

PLANO DE PORMENOR DO DALLAS

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA



DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ABRIL 2014

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. PONDERAÇÃO	2
Participação 1.....	3
Participação 2.....	3
Participação 3.....	3
Participação 4.....	5
3. ALTERAÇÕES	6
4. ANEXOS	7
ANEXO I. FICHAS DE ALTERAÇÃO	8
ANEXO II. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	18

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Participações recebidas	2
Quadro 2. Alterações à proposta do Plano (origem nas participações).....	6
Quadro 3. Alterações à proposta do Plano (origem na equipa técnica).....	6

1. INTRODUÇÃO

O relatório de ponderação que aqui se apresenta decorre da discussão pública da proposta do Plano de Pormenor do Dallas, que teve lugar na sequência da deliberação da Reunião da Câmara Municipal do Porto de 23 de dezembro de 2013.

O período de discussão pública teve a duração de 22 dias úteis e decorreu de 20 de janeiro a 18 de fevereiro de 2014, conforme Aviso n.º 594/2014 publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 8 — 13 de janeiro de 2014, divulgado na comunicação social na página da internet da CMP, onde o conteúdo documental do Plano também ficou acessível nos termos do n.º 3 e 4 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O relatório de ponderação acompanha a versão final da proposta do Plano de Pormenor do Dallas e inclui todas as participações recebidas e respetiva ponderação.

Para divulgação do Plano de Pormenor do Dallas foi disponibilizado todo o conteúdo documental da versão aprovada pela CMP na página da internet do município e num *dossier* em papel consultável no Gabinete do Município. Os interessados puderam apresentar as suas participações através de formulário criado para o efeito, podendo fazê-lo de forma presencial ou através da submissão *online* a partir do portal da internet da CMP.

2. PONDERAÇÃO

A equipa técnica do plano analisou cada uma das participações e sistematizou o seu conteúdo. Para além das participações recebidas, a equipa técnica propõe clarificar e corrigir alguns dos elementos do plano introduzindo pequenos ajustes à proposta.

Todas as alterações à proposta do Plano submetida à discussão pública, resultantes da ponderação das participações e também aquelas que resultaram das clarificações e correções introduzidas pela equipa técnica, foram sistematizadas nas fichas de alteração, contendo a fundamentação para a alteração e a identificação do elemento do plano que se altera.

Durante o período de discussão pública do Plano, foram recebidas 4 participações externas, as quais estão sintetizadas no quadro seguinte de resumo onde se indica o tipo de participação, o tema abordado e a respetiva decisão.

Quadro 1. Participações recebidas

N.º ORDEM	N.º REGISTO	Requerente	TIPO DE PARTICIPAÇÃO	TEMA	DECISÃO
1	12993/14/CMP	NDMALO-GE, Grupo Ecologista	Parecer	Observação	Não alterar
2	18442/14/CMP	Júlia Costa e Lucinda Fernandes	Reclamação	Faseamento	Não alterar
3	18751/14/CMP	ITC - Condomínio do Edifício Dallas	Reclamação	Taxas	Alterar - parcial
4	18759/14/CMP	Grupo Ideias à Moda do Porto	Sugestão	Usos	Não alterar

As participações estão sistematizadas de forma sequencial, nos quadros seguintes, contendo a identificação do exponente, o resumo da participação, o resumo da ponderação efetuada pela equipa do plano, a decisão final e a referência eventual ao elemento do plano que sofreu alterações, na sequência da ponderação.

Participação 1.

REQUERENTE N.º REGISTO	NDMALO-GE, Grupo Ecologista 12993/14/CMP
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO	
Os autores expõem na participação que o caso Dallas, na opinião da organização, se trata de um longo e atribulado processo com responsabilidades partilhadas. Formulam o desejo que a solução encontrada pelo município para resolver a situação da ilegalidade chegue a bom termo e satisfaça os proprietários e os utentes do empreendimento	
PONDERAÇÃO	A participação não sugere nenhuma alteração dos elementos do Plano.
PROPOSTA DE DECISÃO	Sem alteração dos elementos do Plano.

Participação 2.

REQUERENTE N.º REGISTO	Júlia Costa e Lucinda Fernandes 18442/14/CMP
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO	
As autoras expõem na participação a sua discordância com o faseamento do Plano de Pormenor proposto para o bloco B, considerando que ao deixar para último lugar a sua execução, irá prolongar indefinidamente o estado atual de prejuízos que se iniciou com o encerramento do centro comercial, referindo o exemplo do IMI que têm que suportar. Embora concordem com a redução no número de pisos do centro comercial, discordam que sejam os “proprietários das torres” a verem a sua situação resolvida enquanto o bloco B não.	
PONDERAÇÃO	A programação do Plano foi estabelecida tendo em conta as condições objetivas que cada bloco apresenta para resolver a situação existente. De notar que sendo o Plano de iniciativa de privados, nos termos do artigo 6º-A do RJIGT, a sua execução é da responsabilidade dos proprietários.
PROPOSTA DE DECISÃO	Sem alteração dos elementos do Plano.

Participação 3.

REQUERENTE N.º REGISTO	ITC - Condomínio do Edifício Dallas 18751/14/CMP
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO	
Os autores consideram que a atual versão do Regulamento do “Plano pode não acautelar todas as soluções pretendidas, e que por outro lado, o mesmo não corresponde ao concertado entre o promotor e a CMP desde início”. Justificam esta participação com o objetivo de salvaguardar os seus interesses, que se resume nos pontos seguintes:	
1. Necessidade de prever uma <u>solução transitória</u> – considerando a execução faseada do Plano que prevê