SOLEIRA 6.00 m

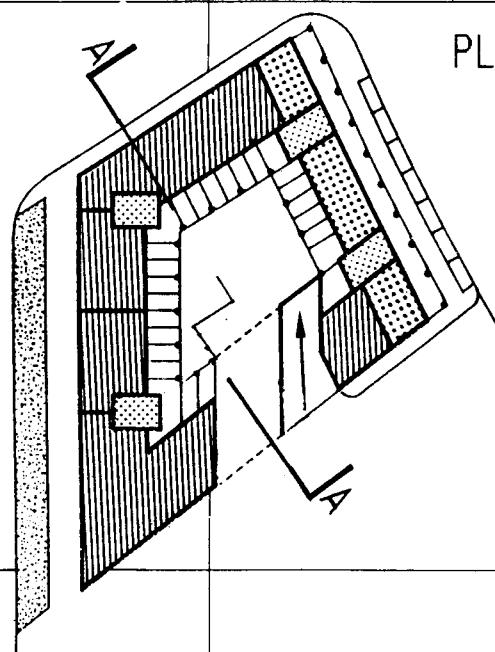
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m

CERCEA MÁXIMA 28.60 m

ZONA C LOTE 6 FICHA 2

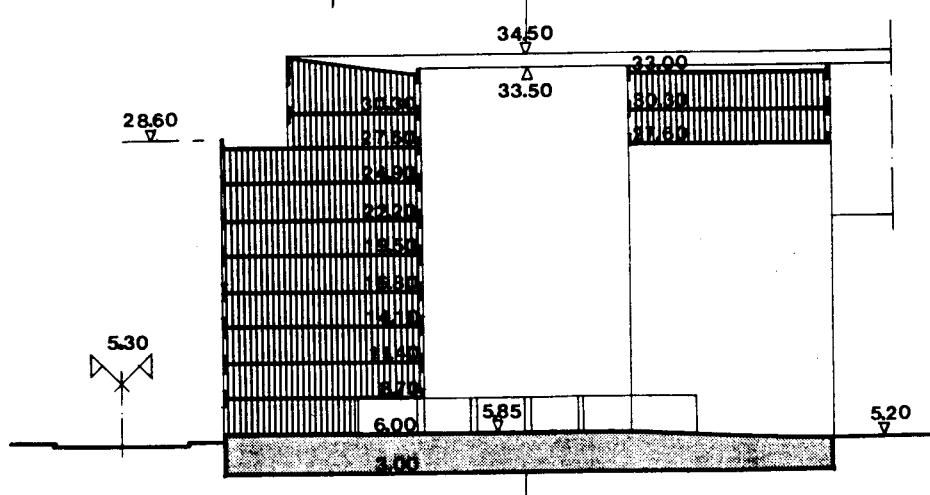


PLANTA DO PISO 0



ESC. 1/1000

CORTE AA



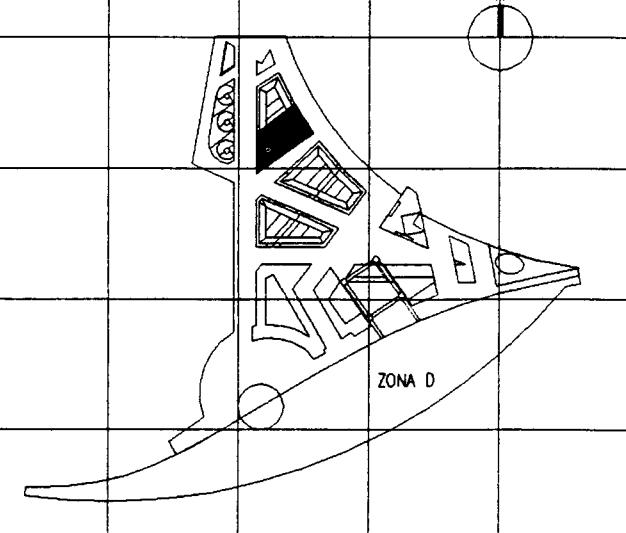
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 6 FICHA 3 |
|--|---|-----------------------|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA   |
| 1-MATERIAIS PÉTREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |                       |
| 2-CORTINA DE VIDRO<br>a-COR NATURAL<br>b-COR CINZA ESCURA<br>c-REFLECTORA PRATEADA<br>d-REFLECTORA DOURADA | VÃOS<br>ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MÚLTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |                       |
| 3-MATERIAL CERÂMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSÃO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m                                 | ARCADA<br>ALTURA, COTA 8.50m<br>ESTRUTURA COM MÓDULOS<br>DE 5.00m EM BETÃO APA-<br>RENTE  |                       |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 1              |
|  |   |                       |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 2              |
|  |   |                       |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 3              |
|  |   |                       |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 4              |
|  |   |                       |
| ESC.1/1000   |   | ESC.1/1000            |
| ESC.1/1000   |   | ESC.1/1000            |
| ESC.1/1000   |   | ESC.1/1000            |

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

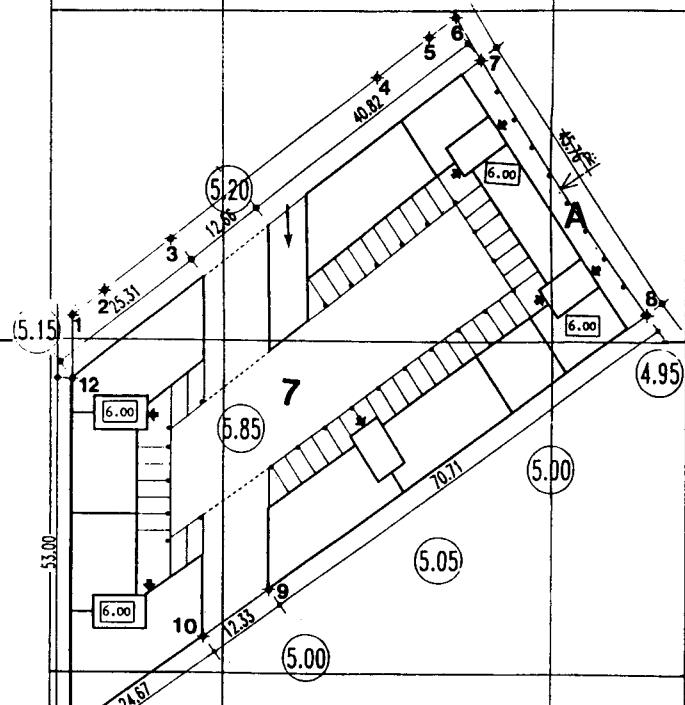
|   | ZONA C                 | LOTE 7 | FICHA 1 |
|---|------------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 4668.40M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 3390.10M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 25832.10M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      | 215.40M <sup>2</sup>   |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 26047.50M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 3930.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 29977.50M <sup>2</sup> |        |         |
| 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 ARCA

COTA EXTERIOR

ENTRADA

COTA DE SOLEIRA

ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

ESTACIONAMENTO COBERTO

ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

 ESPAÇO VERDE

 HABITAÇÃO

 COMÉRCIO

 ESTACIONAMENTO

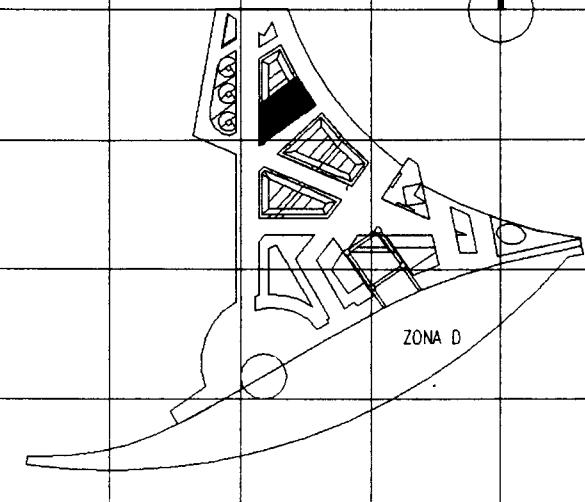
 ACESSOS VERTICais

COTA DE SOLEIRA 6.00 m

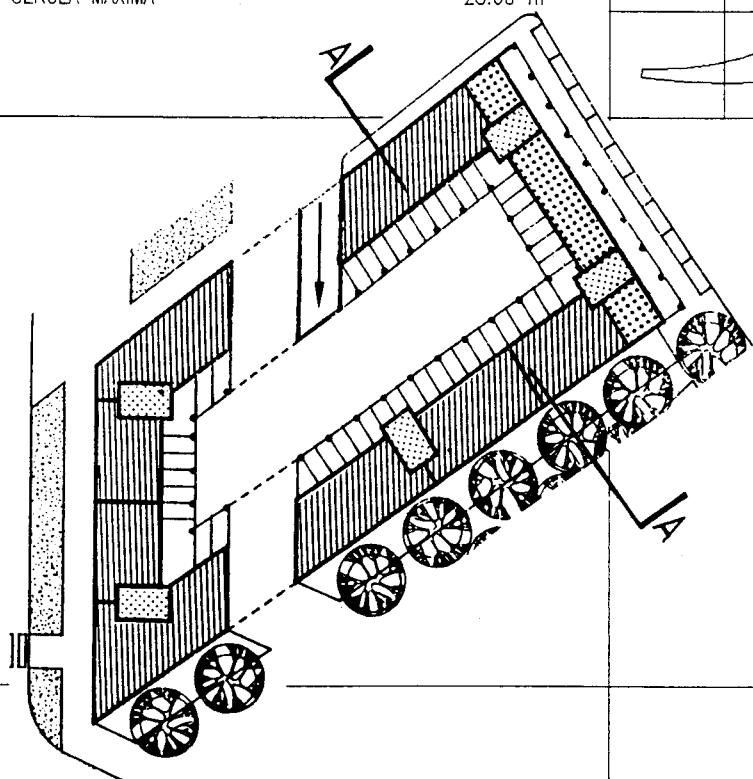
ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) 34.50 m

CERCEA MAXIMA 28.60 m

ZONA C LOTE 7 FICHA 2

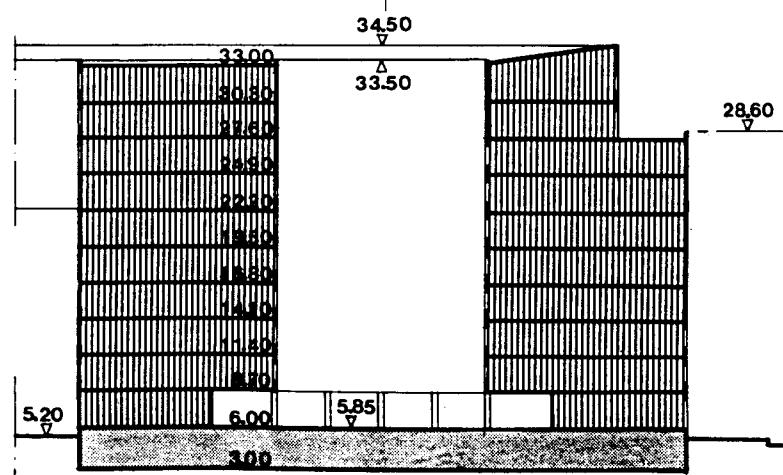


PLANTA DO PISO 0



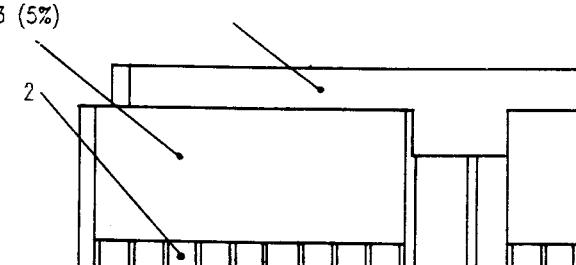
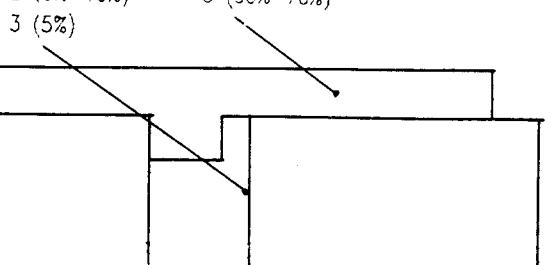
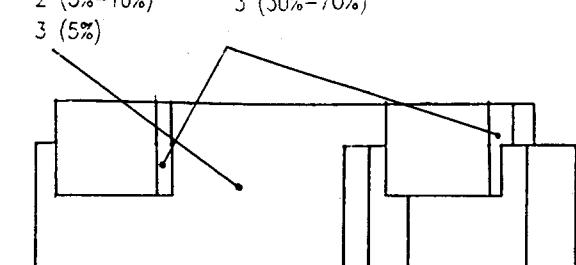
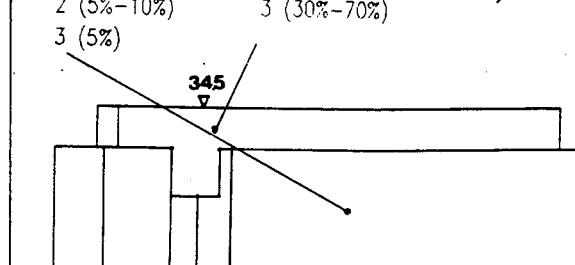
ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 7 FICHA 3  |
|--|---|--|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA  |
| 1-MATERIAIS PETREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |  |
| 2-CORTINA DE VIDRO<br>a-COR NATURAL<br>b-COR CINZA ESCURA<br>c-REFLECTORA PRATEADA<br>d-REFLECTORA DOURADA | VÃOS<br>ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MÚLTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |  |
| 3-MATERIAL CERÂMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSÃO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m                                 | ARCADA<br>ALTURA, COTA 8.50m<br>ESTRUTURA COM MÓDULOS<br>DE 5.00m EM BETAO APA-<br>RENTE  |  |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | ALÇADO 1   |
|  |   |    |
|  |   | ESC.1/1000   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | ALÇADO 2   |
|  |   |   |
|  |   | ESC.1/1000   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | ALÇADO 3   |
|  |   |   |
|  |   | ESC.1/1000   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | ALÇADO 4   |
|  |   |  |
|  |   | ESC.1/1000   |

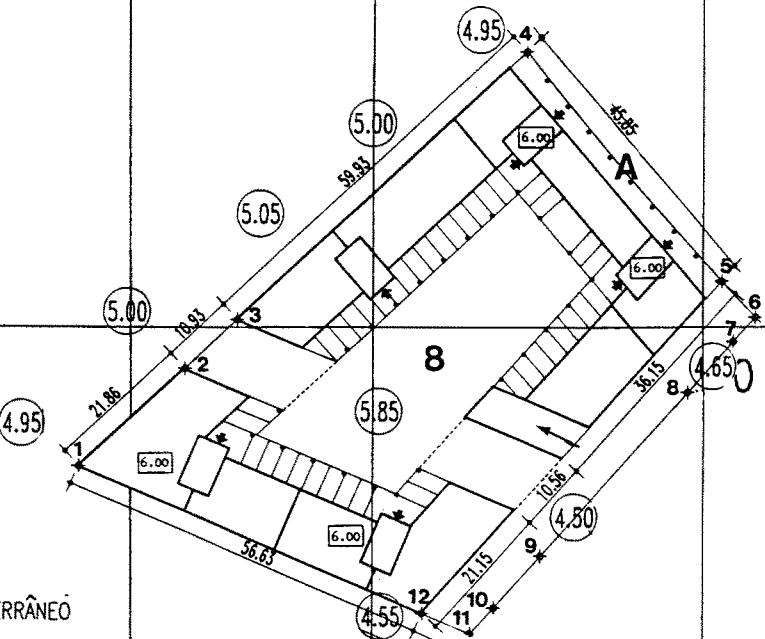
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SINTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                 | LOTE 8 | FICHA 1 |
|---|------------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 4447.70M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 3117.60M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 23610.80M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      | 215.40M <sup>2</sup>   |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 23826.20M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 3600.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 27426.20M <sup>2</sup> |        |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.70                   |        |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 5.36                   |        |         |

### PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

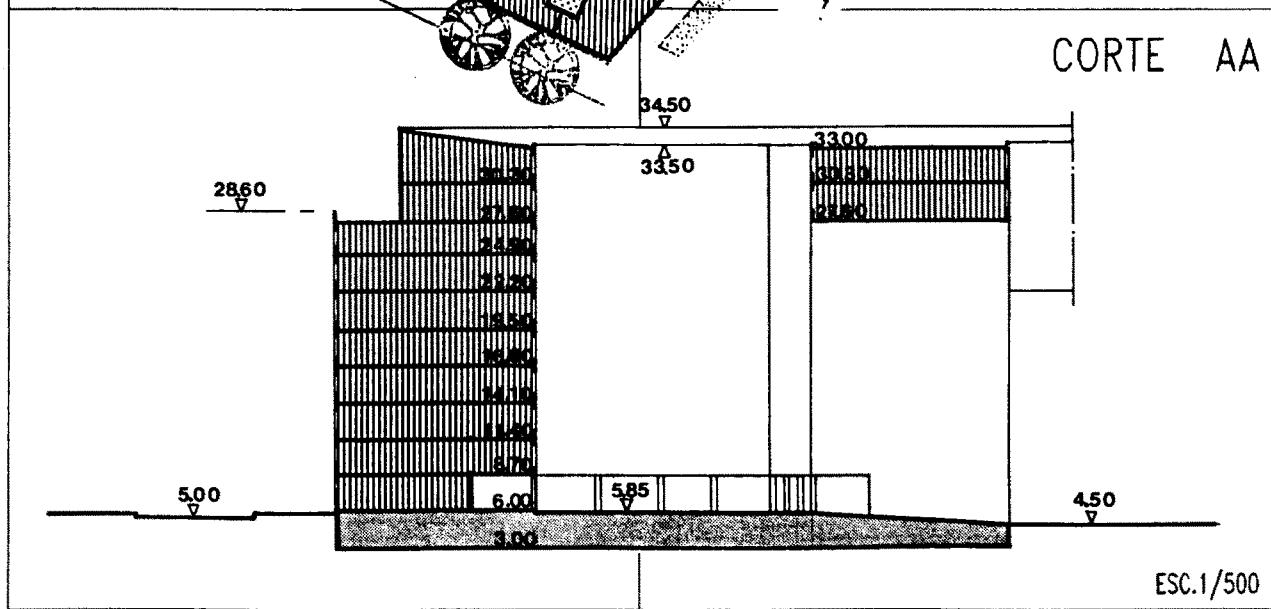
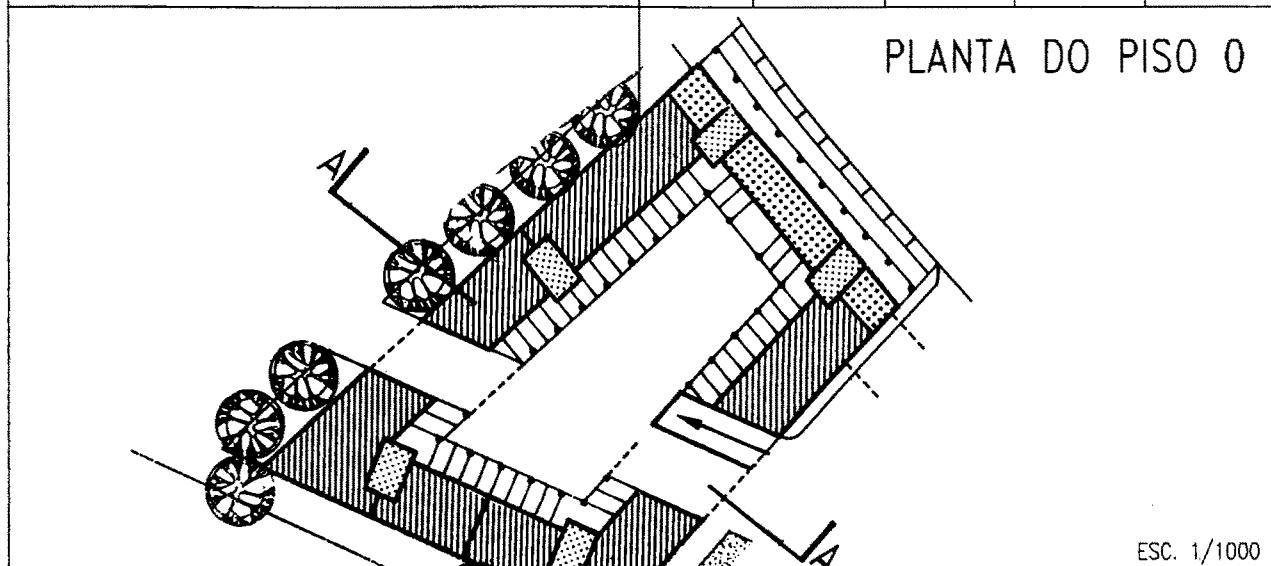
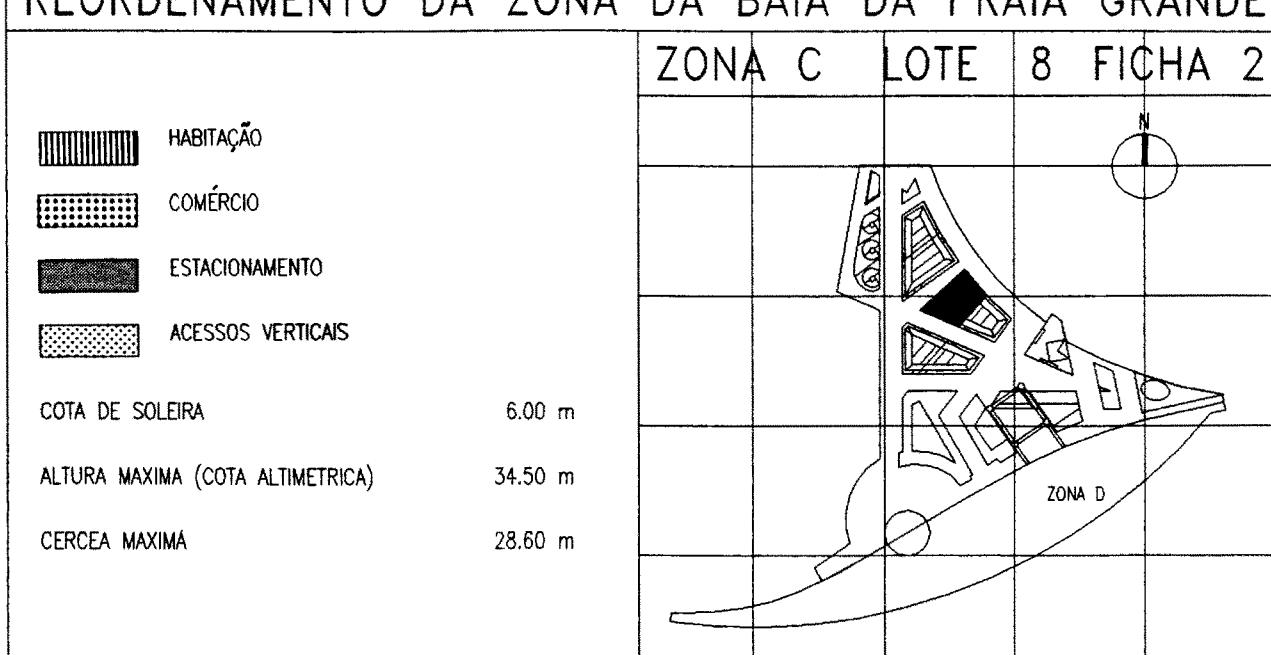
|    | M          | P          |
|----|------------|------------|
| 1  | 19855.3706 | 16978.9273 |
| 2  | 19871.3603 | 16993.8303 |
| 3  | 19879.3552 | 17001.2818 |
| 4  | 19923.1945 | 17042.1415 |
| 5  | 19952.7259 | 17007.0724 |
| 6  | 19957.8710 | 17001.5766 |
| 7  | 19954.5203 | 16997.8442 |
| 8  | 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



ESC. 1/1000

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 8 FICHA 3               |
|--|---|-------------------------------------|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA                 |
| 1-MATERIAIS PETREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |                                     |
| 2-CORTINA DE VIDRO<br>a-COR NATURAL<br>b-COR CINZA ESCURA<br>c-REFLECTORA PRATEADA<br>d-REFLECTORA DOURADA | VAOS<br>AREA TOTAL DE VAOS NOS<br>ALCADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MULTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |                                     |
| 3-MATERIAL CERAMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSAO<br>MINIMA DE 0.30m X 0.30m                                 | ARCADA<br>ALTURA, COTA 8.50m<br>ESTRUTURA COM MODULOS<br>DE 5.00m EM BETAO APA-<br>RENTE  |                                     |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | ALCADO 1  | 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%) |
|  |   |                                     |
|  | ESC.1/1000  | ESC.1/1000                          |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | ALCADO 3  | 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%) |
|  |   |                                     |
|  | ESC.1/1000  | ESC.1/1000                          |

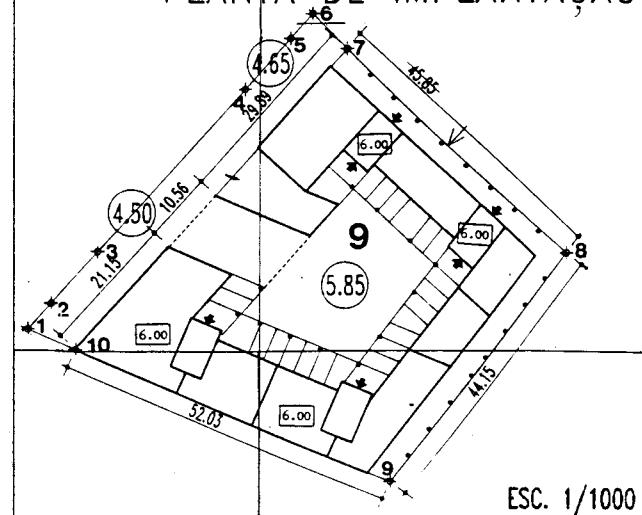
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                 | LOTE 9 | FICHA 1 |
|---|------------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 2981.40M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 2271.90M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 19575.10M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      | 377.90M <sup>2</sup>   |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 19953.00M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 3060.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 23013.00M <sup>2</sup> |        |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.76                   |        |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 6.70                   |        |         |

## PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

|    | M          | P          |
|----|------------|------------|
| 1  | 19914.6911 | 16953.4776 |
| 2  | 19918.2173 | 16957.4055 |
| 3  | 19925.2697 | 16965.2613 |
| 4  | 19947.5541 | 16990.0844 |
| 5  | 19954.5203 | 16997.8442 |
| 6  | 19957.8710 | 17001.5766 |
| 7  | 19963.0907 | 16996.1639 |
| 8  | 19996.6101 | 16964.8769 |
| 9  | 19969.7827 | 16929.8422 |
| 10 | 19921.9675 | 16950.3559 |

## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



A GALERIA PÚBLICA EM ARCADE

COTA EXTERIOR

ENTRADA

COTA DE SOLEIRA

ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

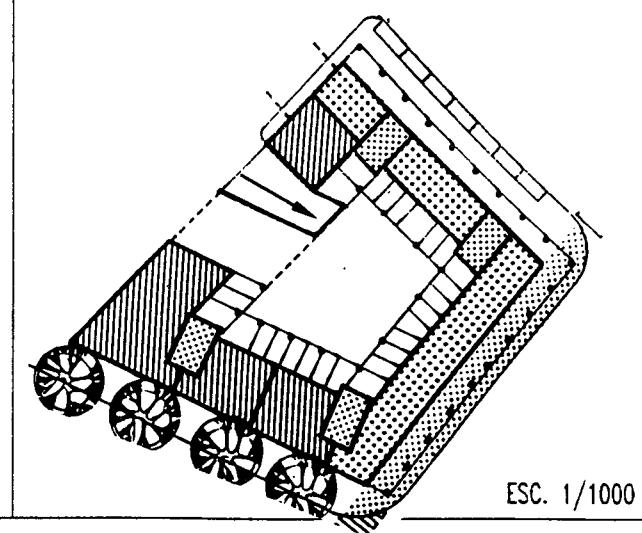
ESTACIONAMENTO COBERTO

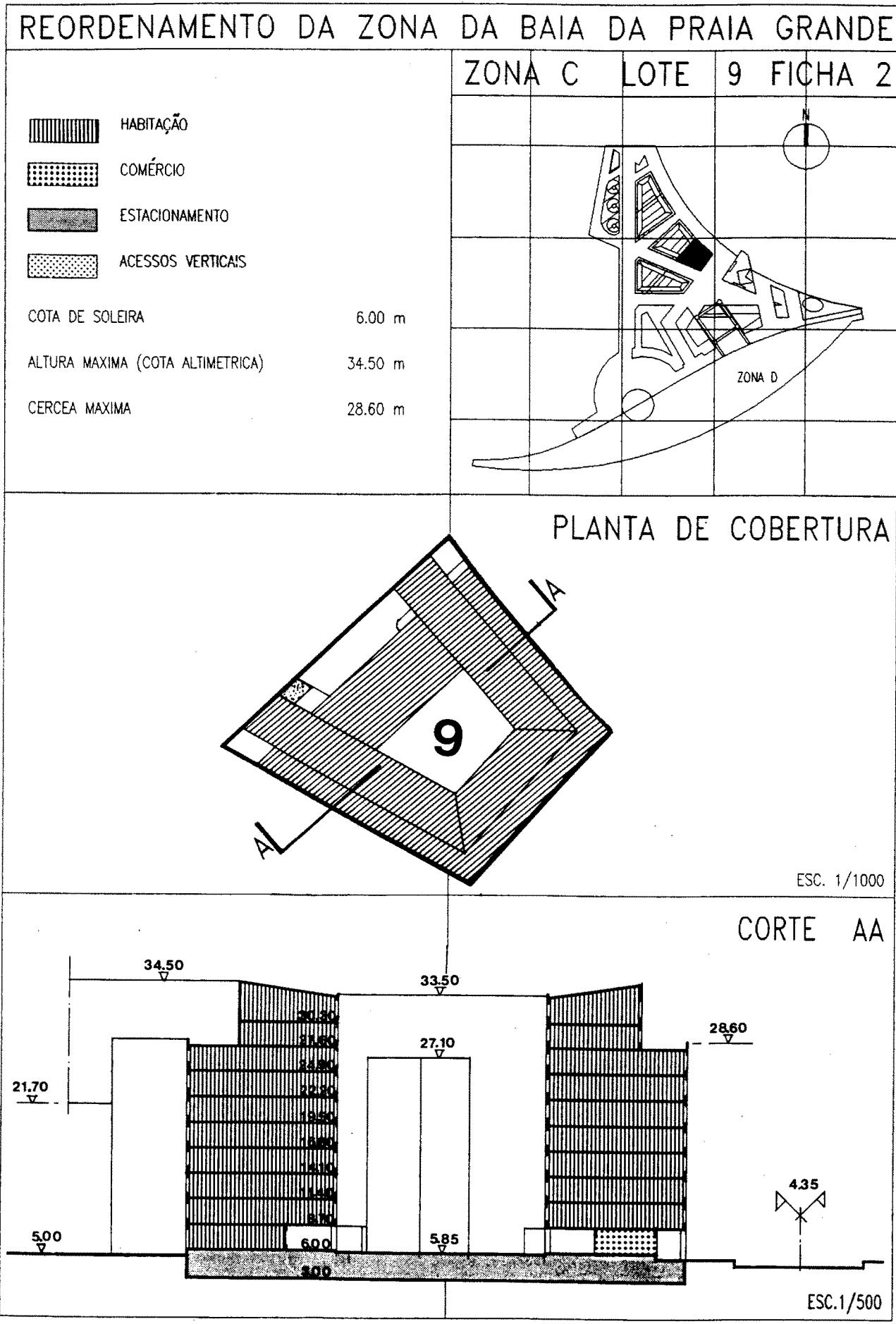
ACESSOS VERTICais

HABITAÇÃO

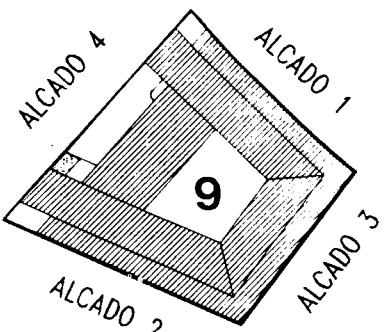
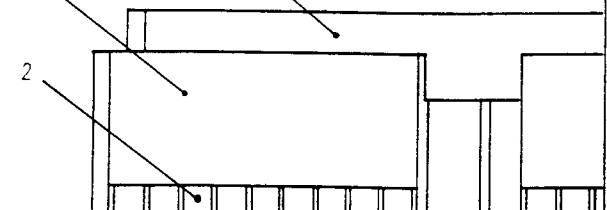
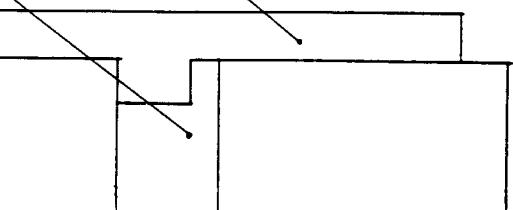
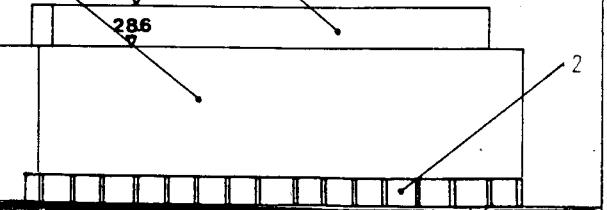
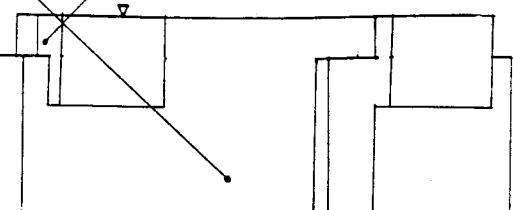
COMÉRCIO

## PLANTA DO PISO 0





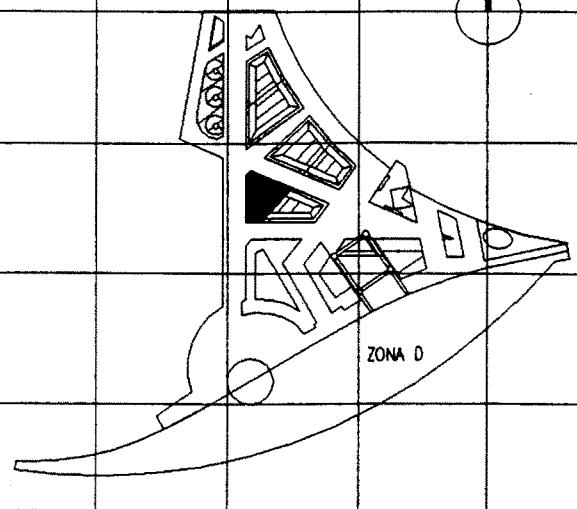
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 9 FICHA 3  |
|--|---|--|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA  |
| 1-MATERIAIS PETREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |    |
| 2-CORTINA DE VIDRO<br>a-COR NATURAL<br>b-COR CINZA ESCURA<br>c-REFLECTORA PRATEADA<br>d-REFLECTORA DOURADA | VAOS<br>AREA TOTAL DE VAOS NOS<br>ALCADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MULTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |  |
| 3-MATERIAL CERAMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSAO<br>MINIMA DE 0.30m X 0.30m                                 | ARCADA<br>ALTURA, COTA 8.50m<br>ESTRUTURA COM MODULOS<br>DE 5.00m EM BETAO APA-<br>RENTE  |  |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALCADO 1   |
|                         |   |  |
| ESC.1/1000   |   | ESC.1/1000   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALCADO 3   |
|                         |   |  |
| ESC.1/1000   |   | ESC.1/1000   |

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

### QUADRO SINTESE DE ÁREAS

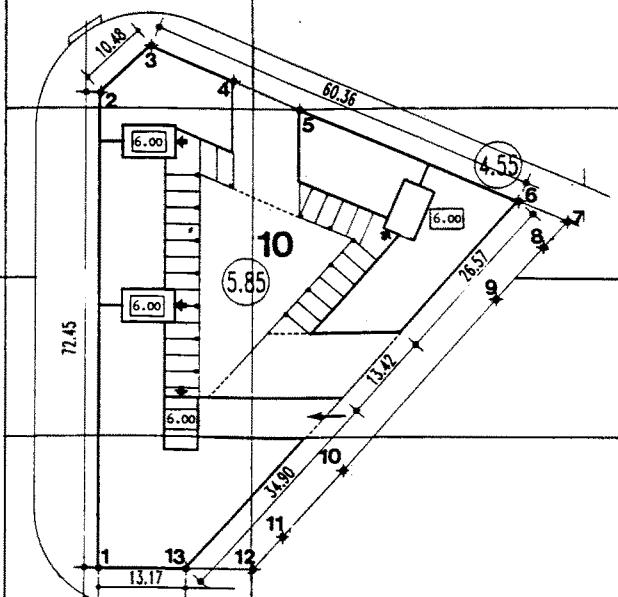
|   | ZONA C     | LOTE 10 | FICHA 1 |
|---|------------|---------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 3489.90M2  |         |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 2657.30M2  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 19775.20M2 |         |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      |            |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 19775.20M2 |         |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 2970.00M2  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(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       |         |         |



### 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 |    |            |            |

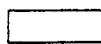
### PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



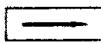
COTA EXTERIOR



ENTRADA



COTA DE SOLEIRA



ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO



ESTACIONAMENTO COBERTO

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

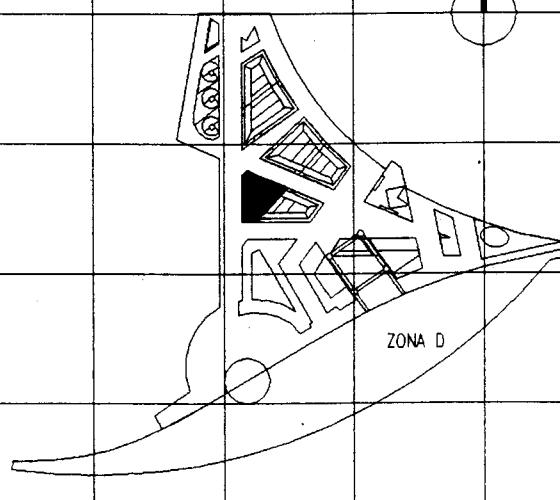


COTA DE SOLEIRA 6.00 m

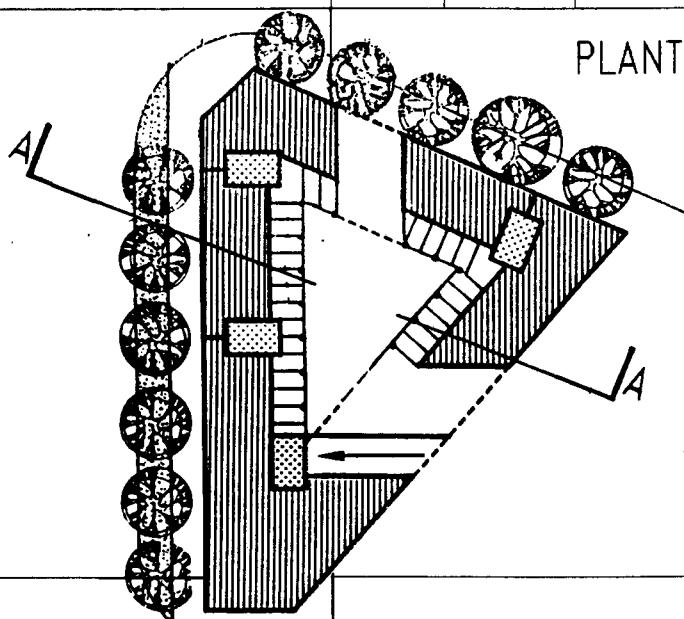
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m

CÉRCEA MÁXIMA 28.60 m

ZONA C LOTE 10 FICHA 2

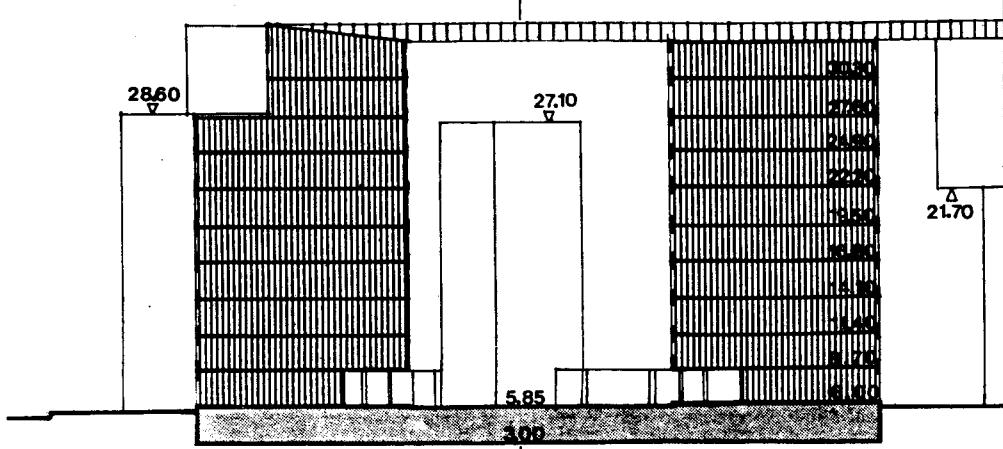


PLANTA DO PISO 0



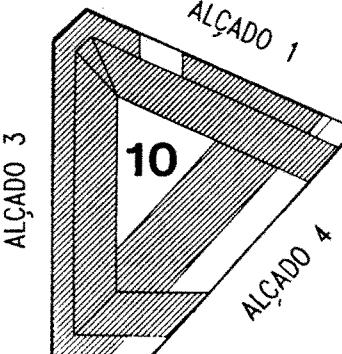
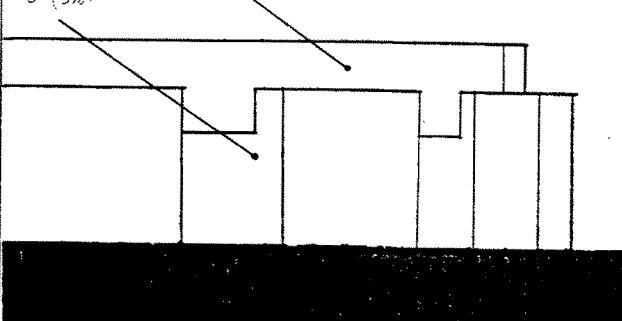
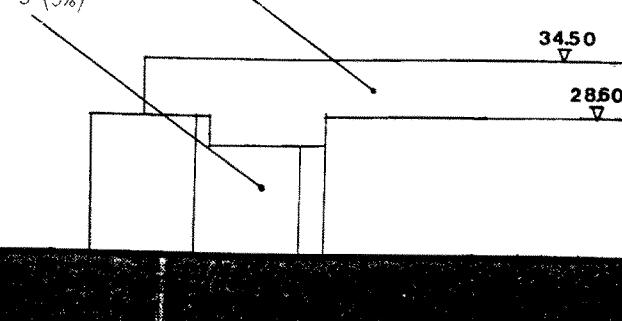
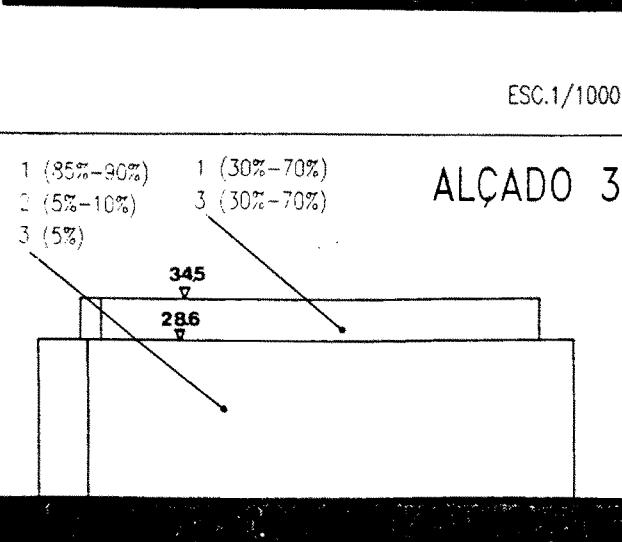
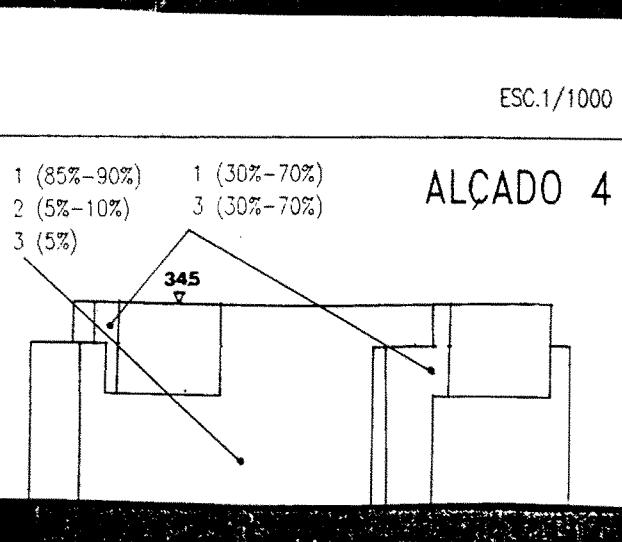
ESC. 1/1000

CORTE AA



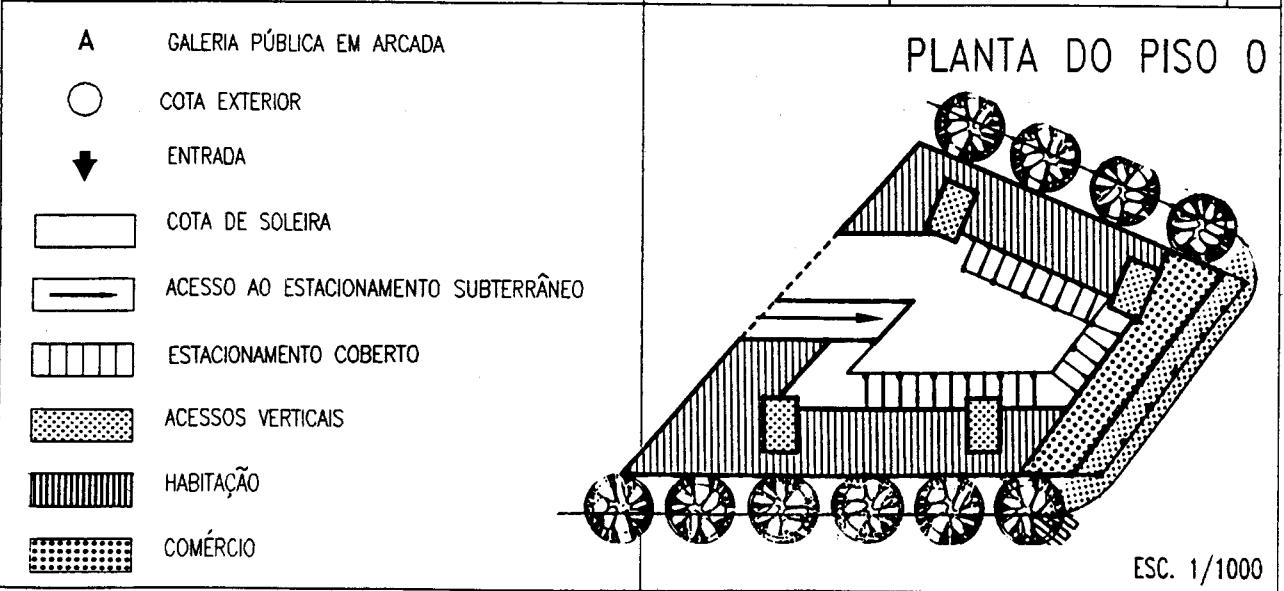
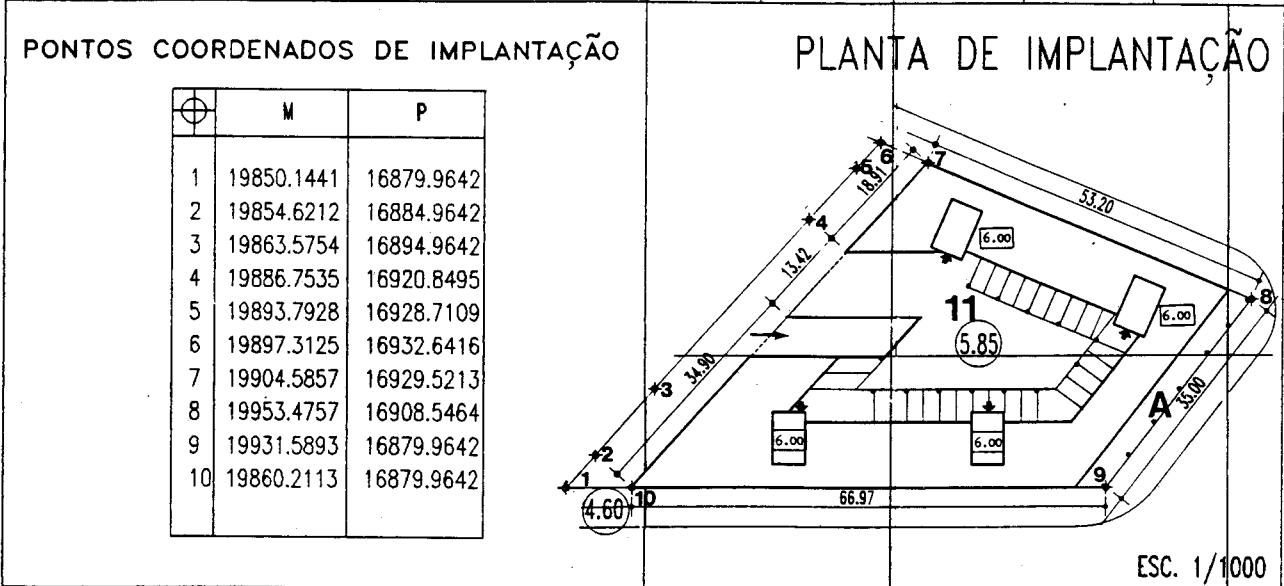
ESC. 1/500

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 10 FICHA 3  |
|--|---|---|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA   |
| 1-MATERIAIS PÉTREOS<br>a-COR CLARA<br>b-COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |                                     |
| 2-CORTINA DE VIDRO<br>a-COR NATURAL<br>b-COR CINZA ESCURA<br>c-REFLECTORA PRATEADA<br>d-REFLECTORA DOURADA | VÃOS<br>ÁREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MÚLTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |   |
| 3-MATERIAL CERÂMICO<br>a-MOSAICO COM A DIMENSÃO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m                                 |   |   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | <b>ALÇADO 1</b><br><br>ESC.1/1000   |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | <b>ALÇADO 2</b><br><br>ESC.1/1000  |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | <b>ALÇADO 3</b><br><br>ESC.1/1000  |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | <b>ALÇADO 4</b><br><br>ESC.1/1000 |

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SINTESE DE AREAS                                     | ZONA C                 | LOTE 11 | FICHA 1 |
|---|------------------------|---------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 3211.50m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 2600.10m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO                                     | 20212.10m <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                                      | 198.60m <sup>2</sup>   |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO                                    | 20410.70m <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 3090.00m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 23500.70m <sup>2</sup> |         |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.81                   |         |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 6.35                   |         |         |



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 11 FICHA 2

HABITAÇÃO

COMÉRCIO

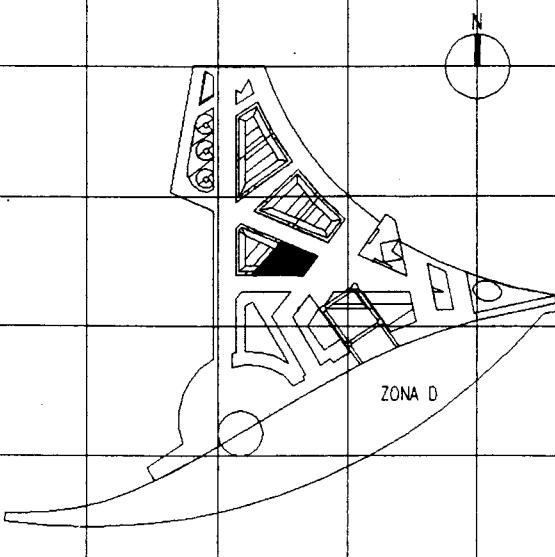
ESTACIONAMENTO

ACESSOS VERTICAIS

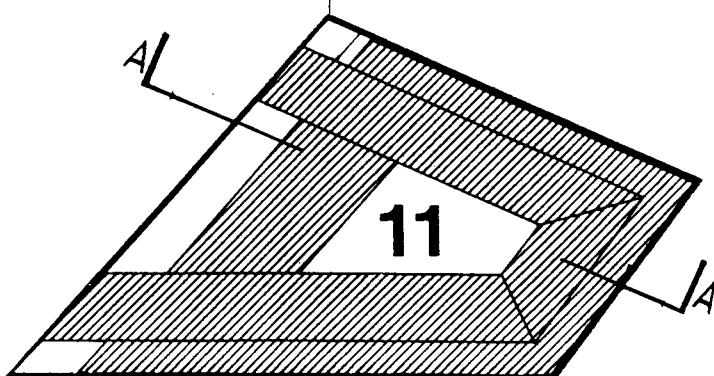
COTA DE SOLEIRA 6.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMETRICA) 34.50 m

CÉRCEA MÁXIMA 28.60 m

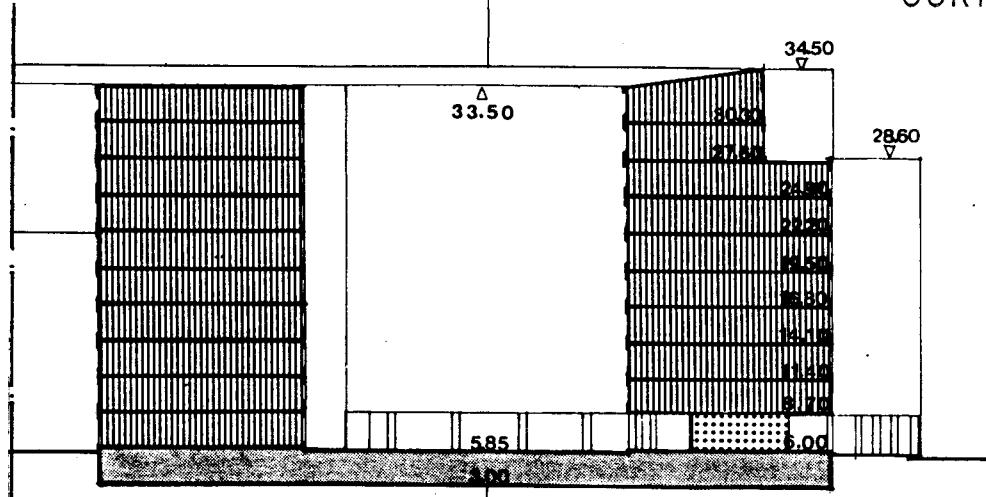


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA



ESC. 1/500

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| TIPOLOGIA DE ACABAMENTOS   |   | ZONA C LOTE 11 FICHA 3  |
|--|---|-------------------------|
| MATERIAIS  | ELEMENTOS   | PLANTA DE COBERTURA     |
| 1—MATERIAIS PÉTREOS<br>a—COR CLARA<br>b—COR ESCURA   | COBERTURA<br>INCLINADA, EM TELHA, COM<br>TOPOS ENCOBERTOS POR<br>PLATIBANDA   |                         |
| 2—CORTINA DE VIDRO<br>a—COR NATURAL<br>b—COR CINZA ESCURA<br>c—REFLECTORA PRATEADA<br>d—REFLECTORA DOURADA | VÃOS<br>AREA TOTAL DE VÃOS NOS<br>ALÇADOS REVESTIDOS A<br>PEDRA, ENTRE 25% A 40%<br>MODULADOS A MULTIPLOS<br>DE 0.5m<br>VERGAS A 2.25m ALTURA |                         |
| 3—MATERIAL CERÂMICO<br>a—MOSAICO COM A DIMENSÃO<br>MÍNIMA DE 0.30m X 0.30m                                 | ARCADA<br>ALTURA, COTA 8.50m<br>ESTRUTURA COM MÓDULOS<br>DE 5.00m EM BETÃO APA-<br>RENTE  |                         |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 1                |
|  |   | 34.50<br>28.60<br>21.70 |
|  |   | ESC.1/1000              |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (30%-70%)<br>3 (30%-70%)  | ALÇADO 2                |
|  |   | 34.5<br>28.6            |
|  |   | 2                       |
|  |   | ESC.1/1000              |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 3                |
|  |   | ESC.1/1000              |
| 1 (85%-90%)<br>2 (5%-10%)<br>3 (5%)  | 1 (70%-90%)<br>3 (20%-30%)  | ALÇADO 4                |
|  |   | ESC.1/1000              |

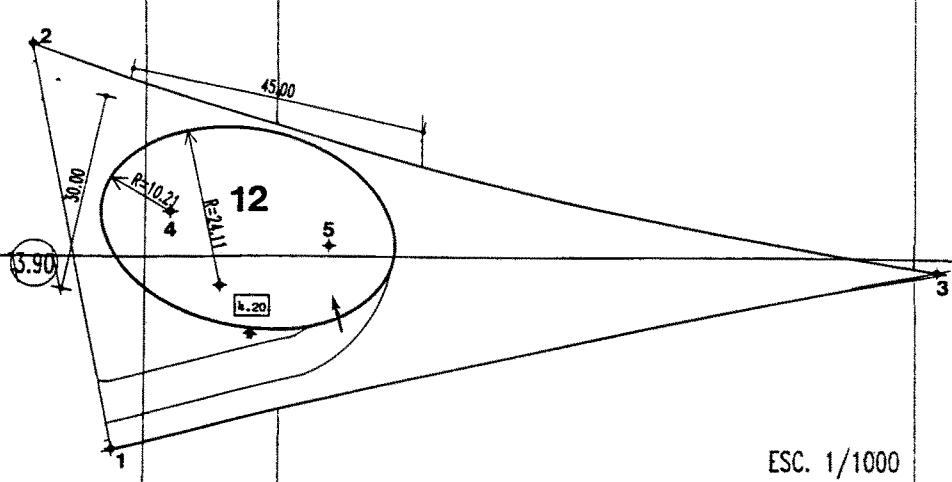
# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS               | ZONA C                 | LOTE 12 | FICHA 1 |
|---------------------------------------|------------------------|---------|---------|
| ÁREA DO LOTE                          | 3591.40m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO       | 1060.00m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE HABITAÇÃO               | 27560.00m <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE COMÉRCIO                |                        |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO              | 27560.00m <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO          | 4140.00m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL        | 31700.00m <sup>2</sup> |         |         |
| (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)             |                        |         |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)   | 0.29                   |         |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.) | 7.67                   |         |         |

## PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTAÇÃO

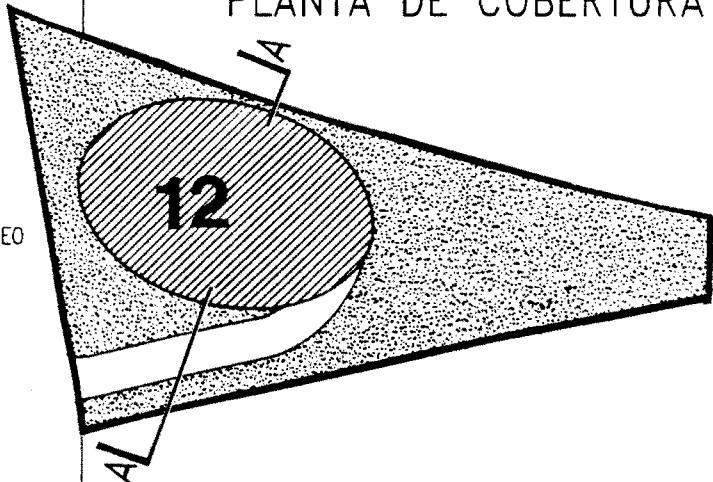
|   | M          | P          |
|---|------------|------------|
| 1 | 20195.2084 | 16820.5332 |
| 2 | 20182.9084 | 16882.2924 |
| 3 | 20320.9718 | 16847.8145 |
| 4 | 20203.6616 | 16856.9095 |
| 5 | 20227.6694 | 16851.6671 |

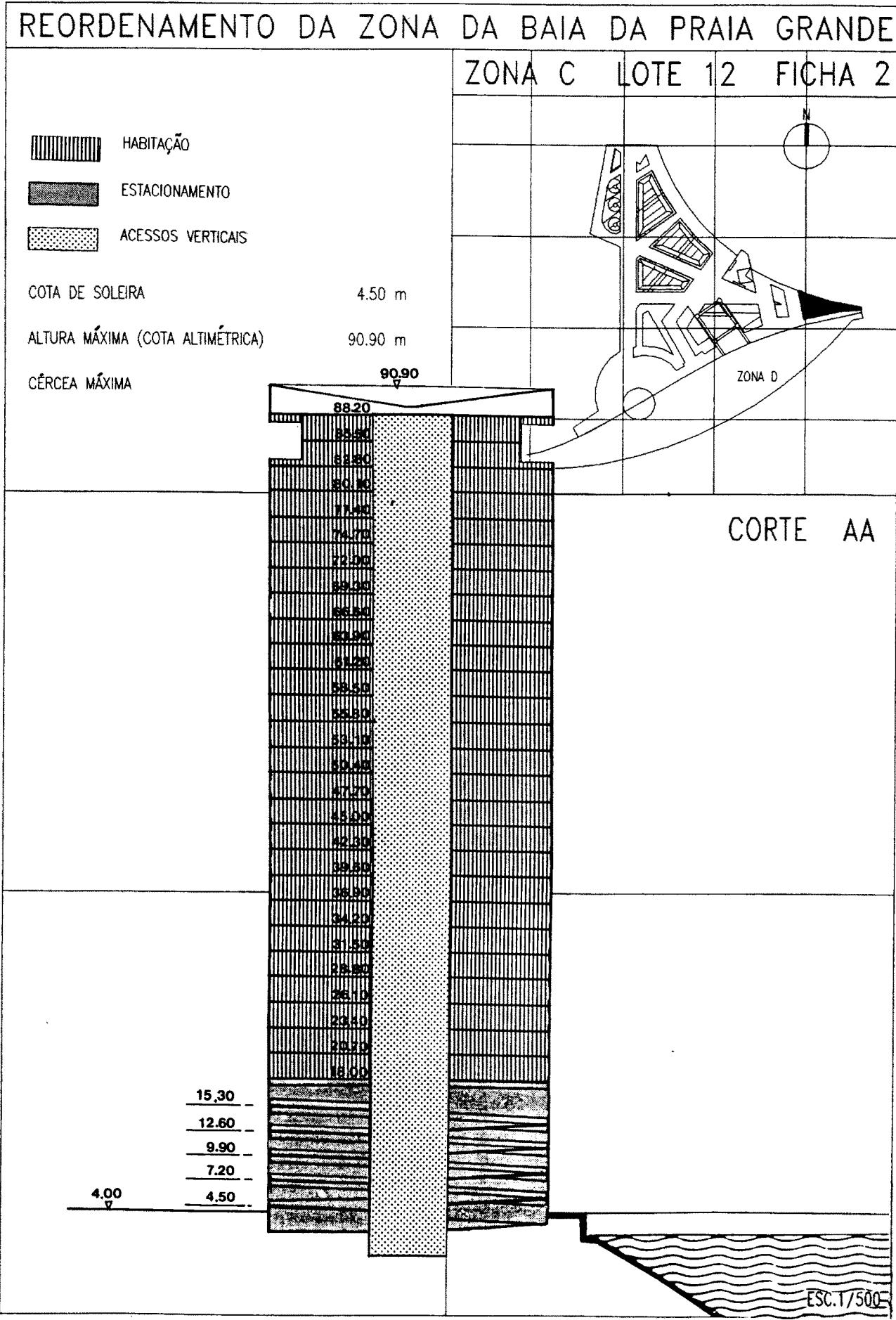
## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



## PLANTA DE COBERTURA

- COTA EXTERIOR
- ↓ ENTRADA
- COTA DE SOLEIRA
- ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- ESPAÇO VERDE





## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

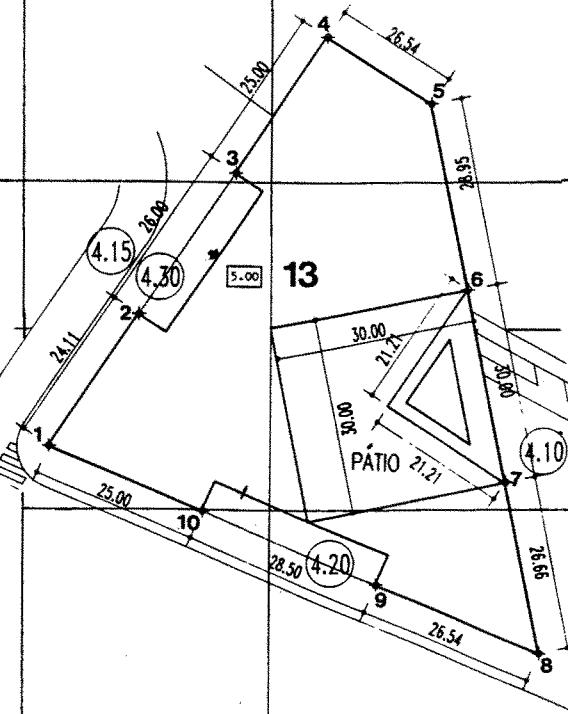
| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                | LOTE | 13* | FICHA 1 |
|---|-----------------------|------|-----|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 3531.90M <sup>2</sup> |      |     |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 2359.40M <sup>2</sup> |      |     |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(PALACIO DO GOVERNO)            | 5500.00M <sup>2</sup> |      |     |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 1650.00M <sup>2</sup> |      |     |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 7150.00M <sup>2</sup> |      |     |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.66                  |      |     |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 1.56                  |      |     |         |

\* 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



## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 13 \* FICHA 2

PALÁCIO DO GOVERNO

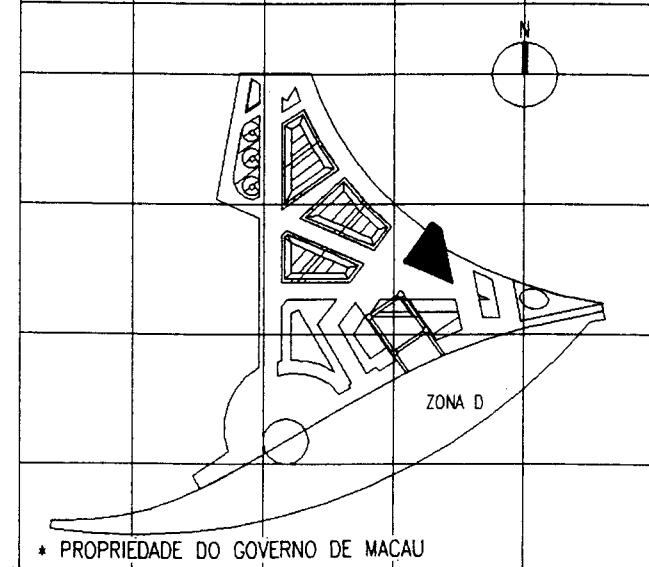
ESTACIONAMENTO

ACESSOS VERTICAIS

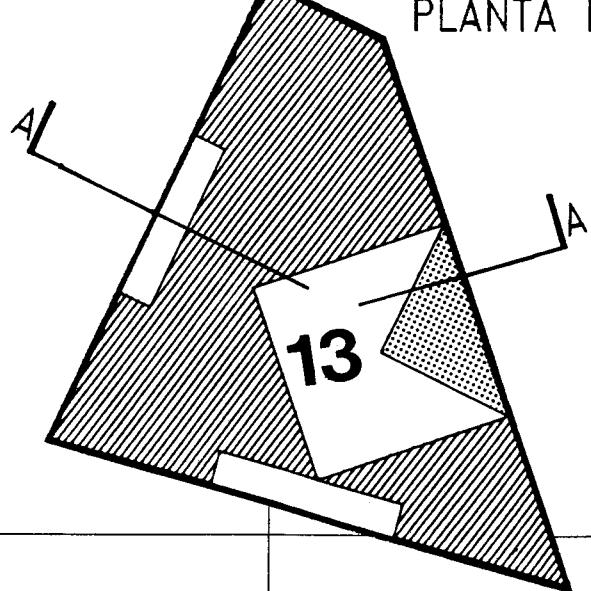
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 18.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 18.00 m

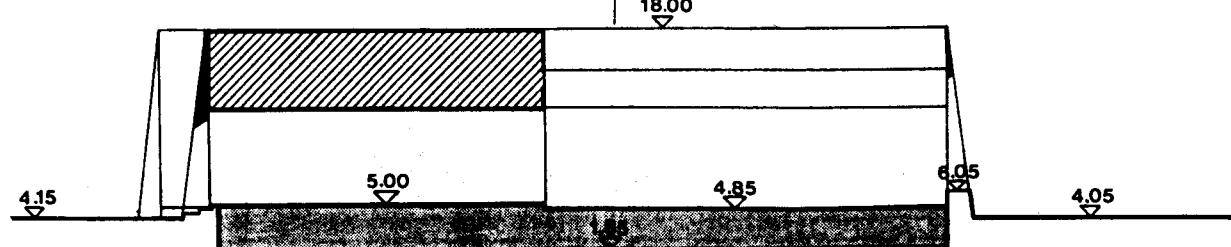


PLANTA DE COBERTURA



ESC. 1/1000

CORTE AA

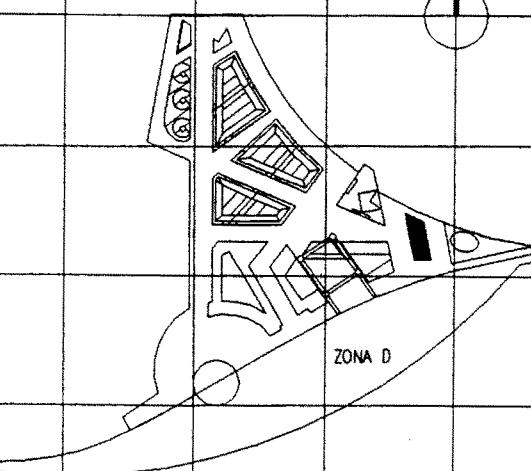


ESC. 1/500

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                | LOTE 14 | FICHA 1 |
|---|-----------------------|---------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 1704.25M <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 1630.00M <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(TRIBUNAIS)                     | 5500.00M <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 1704.00M <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 7204.25M <sup>2</sup> |         |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.96                  |         |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 3.23                  |         |         |

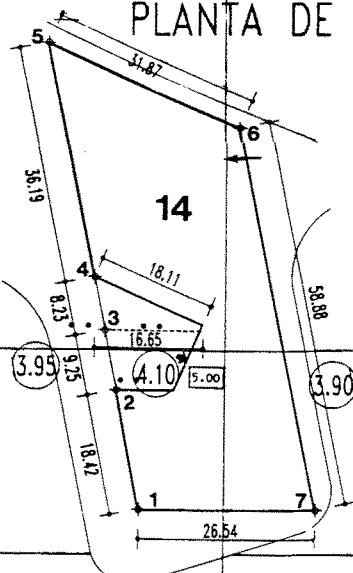
\* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU



## 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 ARCADAS

○ COTA EXTERIOR

↓ ENTRADA

[ ] COTA DE SOLEIRA

— ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

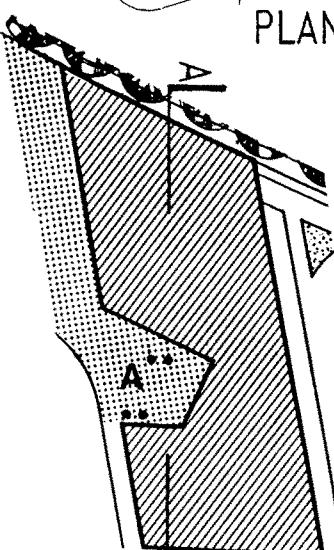
||||| ESTACIONAMENTO COBERTO

[●●●] ACESSOS VERTICais

||||| HABITAÇÃO

||||| COMÉRCIO

## PLANTA DO PISO 0

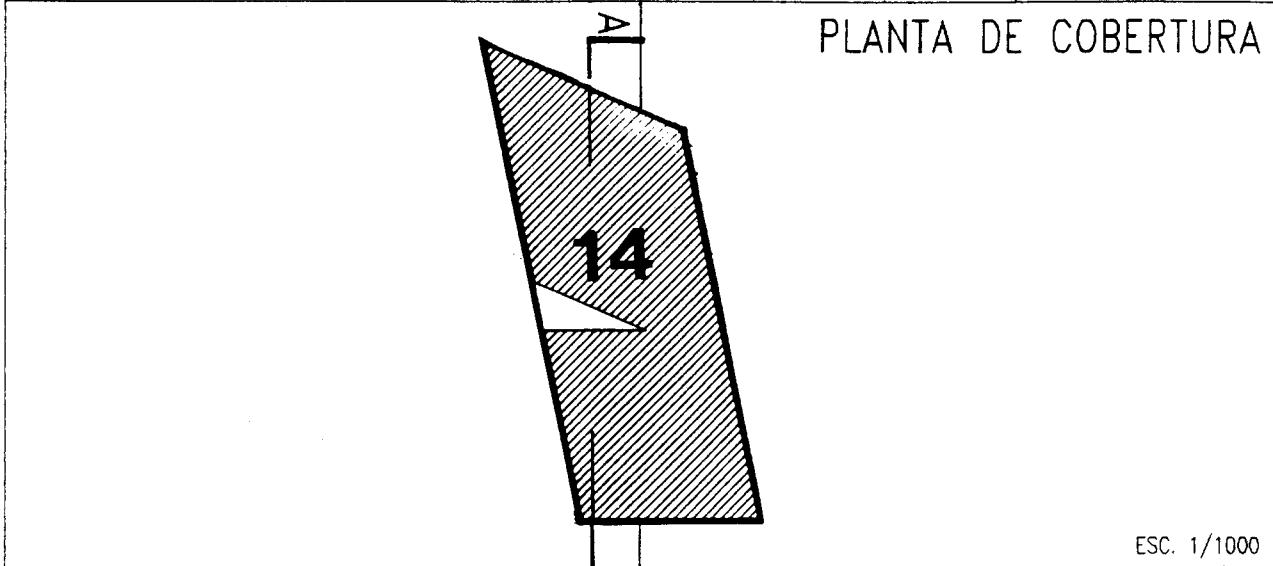


ESC. 1/1000

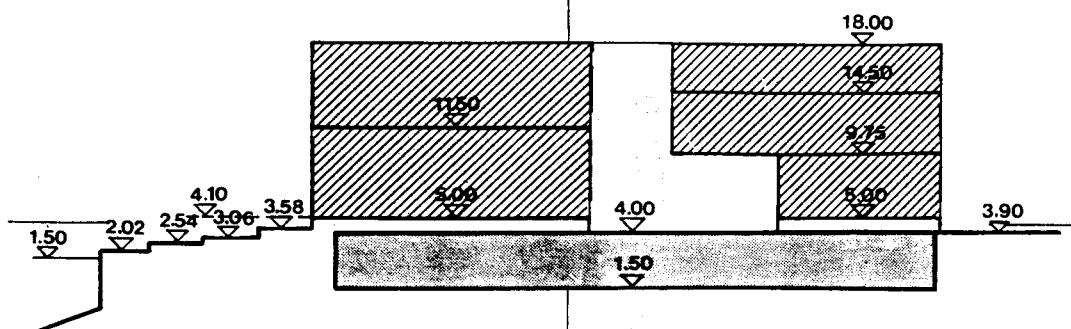
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

|                                  | ZONA C  | LOTE | 14* FICHA 2                       |
|----------------------------------|---------|------|-----------------------------------|
| TRIBUNAIS                        |         |      |                                   |
| ESTACIONAMENTO                   |         |      |                                   |
| ACESSOS VERTICAIS                |         |      |                                   |
| COTA DE SOLEIRA                  | 5.00 m  |      |                                   |
| ALTURA MAXIMA (COTA ALTIMETRICA) | 18.00 m |      |                                   |
| CERCEA MAXIMA                    | 18.00 m |      |                                   |
|                                  |         |      | * PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU |

PLANTA DE COBERTURA

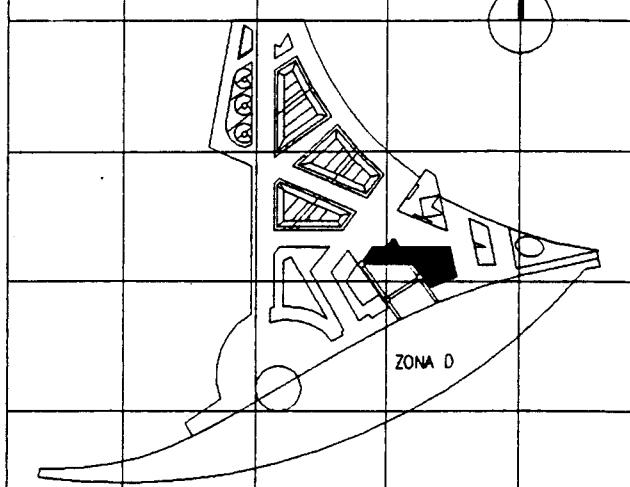
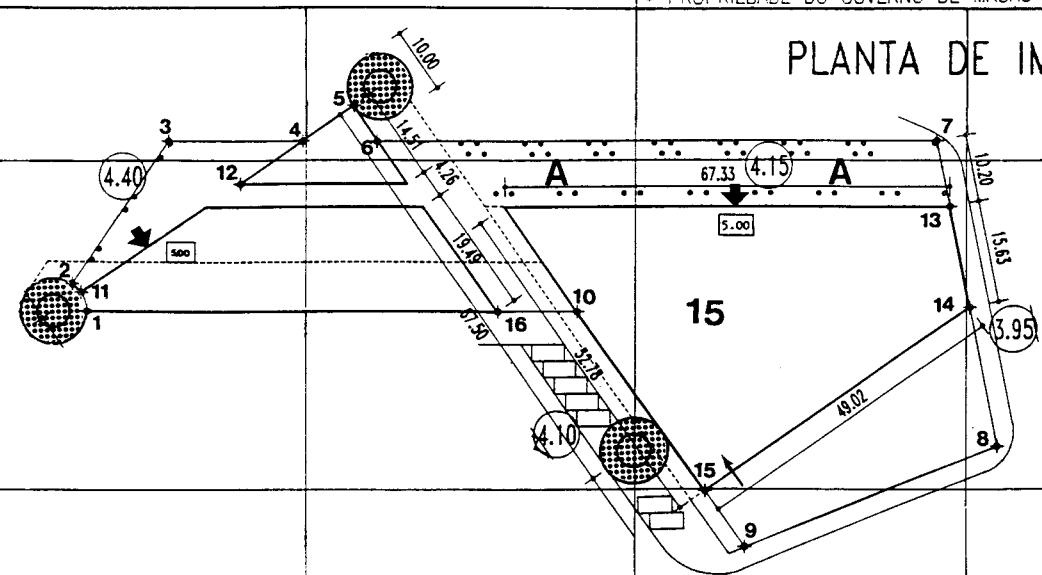


CORTE AA



ESC. 1/500

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS  | ZONA C                            | LOTE 15' FICHA 1  |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
|--|-----------------------------------|---|----|------------|------------|--|---|---|---|------------|------------|----|------------|------------|---|------------|------------|----|------------|------------|---|------------|------------|----|------------|------------|---|------------|------------|----|------------|------------|---|------------|------------|----|------------|------------|---|------------|------------|----|------------|------------|---|------------|------------|--|--|--|---|------------|------------|--|--|--|---|------------|------------|--|--|--|----|------------|------------|--|--|--|
| ÁREA DO LOTE   | 4817.85M <sup>2</sup>             |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO  | 4107.00M <sup>2</sup>             |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(MUSEU E GALERIAS)   | 5500.00M <sup>2</sup>             |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO   | 825.00M <sup>2</sup>              |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO)  | 6325.00M <sup>2</sup>             |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)  | 0.85                              |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)  | 1,14                              |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
|  |                                   |   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
|  |                                   | <b>PLANTA DE IMPLANTACÃO</b><br>   |    |            |            |  |   |   |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |    |            |            |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |   |            |            |  |  |  |    |            |            |  |  |  |
| A<br>GALERIA PÚBLICA EM ARCA<br><br>○<br>COTA EXTERIOR<br><br>↓<br>ENTRADA<br><br>[ ]<br>COTA DE SOLEIRA<br><br>[ - ]<br>ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO<br><br>[ ] [ ] [ ]<br>ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE<br><br>[ ] [ ] [ ]<br>ACESSO À PASSAGEM AÉREA<br>DE PEÓES | PONTOS COORDENADOS DE IMPLANTACÃO | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>M</th> <th>P</th> <th></th> <th>M</th> <th>P</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>19967.0181</td> <td>16827.0370</td> <td>11</td> <td>19966.1227</td> <td>16829.8922</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>19964.7768</td> <td>16831.2071</td> <td>12</td> <td>19990.0508</td> <td>16846.5270</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>19979.2180</td> <td>16853.0370</td> <td>13</td> <td>20097.3991</td> <td>16843.0370</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>19999.3950</td> <td>16853.0370</td> <td>14</td> <td>20100.4491</td> <td>16827.7073</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>20007.1688</td> <td>16858.4442</td> <td>15</td> <td>20060.2048</td> <td>16799.7128</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>20010.7676</td> <td>16852.9645</td> <td>16</td> <td>20029.0162</td> <td>16827.0370</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>20095.4095</td> <td>16853.0370</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>20104.6498</td> <td>16806.5940</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>20066.1393</td> <td>16791.1815</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>20041.1976</td> <td>16827.0370</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |    | 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 |  |  |  |
|  | 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 BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 15' FICHA 2

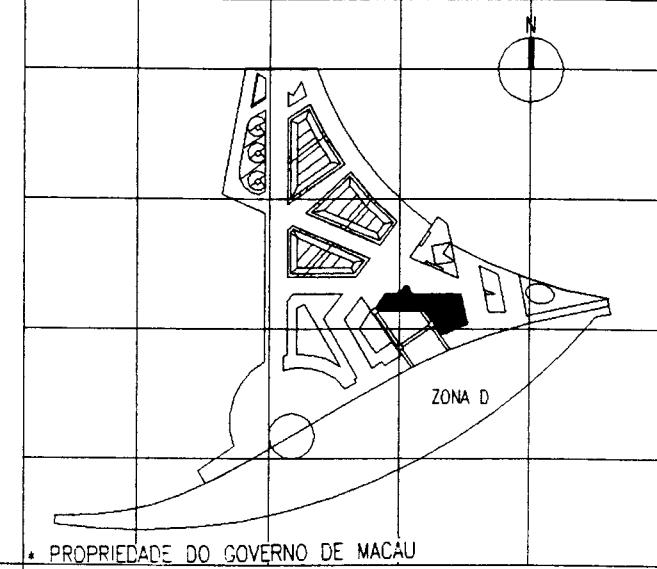
MUSEU E GALERIAS

ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 18.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 18.00 m

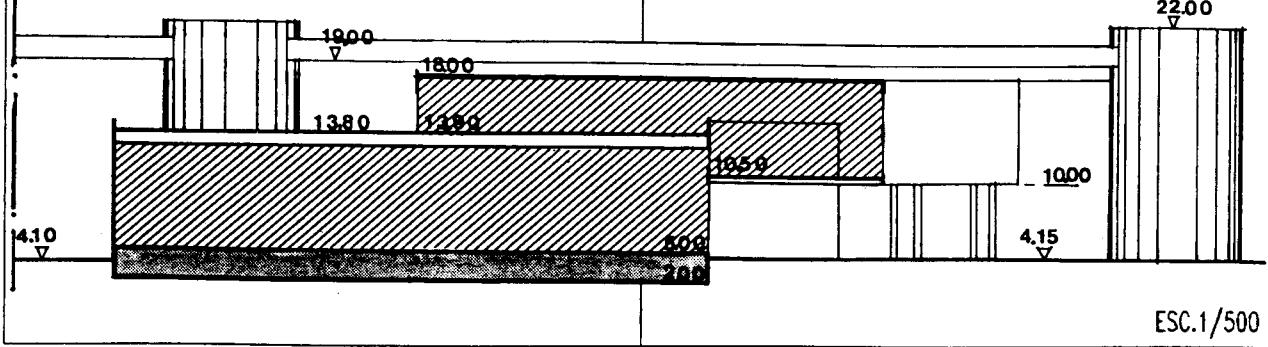


PLANTA DO PISO 0

ESC. 1/1000

CORTE AA

22.00



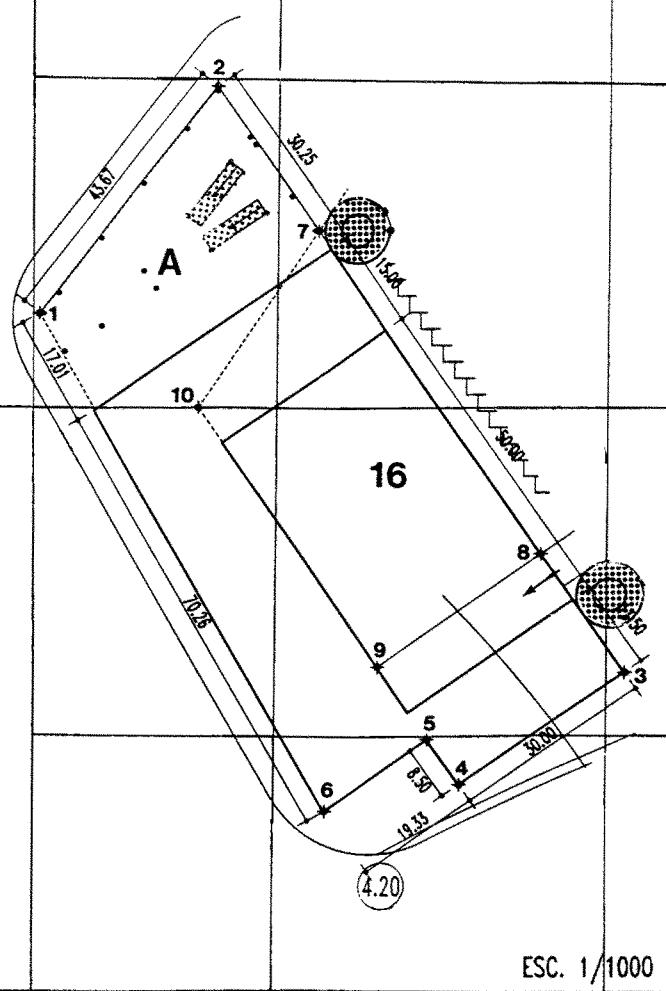
## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SINTESE DE AREAS               | ZONA C                 | LOTE | 16* FICHA 1                       |
|---------------------------------------|------------------------|------|-----------------------------------|
| ÁREA DO LOTE                          | 4475.50m <sup>2</sup>  |      |                                   |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO       | 3230.50m <sup>2</sup>  |      |                                   |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO *            | 11637.00m <sup>2</sup> |      |                                   |
| (ESCRITÓRIOS)                         |                        |      |                                   |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO          | 1480.00m <sup>2</sup>  |      |                                   |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL        | 13117.00m <sup>2</sup> |      |                                   |
| (A.B.C. + ESTACIONAMENTO)             |                        |      |                                   |
| 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  |                        |      |                                   |
|                                       |                        |      | * 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 ARCADA

○ COTA EXTERIOR

↓ ENTRADA

[ ] COTA DE SOLEIRA

[—] ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO

[|||||] ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE

[.....] ACESSOS VERTICIAIS

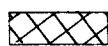
[.....] ACESSO Á PASSAGEM AÉREA DE PÉOES

ESC. 1/1000

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA C LOTE 16\* FICHA 2

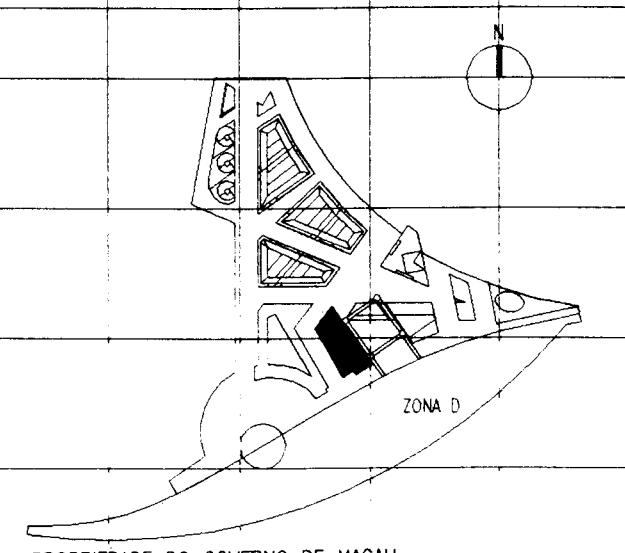
 ESCRITÓRIOS

 SUB-ESTAÇÃO

 ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 5.00 m

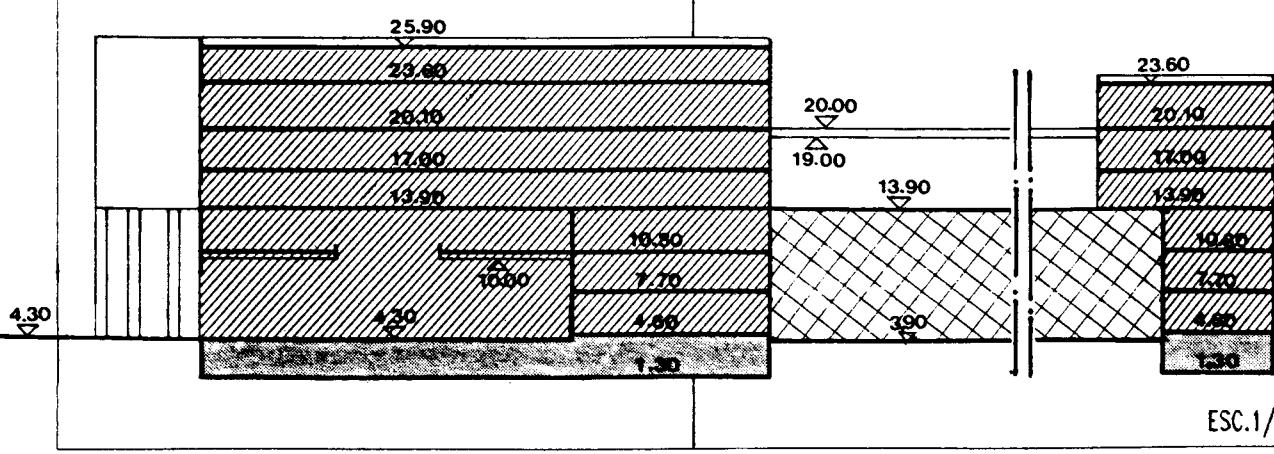
ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 25.90 m

CÉRCEA MÁXIMA 23.60 m  
14.80 m

PLANTA DO PISO 0

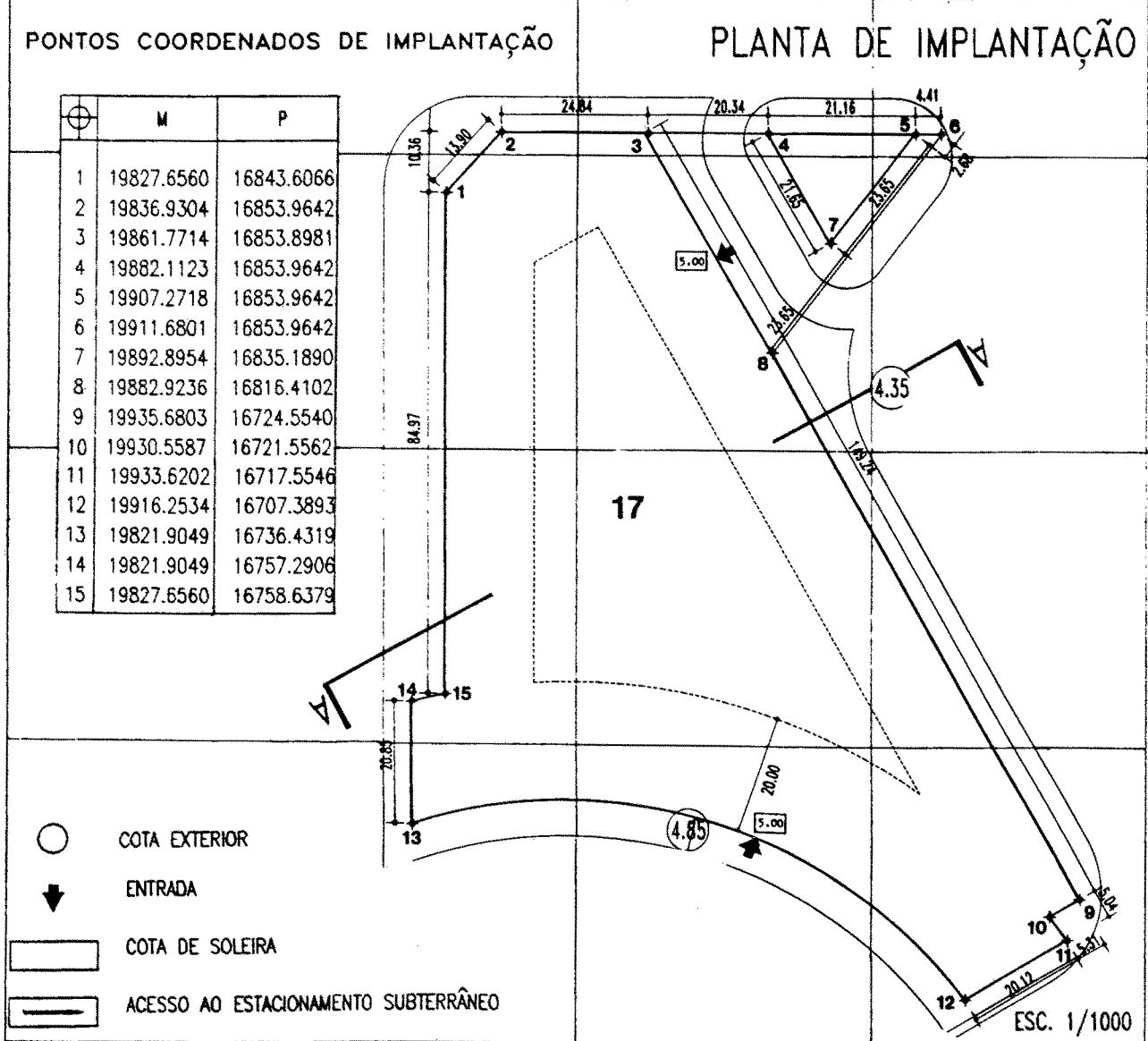
ESC. 1/1000

CORTE AA



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA C                 | LOTE 17 | FICHA 1 |
|---|------------------------|---------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 9672.30m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 9672.30m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(HOTEL)                         | 76500.00m <sup>2</sup> |         |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 7650.00m <sup>2</sup>  |         |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 84150.00m <sup>2</sup> |         |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 1                      |         |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 7.90                   |         |         |



## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

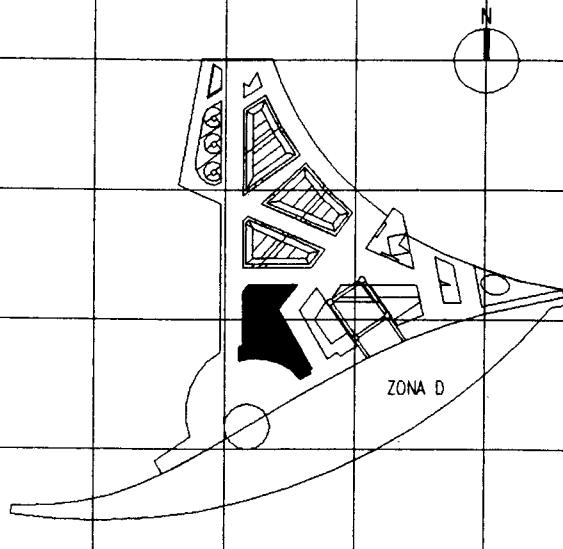
ZONA C LOTE 17 FICHA 2

HOTEL

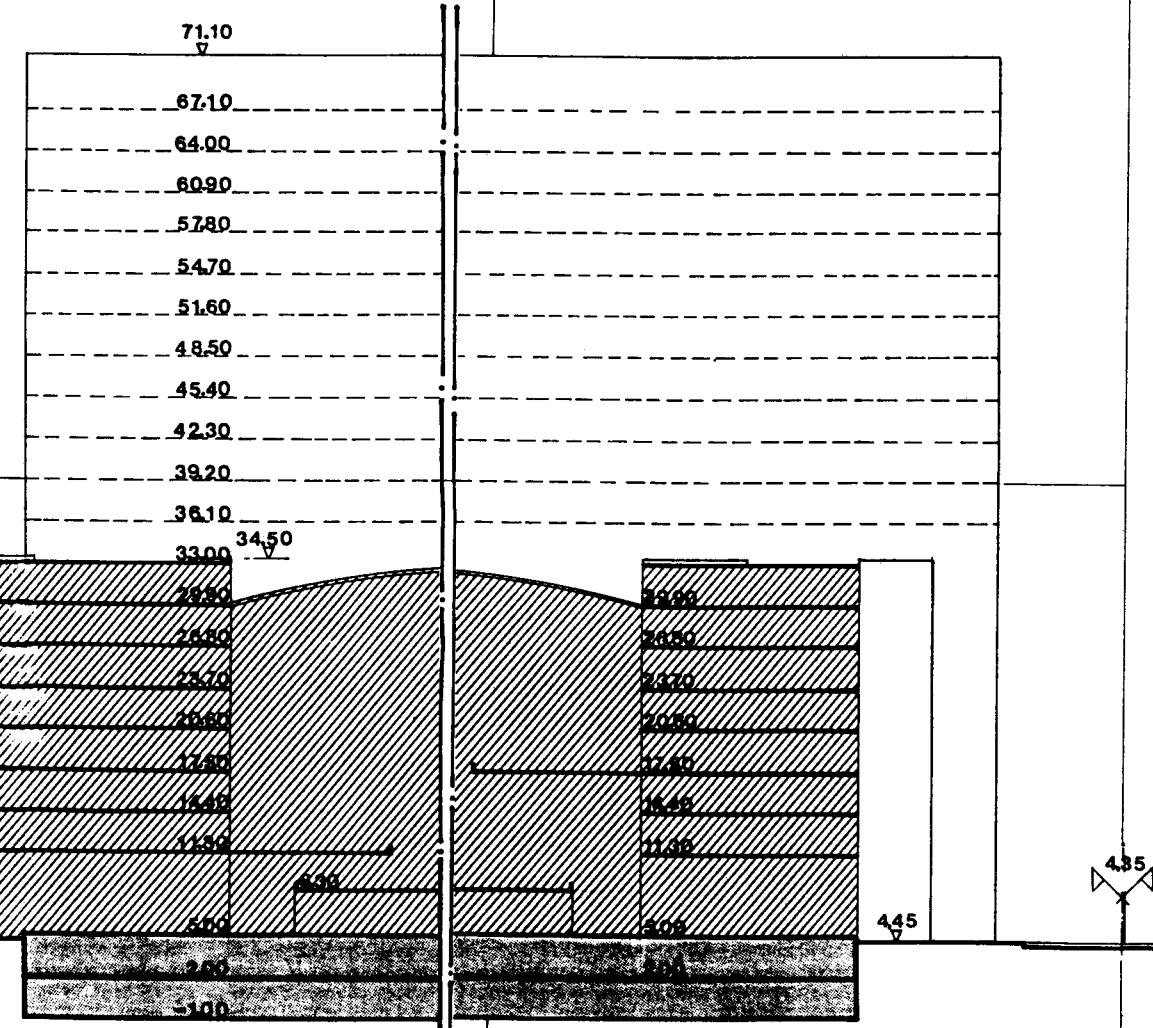
ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 72.60 m

CÉRCEA MÁXIMA 49.10 m  
71.10 m

CORTE AA



**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**

**(Ámbito 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) **Coeficiente 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 à 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 exceção 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 constituirem 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 este 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 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 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.

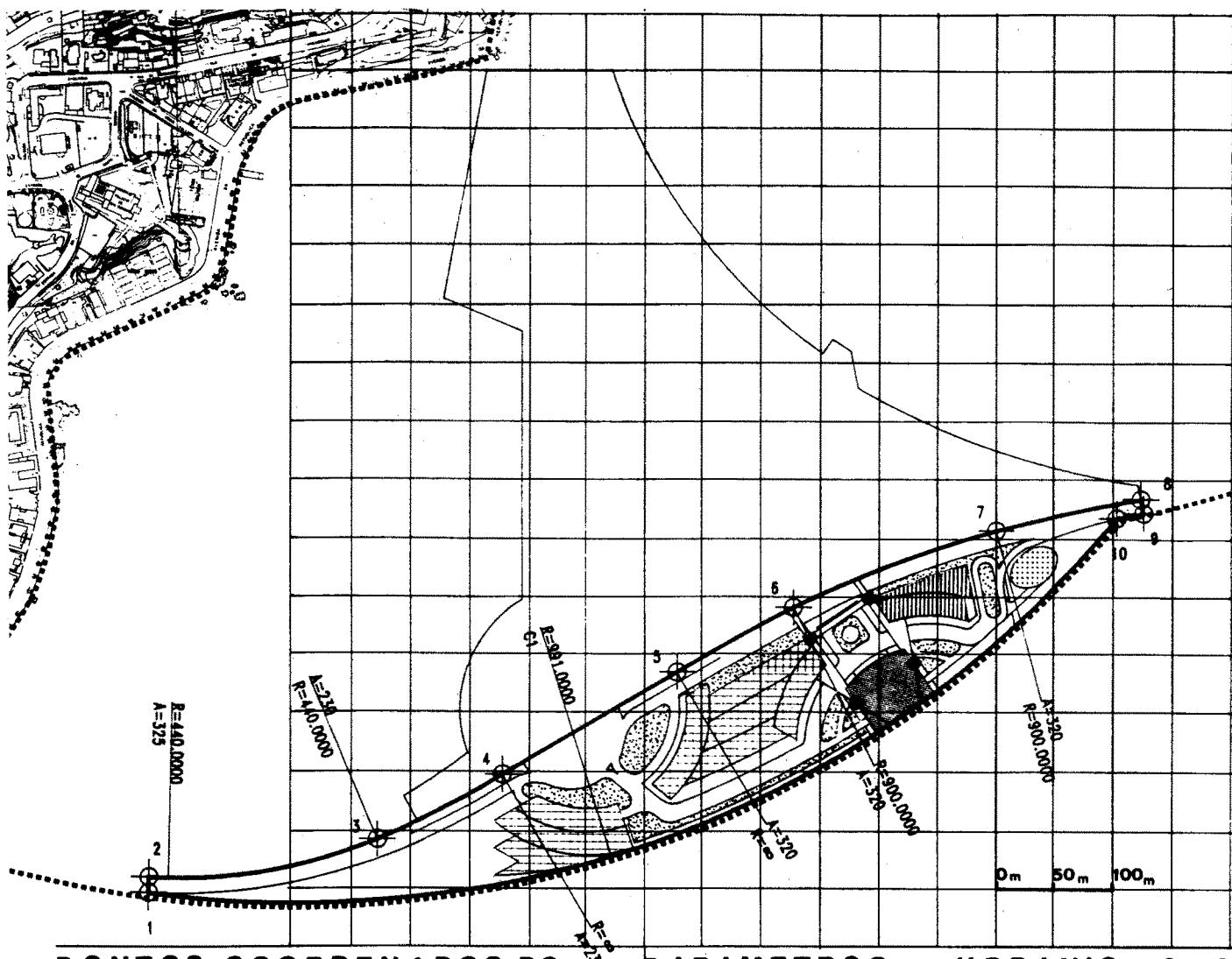
## CAPÍTULO VI

### (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**

|   | N        | P        |                | N        | 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 <sub>1</sub> | 19494.05 | 16930.56 |
| 5 | 19958.05 | 16706.48 | C <sub>2</sub> | 19600.00 | 17400.00 |

**PARAMETROS URBANISTICOS GLOBAIS**

|  | m <sup>2</sup>                 | %      |
|--|--------------------------------|--------|
| - ÁREA TOTAL   | 73.677                         | 100    |
| - PERÍMETRO - 1.067m   |                                |        |
| - REDE VIÁRIA E ESPAÇO PÚBLICO                                 | 40.687                         | 55     |
| - LOTES EDIFICAVELIS   | 32.990                         | 45     |
| - ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS                            | 20.643                         | 28     |
| - ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL S/ ESTACIONAMENTO             | 169.440                        |        |
| NOTÍCIA  | 117.000                        |        |
| AUDITÓRIOS   | 7.000                          |        |
| - USOS DO SOLO   | ESCRITÓRIOS E APÓIO AUDITÓRIOS | 17.000 |
|  | HABITAÇÃO                      | 21.560 |
| - ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                 | 34.660                         |        |
| - Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 1.156                      |                                |        |
| - ÁREA 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 - |                                |        |

**NOTAS:**

1 - O I.O.S. e o C.C.S. não contabilizam a área dos auditórios é de 0.28 e 2.20 respectivamente.

**LEGENDA**

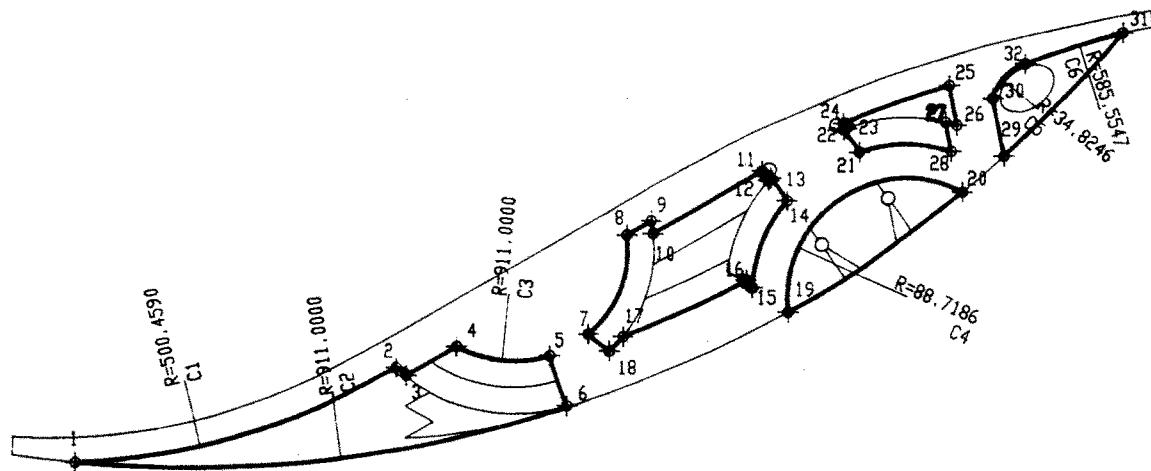
- ..... Limite da área do plano
- Limite da área de intervenção do plano de pormenor

Perímetro do Bloco

- [Hatched square] Habitação
- [Vertical stripes square] Escritórios
- [Horizontal stripes square] Hotel
- [Cross-hatch square] Auditórios

- [Diagonal stripes square] Rede viária e espaço público
- [Solid square] Passagem Pedonal Aérea

**PLANTA SÍNTESE**



## PONTOS COORDENADOS DOS LOTES

| $\oplus$ | 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 | 06       | 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 |          |            |            |

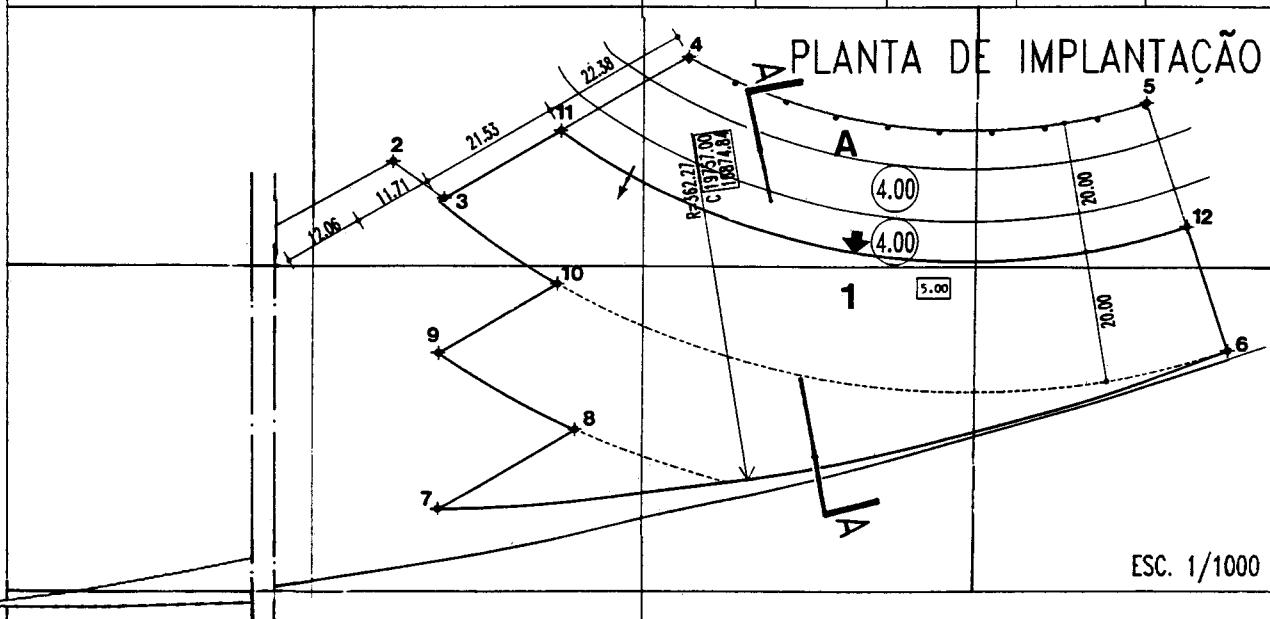
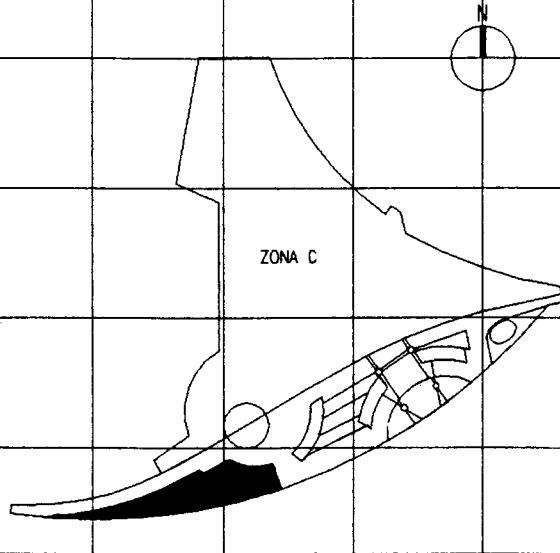
## PÂRAMETROS URBANISTICOS DOS LOTES

| LOTE | ÁREA DO<br>LOTE | ÁREA DE<br>IMPLEMENTAÇÃO<br>DO EDIFÍCIO | ÁREA ÚTIL<br>DE CONSTRUÇÃO | ÍNDICE DE<br>OCUPAÇÃO | COEFICIENTE<br>DE CONSTRUÇÃO<br>DO SOLO | ESTACIONAMENTO |       | ALTURA<br>MÁXIMA | CERCA<br>MÁXIMA | COTA DE<br>SOLEIMA | ABC POR USOS DO SOLO URBANO |           |           |             |
|------|-----------------|---|----------------------------|-----------------------|---|----------------|-------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|-----------|-----------|-------------|
|      |                 |   |                            |                       |   | NÚMERO         | ÁREA  |                  |                 |                    | HABITAÇÃO                   | AUDITÓRIO | HOTEL     | ESCRITÓRIOS |
| 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<br>23.60  | 4.25               |                             | 7000.00   |           |             |
| 4    | 2589.60         | 2589.60                                 | 17880.00                   | 1                     | 6.9                                     | 267            | 8010  | 53.50            | 52.00           | 5.00               |                             |           | 27560.00  |             |
| 5    | 3306.20         | 1060.00                                 | 27560.00                   | 0.32                  | 8.34                                    | 138            | 4140  | 90.90            | 90.90           | 4.50               |                             |           |           | 17880.00    |
|      | 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 BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SINTESE DE ÁREAS                                     | ZONA D                 | LOTE 1 | FICHA 1 |
|---|------------------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 12757.65M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 5463.30M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(HOTEL)                         | 37000.00M <sup>2</sup> |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 5010.00M <sup>2</sup>  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 42010.00M <sup>2</sup> |        |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.43                   |        |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 2.9                    |        |         |



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 BAIA DA PRAIA GRANDE

| ZONA D | LOTE 1 | FICHA 2 |
|--------|--------|---------|
|--------|--------|---------|

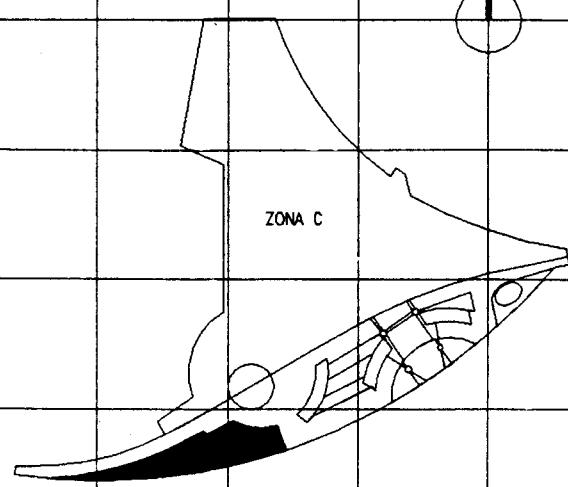
HOTEL

ESTACIONAMENTO

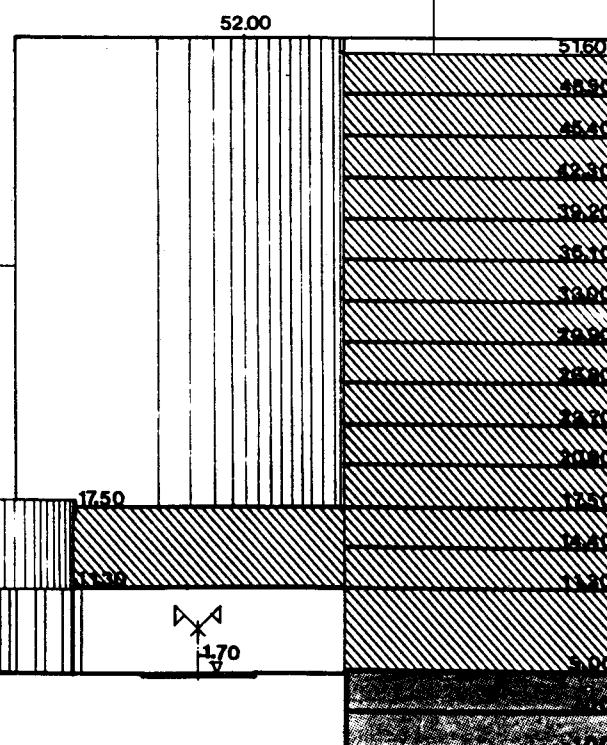
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 52.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 52.00m



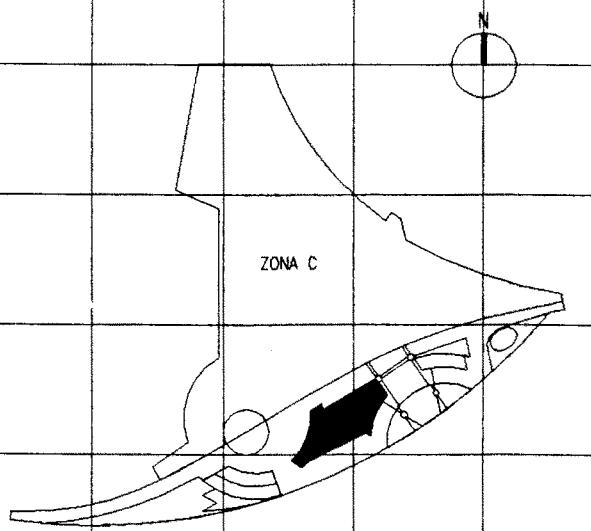
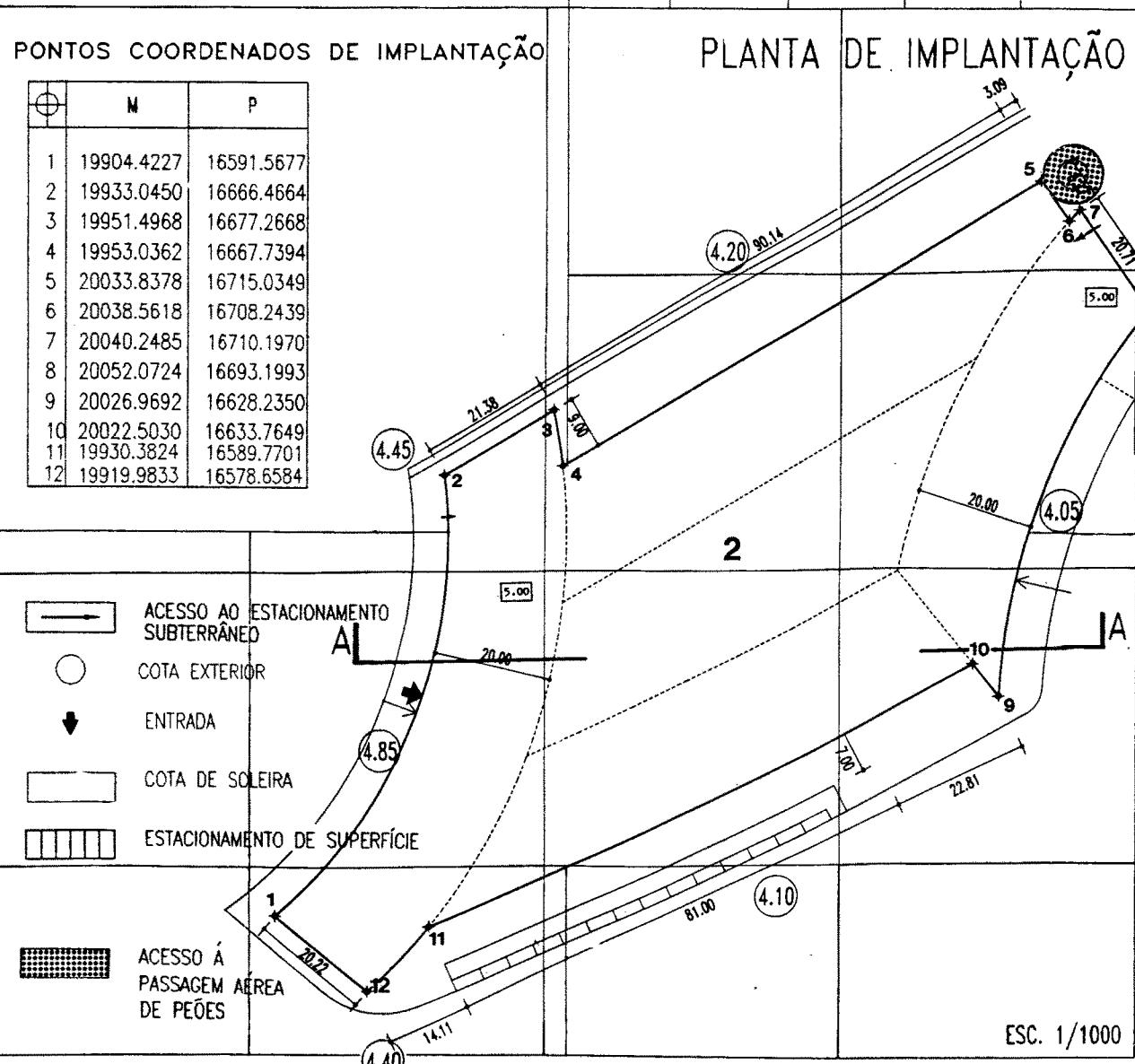
CORTE AA



ESC.1/500

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA D     | LOTE 2 | FICHA 1 |
|---|------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 8524.30M2  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 8524.30M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(HOTEL)                         | 80200.00M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 10020.00M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(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        |        |         |

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 2 FICHA 2

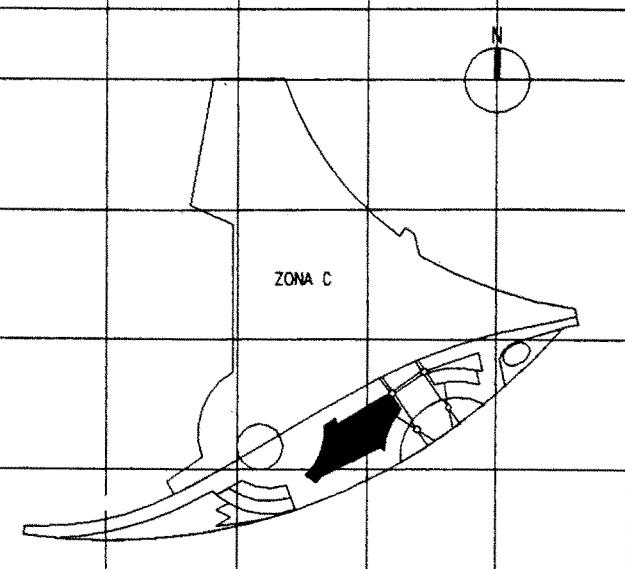
HOTEL

ESTACIONAMENTO

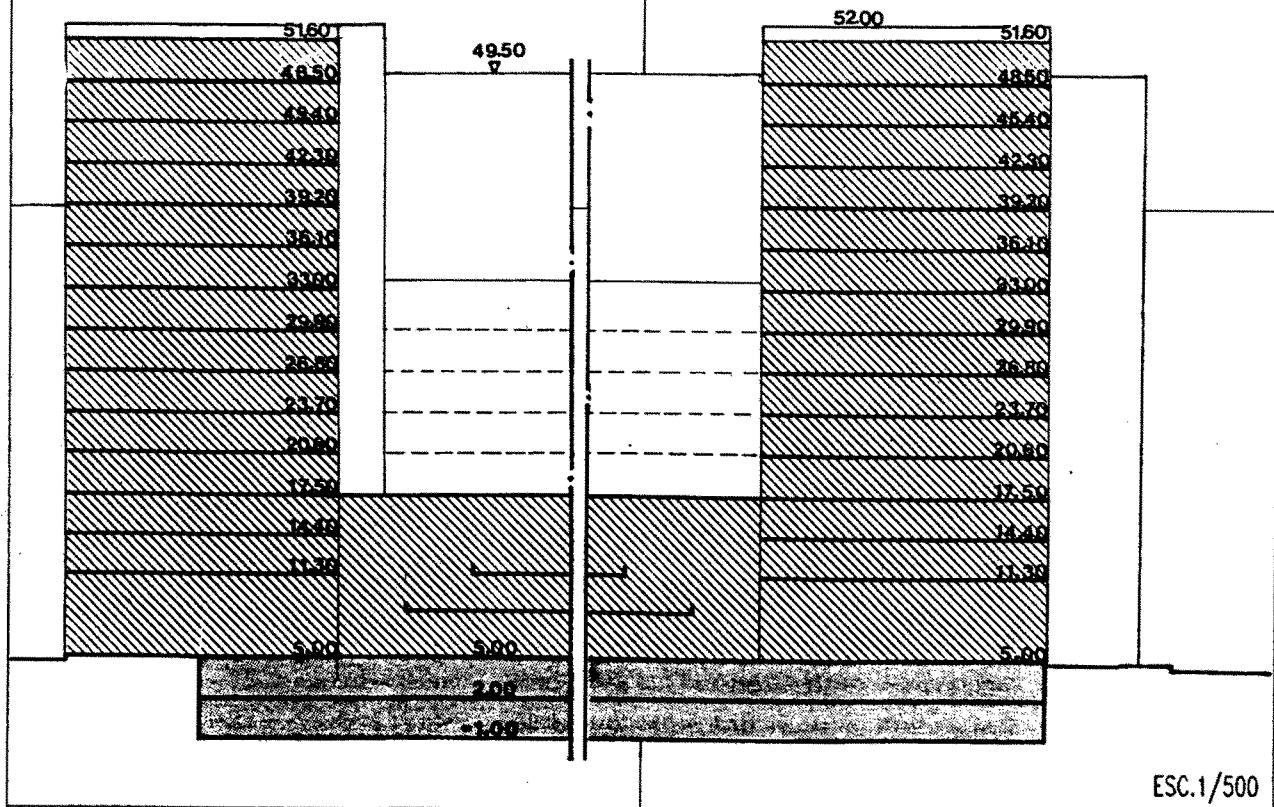
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 52.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 52.00 m



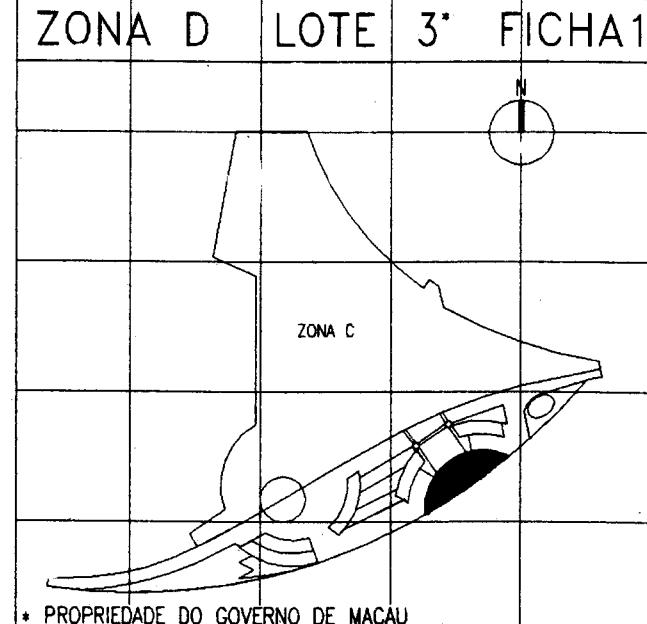
CORTE AA



## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

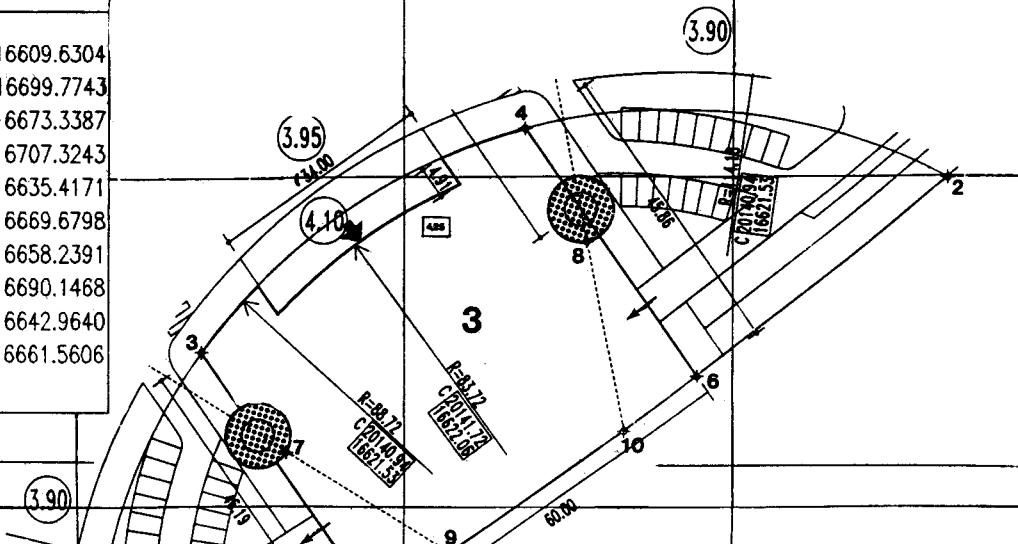
|   | ZONA D     | LOTE | 3º FICHA 1 |
|---|------------|------|------------|
| ÁREA DO LOTE  | 5812.40M2  |      |            |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 3006.10M2  |      |            |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(AUDITÓRIOS)                    | 7000.00M2  |      |            |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 7500.00M2  |      |            |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 14500.00M2 |      |            |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 0.52       |      |            |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 1.2        |      |            |



## 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 |

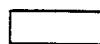
## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



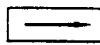
COTA EXTERIOR



ENTRADA



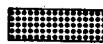
COTA DE SOLEIRA



ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO



ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE



ACESSO À PASSAGEM AÉREA DE PEÕES

ESC. 1/1000

# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 3º FICHA 2

AUDITÓRIOS

ESTACIONAMENTO

COTA DE SOLEIRA 4.25 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 34.50 m

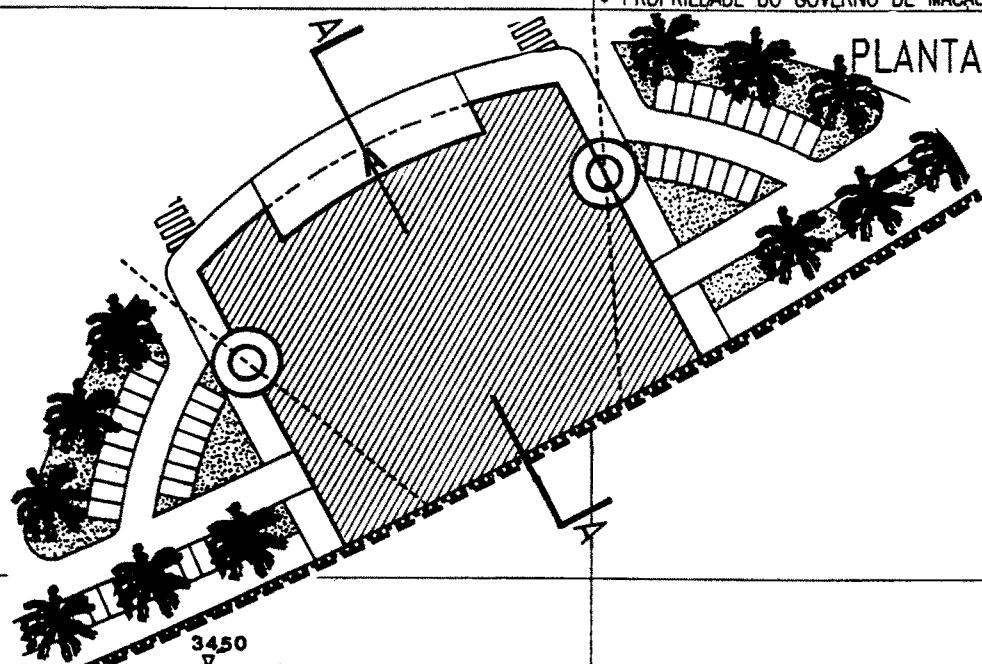
CÉRCEA MÁXIMA 34.50 m

N

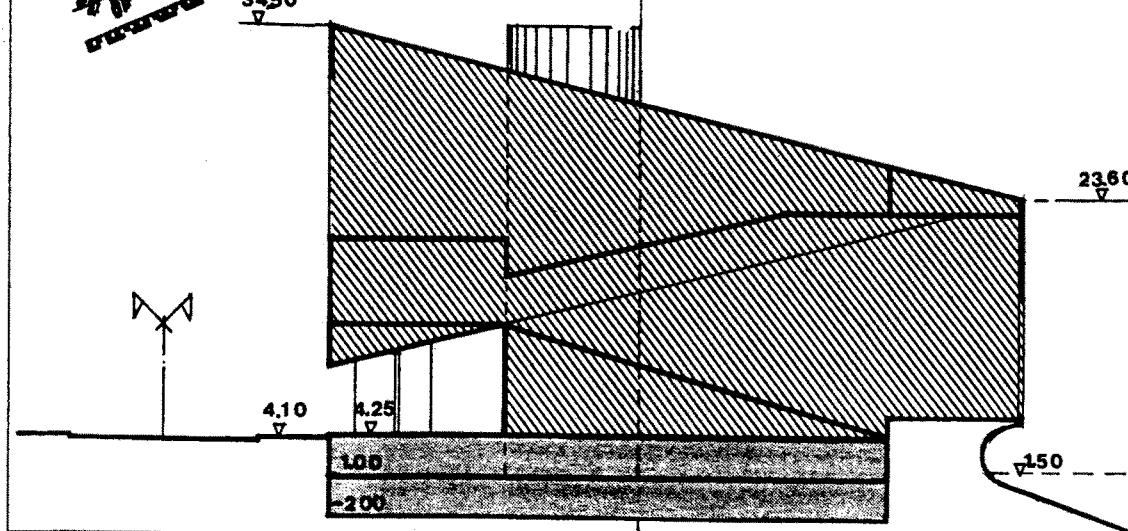
ZONA C

\* PROPRIEDADE DO GOVERNO DE MACAU

PLANTA DO PISO 0

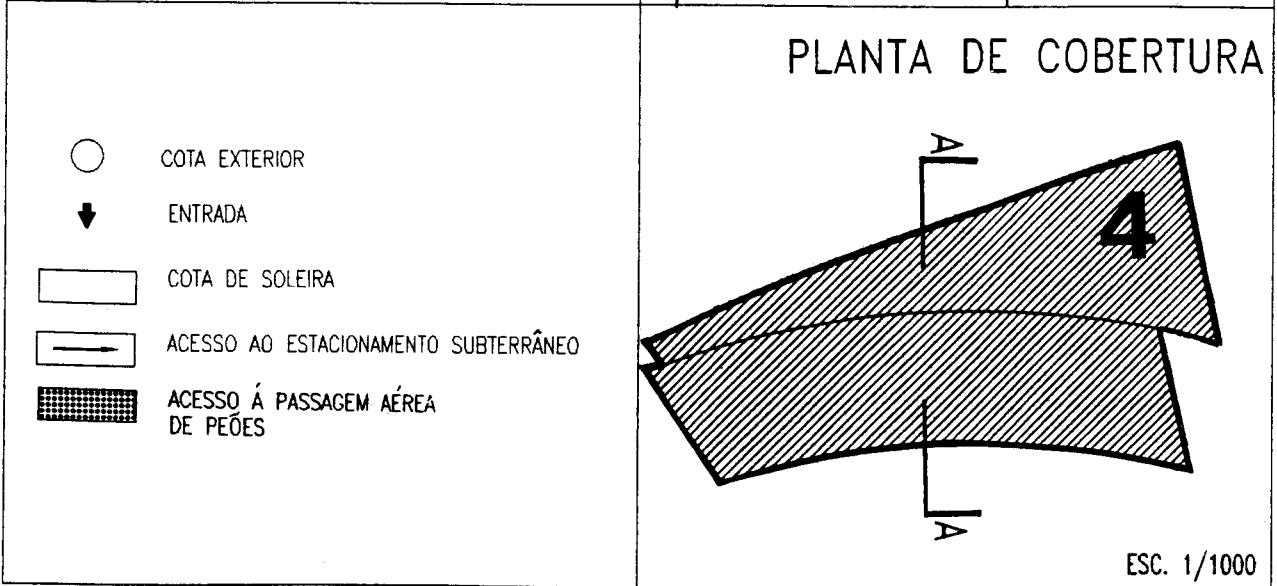
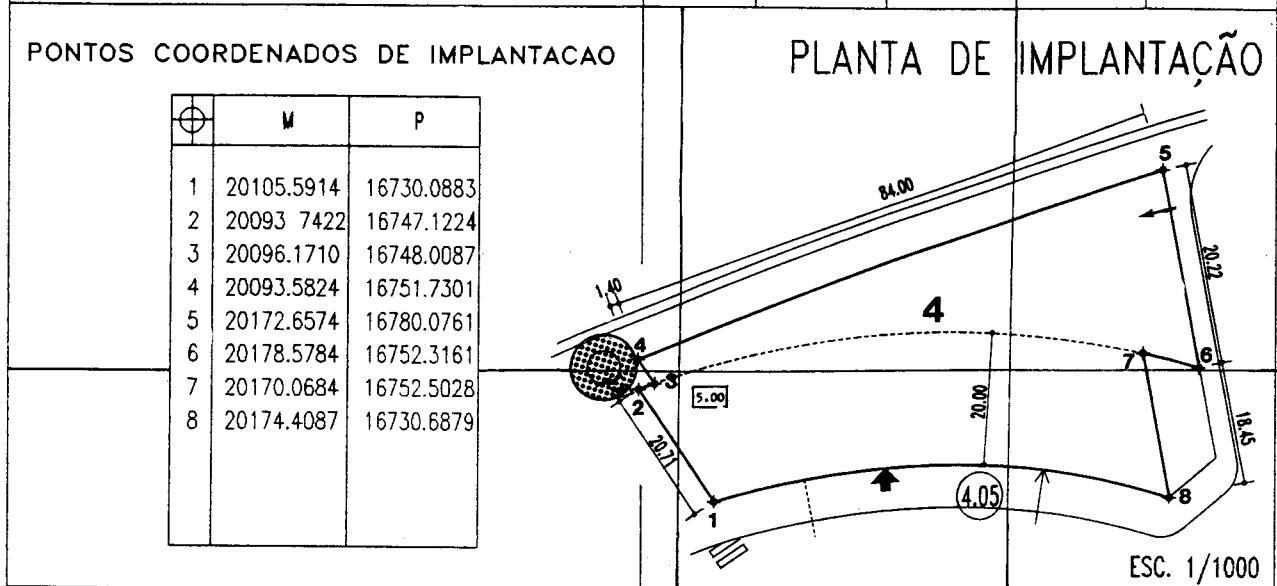


CORTE AA



## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

| QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS                                     | ZONA D                 | LOTE | 4 | FICHA 1 |
|---|------------------------|------|---|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 2589.60M <sup>2</sup>  |      |   |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 2589.60M <sup>2</sup>  |      |   |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(ESCRITÓRIOS)                   | 17880.00M <sup>2</sup> |      |   |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 8010.00M <sup>2</sup>  |      |   |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(A.B.C. + ESTACIONAMENTO) | 25890.00M <sup>2</sup> |      |   |         |
| ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (I.O.S.)                         | 1                      |      |   |         |
| ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (I.U.S.)                       | 6.9                    |      |   |         |



# REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

ZONA D LOTE 4 FICHA 2

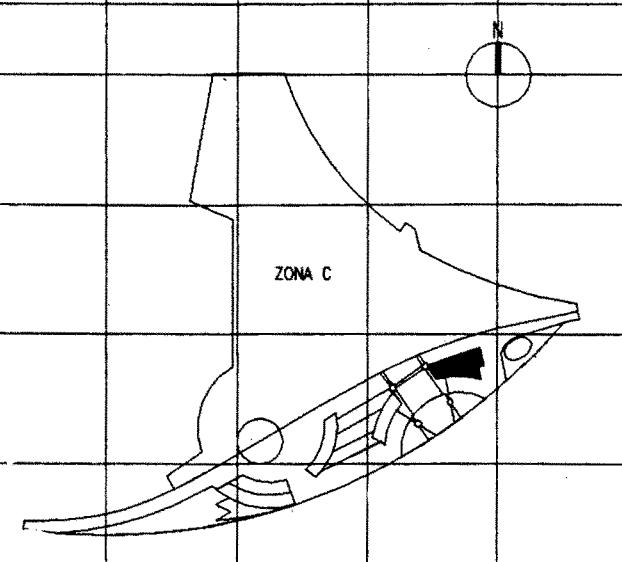
 ESCRITÓRIOS

 ESTACIONAMENTO

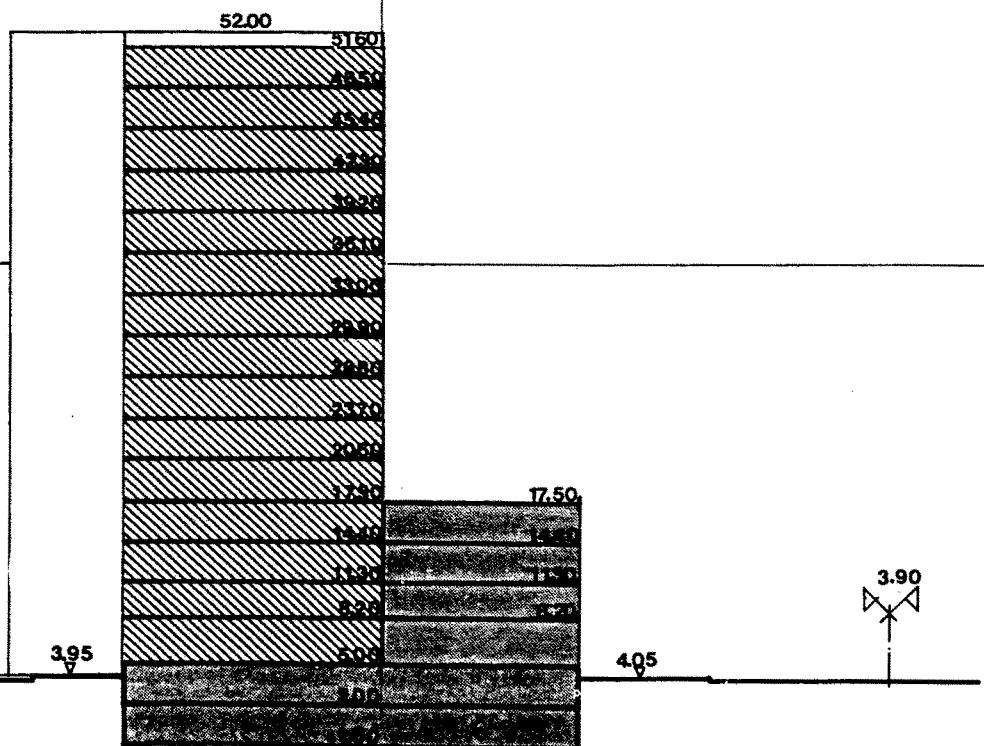
COTA DE SOLEIRA 5.00 m

ALTURA MÁXIMA (COTA ALTIMÉTRICA) 52.00 m

CÉRCEA MÁXIMA 52.00 m



CORTE AA

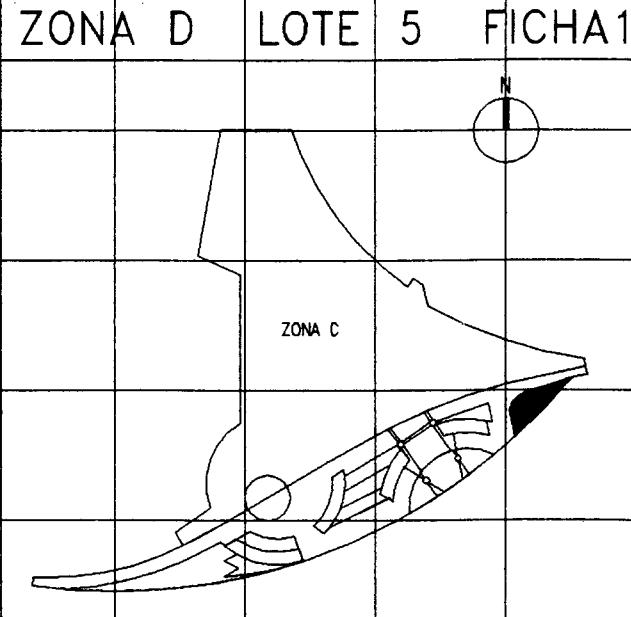


ESC.1/500

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

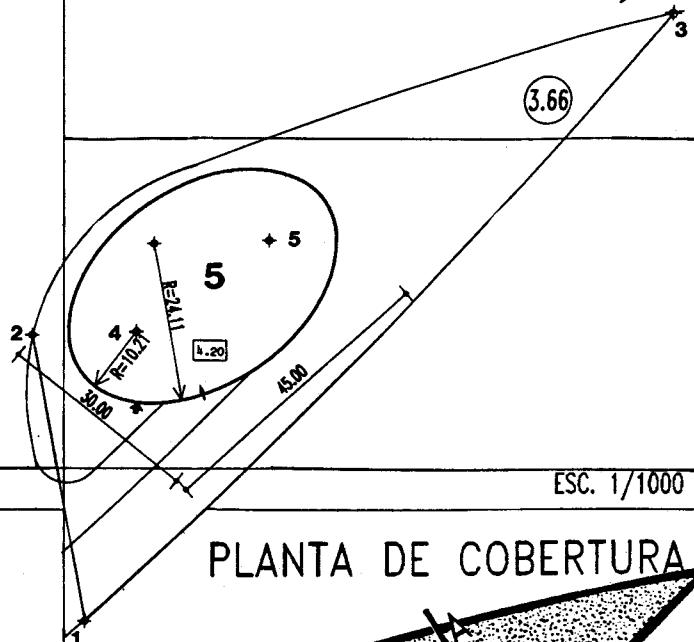
|   | ZONA D     | LOTE 5 | FICHA 1 |
|---|------------|--------|---------|
| ÁREA DO LOTE  | 3306.20M2  |        |         |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO                             | 1060.00M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO<br>(HABITAÇÃO)                     | 27560.00M2 |        |         |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO                                | 4140.00M2  |        |         |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL<br>(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       |        |         |



## 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 IMPLANTACÃO



## PLANTA DE COBERTURA

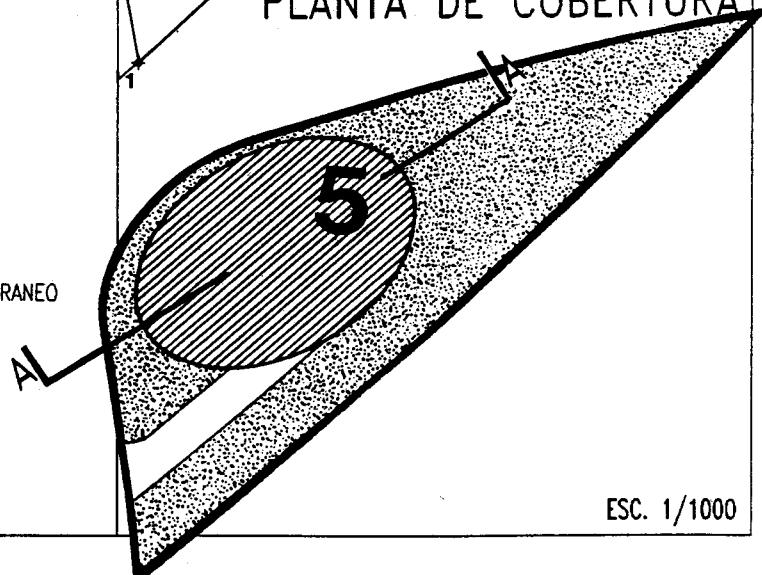
A GALERIA PÚBLICA EM ARCADE

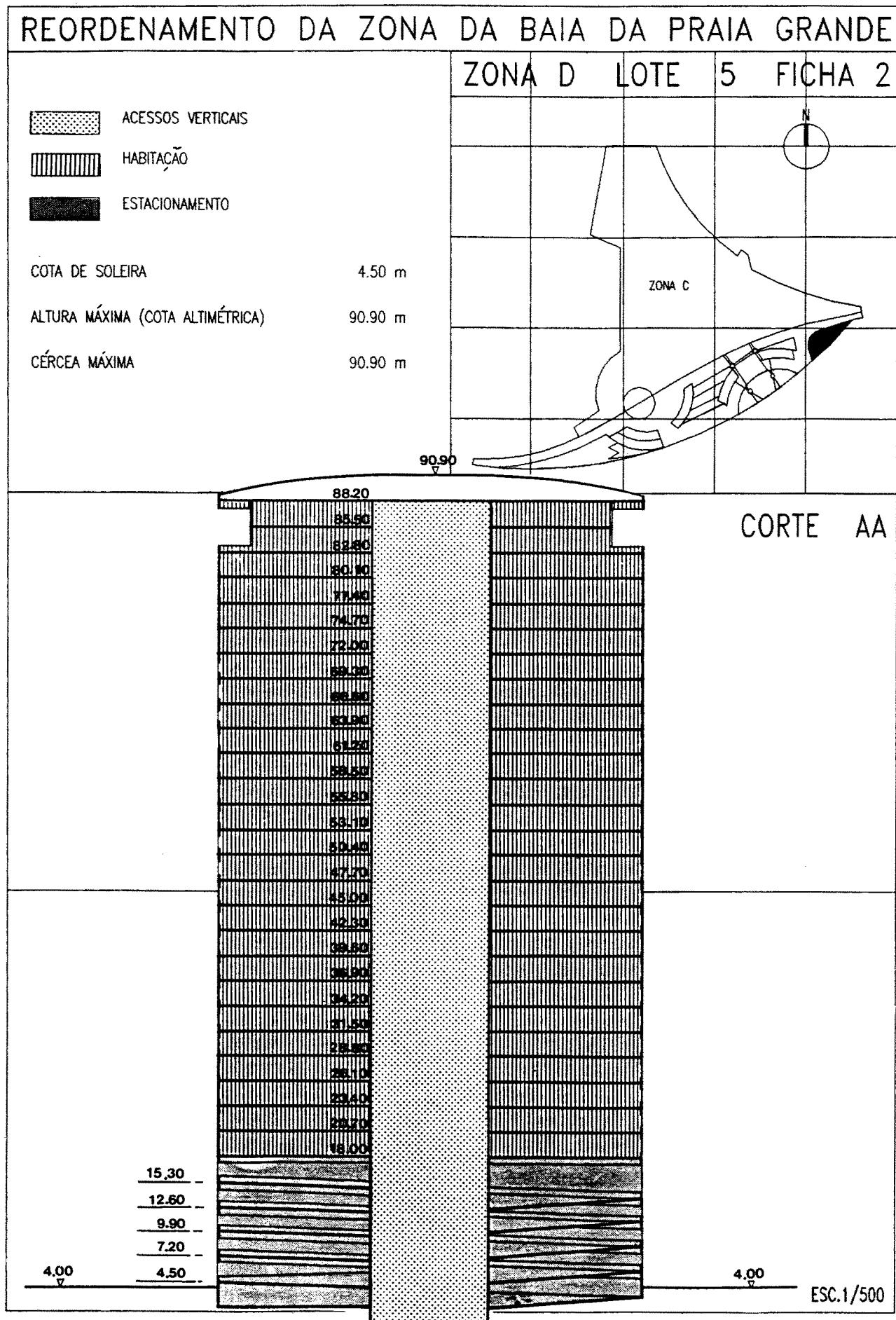
COTA EXTERIOR

ENTRADA

COTA DE SOLEIRA

ACESSO AO ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO





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

**CAPITULO 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**

**(Ámbito 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 nº 8: Alçado e Corte Longitudinal
- i) Desenho nº 9: Planta de Trabalho
- j) Desenho nº 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) **Coeficiente 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).

## CAPÍTULO II

### (DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA)

#### SEÇÃO 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 constituirem 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 comprehende 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

- Refletora prateada

- Refletora 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, definida 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.

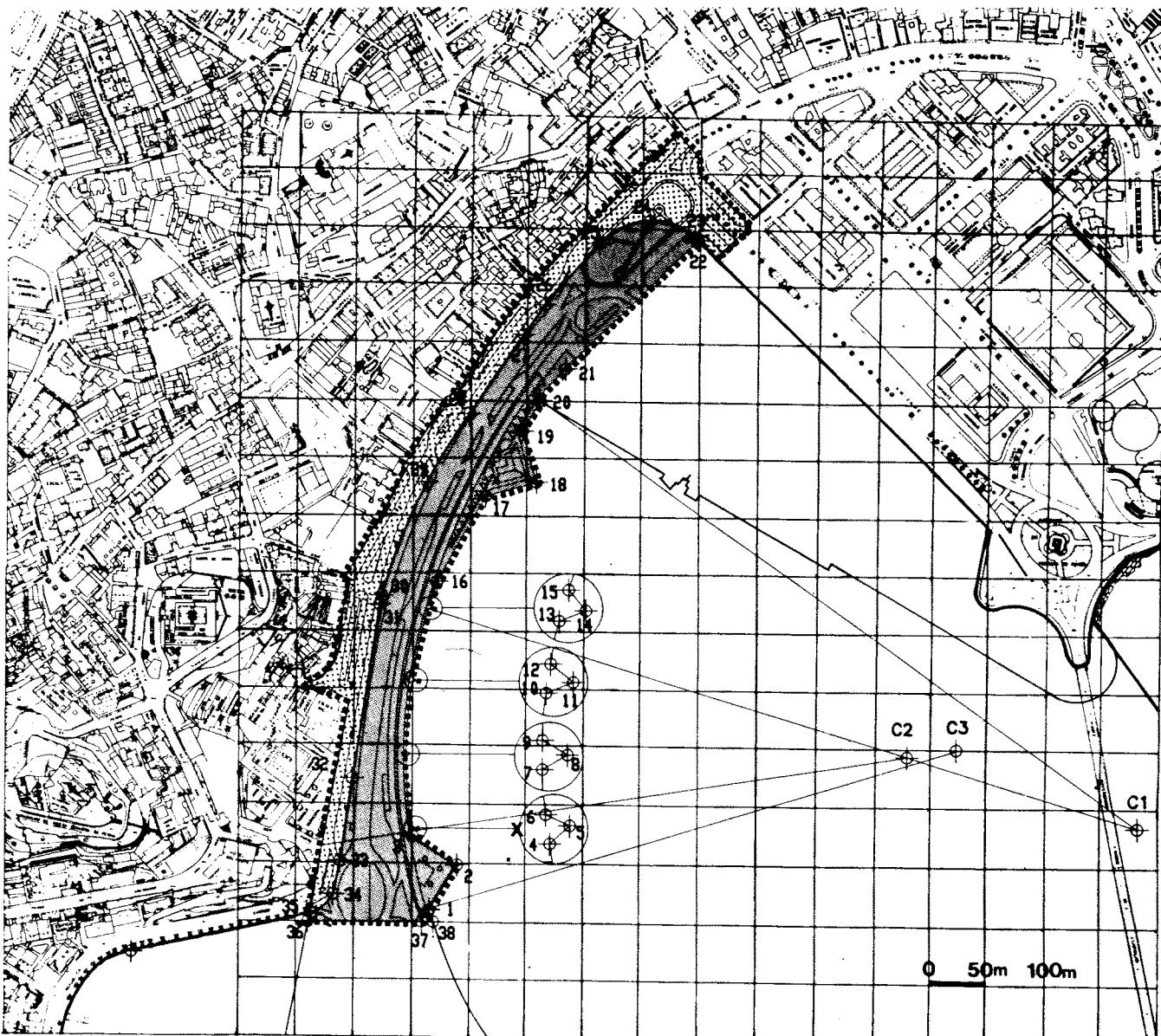
### **CAPÍTULO IV**

#### **(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     | %    |
|---|--------|------|
| Área total  | 37.652 | 100  |
| Lotes edificaveis   | 27.870 | 74   |
| Área de implantação dos edifícios   | 26.188 | 69.5 |
| Área 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  |
| Área de implantação da conducta Técnica                                   | 4.238  | 11.3 |
| Área de passagens inferiores  | 249    | 0.7  |
| Área de aterro  | 5.287  | 14   |
| Índice global de ocupação do solo - 0.69                                  |        |      |
| Coeficiente de construção do solo - 0.984<br>(incluindo o estacionamento) |        |      |

**PONTOS COORDENADOS DO PLANO DE PORMENOR**

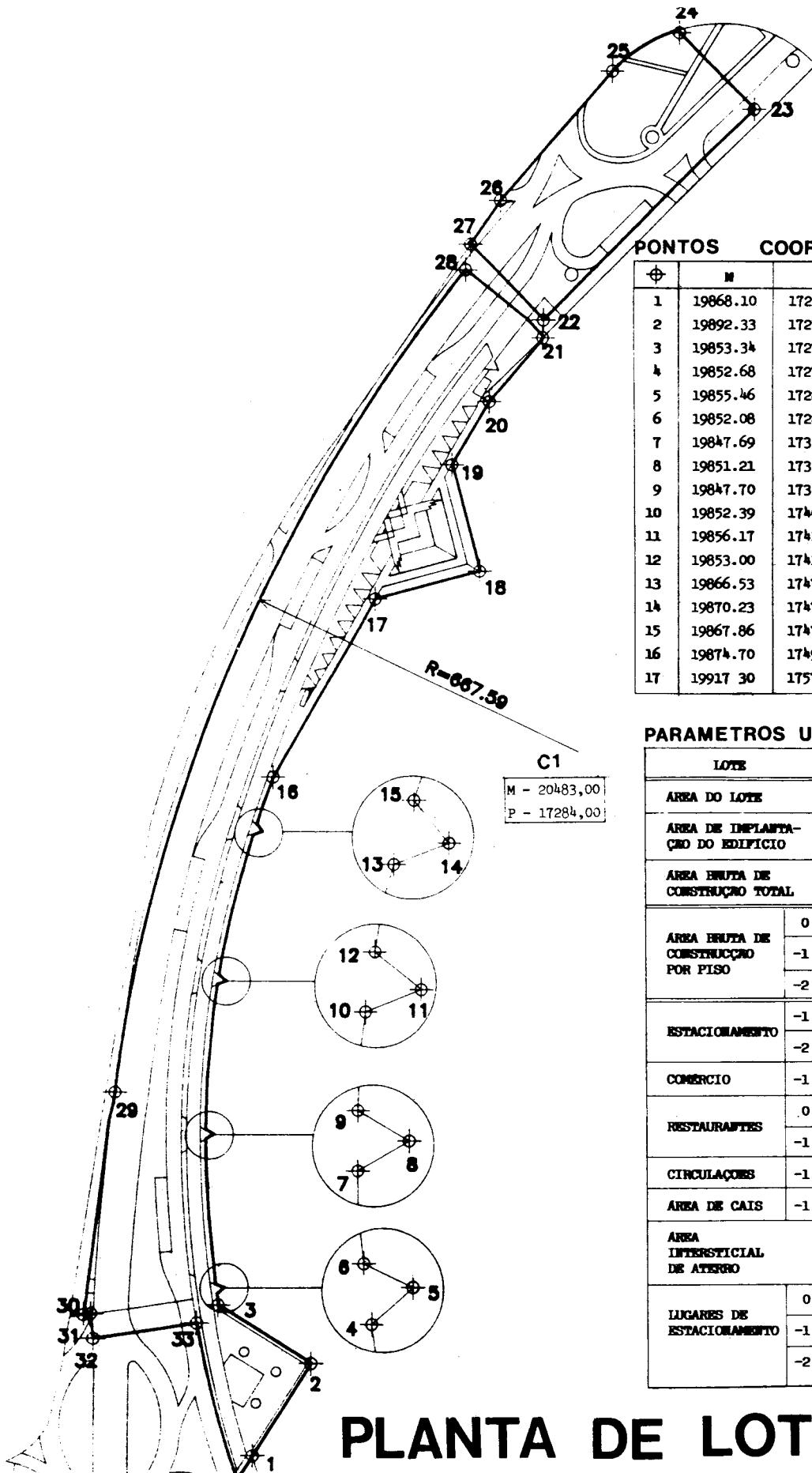
| +  | M        | P        | +  | M        | P        |
|----|----------|----------|----|----------|----------|
| 1  | 19868.10 | 17211.40 | 20 | 19964.63 | 17653.03 |
| 2  | 19892.33 | 17250.34 | 21 | 19986.91 | 17680.21 |
| 3  | 19853.34 | 17274.57 | 22 | 20101.55 | 17793.83 |
| 4  | 19852.68 | 17279.07 | 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 | 19867.86 | 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**

[Dotted Line] - LIMITE DA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR      [Solid Line] - LIMITE ACTUAL DA ÁREA URBANA

[Solid Box] - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA      [Cross-hatched Box] - ÁREA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO URBANAS      [Circle with Cross] - PONTO COORDENADO

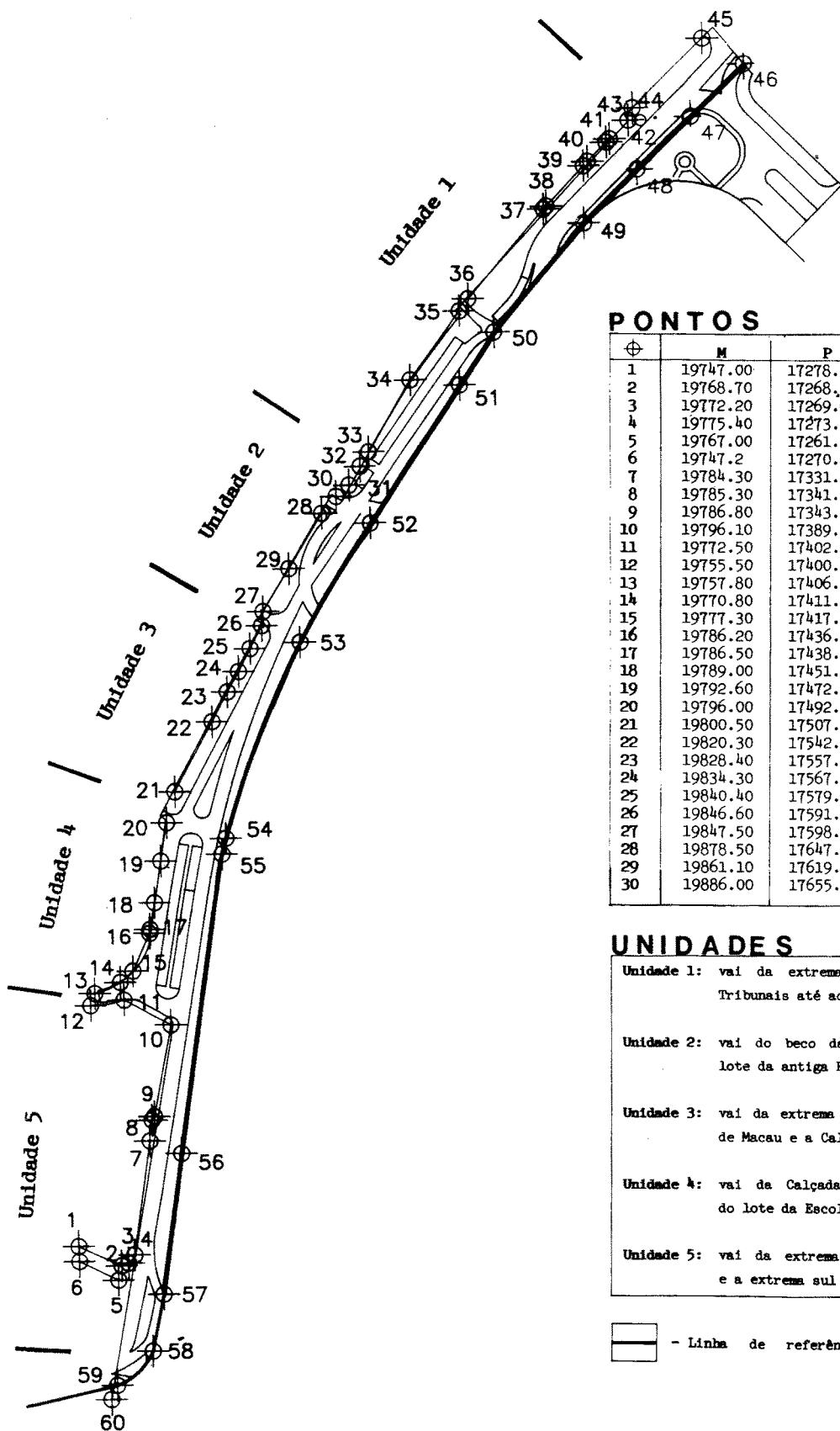
**PLANTA SÍNTSE**

**PARAMETROS URBANISTICOS DOS LOTES**

| LOTES                             | I  | II                         | TOTAIS       |
|-----------------------------------|--|----------------------------|--------------|
| AREA DO LOTE                      | 21.54 $m^2$                                      | 6.332 $m^2$                | 27.878 $m^2$ |
| AREA DE IMPLANTACAO DO EDIFICIO   | 20.088 $m^2$                                     | 6.100 $m^2$                | 26.188 $m^2$ |
| AREA BRUTA DE CONSTRUCAO TOTAL    | 24.874 $m^2$                                     | 12.200 $m^2$               | 37.074 $m^2$ |
| AREA BRUTA DE CONSTRUCAO POR PISO | 0 237 $m^2$<br>-1 16.531 $m^2$<br>-2 8.106 $m^2$ | 6.100 $m^2$<br>6.100 $m^2$ | 37.074 $m^2$ |
| ESTACIONAMENTO                    | -1 10.589 $m^2$<br>-2 8.106 $m^2$                | 6.100 $m^2$<br>6.100 $m^2$ | 30.895 $m^2$ |
| COMERCIO                          | -1 2.268 $m^2$                                   | —                          | 2.268 $m^2$  |
| RESTAURANTES                      | 0 237 $m^2$<br>-1 1.890 $m^2$                    | —                          | 2.127 $m^2$  |
| CIRCULACOES                       | -1 1.784 $m^2$                                   | —                          | 1.784 $m^2$  |
| AREA DE CAIS                      | -1 3.557 $m^2$                                   | —                          | 3.557 $m^2$  |
| AREA INTERSTICIAL DE ATERRA       | 1.458 $m^2$                                      | 232 $m^2$                  | 1.690 $m^2$  |
| LUGARES DE ESTACIONAMENTO         | 0 172<br>-1 325<br>-2 295                        | 218<br>233                 | 1.234        |

# PLANTA DE LOTEAMENTO

## ÁREA DE EXPANSÃO URBANA



| PONTOS |          | COORDENADOS |          |
|--------|----------|-------------|----------|
| ⊕      | M        | ⊕           | M        |
| 1      | 19747.00 | 31          | 19892.80 |
| 2      | 19768.70 | 32          | 19898.70 |
| 3      | 19772.20 | 33          | 19903.40 |
| 4      | 19775.40 | 34          | 19925.80 |
| 5      | 19767.00 | 35          | 19951.30 |
| 6      | 19747.2  | 36          | 19956.10 |
| 7      | 19784.30 | 37          | 19995.80 |
| 8      | 19785.30 | 38          | 19997.20 |
| 9      | 19786.80 | 39          | 20016.60 |
| 10     | 19796.10 | 40          | 20018.70 |
| 11     | 19772.50 | 41          | 20028.30 |
| 12     | 19755.50 | 42          | 20030.00 |
| 13     | 19757.80 | 43          | 20039.50 |
| 14     | 19770.80 | 44          | 20041.80 |
| 15     | 19777.30 | 45          | 20077.20 |
| 16     | 19786.20 | 46          | 20097.61 |
| 17     | 19786.50 | 47          | 20070.44 |
| 18     | 19789.00 | 48          | 20043.27 |
| 19     | 19792.60 | 49          | 20016.10 |
| 20     | 19796.00 | 50          | 19968.90 |
| 21     | 19800.50 | 51          | 19950.68 |
| 22     | 19820.30 | 52          | 19903.40 |
| 23     | 19828.40 | 53          | 19866.00 |
| 24     | 19834.30 | 54          | 19826.10 |
| 25     | 19840.40 | 55          | 19823.90 |
| 26     | 19846.60 | 56          | 19800.30 |
| 27     | 19847.50 | 57          | 19790.00 |
| 28     | 19878.50 | 58          | 19783.90 |
| 29     | 19861.10 | 59          | 19765.50 |
| 30     | 19886.00 | 60          | 19762.39 |

#### UNIDADES HOMOGENEAS

Unidade 1: vai da extrema sudoeste do actual edifício 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.

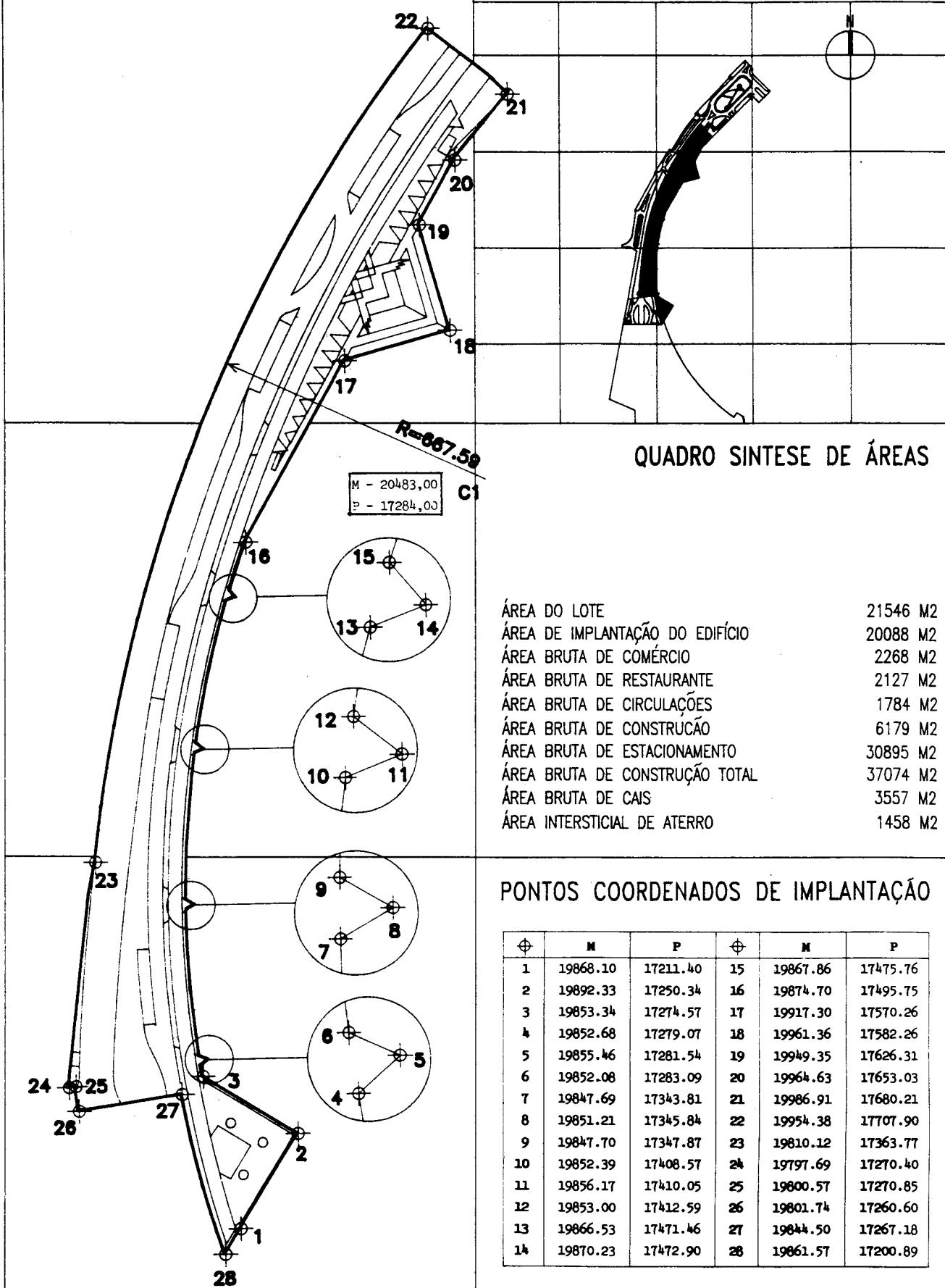
[Diagrama de seta apontando para cima] - Linha de referência

# LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES HOMOGÉNEAS ÁREA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO URBANA

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

## PLANTA PISO 0 IMPLANTAÇÃO

## ZONA E LOTE I FICHA 1

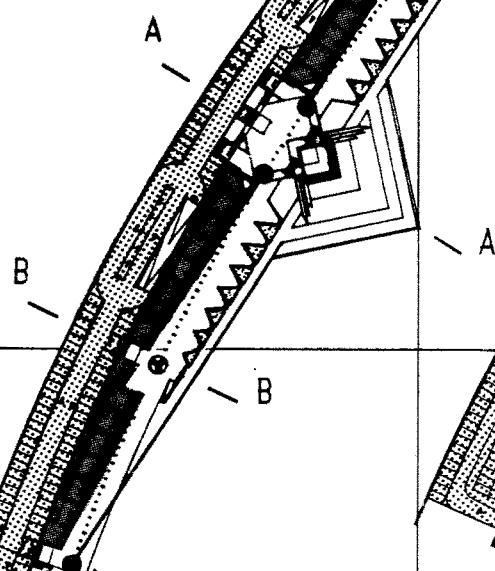


## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

PLANTA PISO-1

ZONA E LOTE I FICHA2

PLANTA PISO-2



A

B

A

B

ESC. 1/2000

LEGENDA

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | ESPAÇO VERDE                |
|  | RAMPA DE ACESSO             |
|  | ESTACIONAMENTO              |
|  | COMÉRCIO                    |
|  | RESTAURANTE                 |
|  | ZONA INTERSTICIAL DE ATERRO |

CORTES

A-A

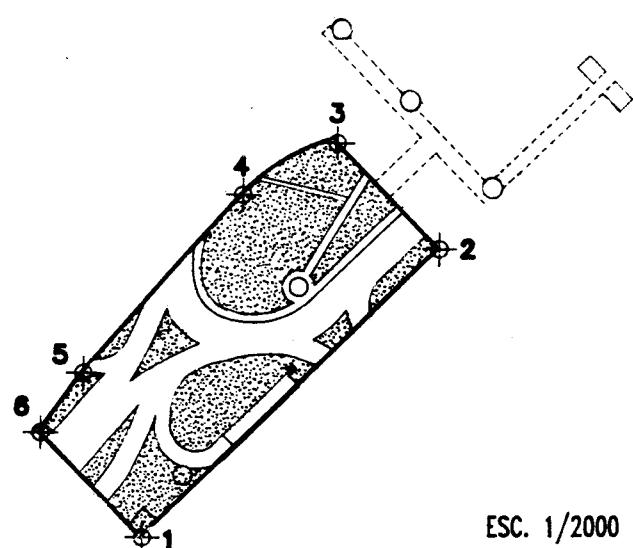
B-B

ESC. 1/2000

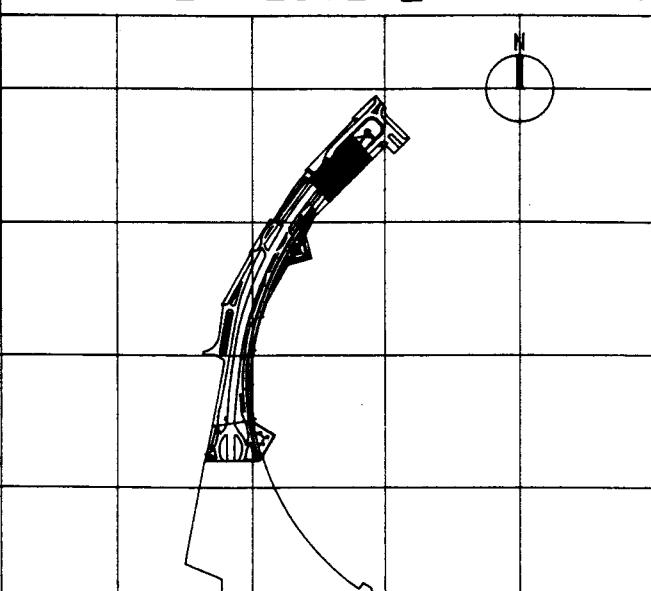
ESC. 1/750

## REORDENAMENTO DA ZONA DA BAIA DA PRAIA GRANDE

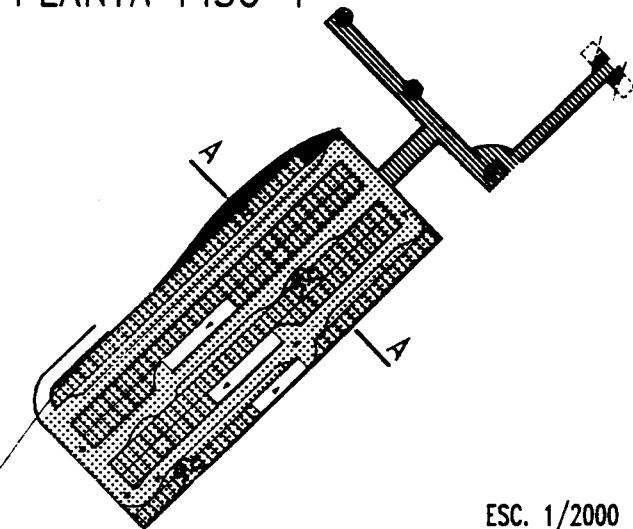
## PLANTA PISO 0 IMPLANTAÇÃO



## ZONA E LOTE II FICHA 1



## PLANTA PISO-1



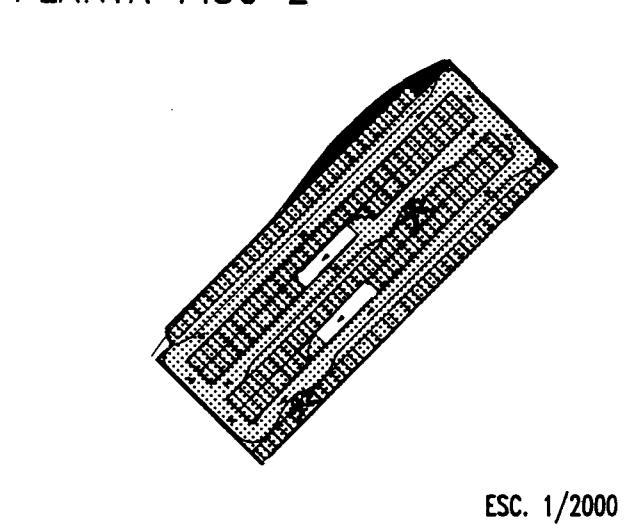
## QUADRO SÍNTESE DE ÁREAS

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| ÁREA DO LOTE                    | 6332 M <sup>2</sup>  |
| ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO | 6100 M <sup>2</sup>  |
| ÁREA BRUTA DE ESTACIONAMENTO    | 12200 M <sup>2</sup> |
| ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL  | 12200 M <sup>2</sup> |
| ÁREA INTERSTICIAL DE ATERRO     | 232 M <sup>2</sup>   |

## LEGENDA

- [Símbolo com hachuras] ESPAÇO VERDE
- [Símbolo com linhas diagonais] RAMPA DE ACESSO
- [Símbolo com hachuras pontilhadas] ESTACIONAMENTO
- [Símbolo sólido preto] ZONA INTERSTICIAL DE ATERRO
- [Símbolo com hachuras horizontais] PASSAGEM PEDONAL INFERIOR

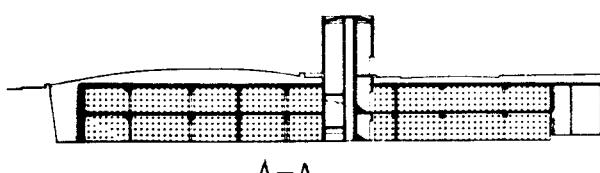
## PLANTA PISO-2



## 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



ESC. 1/750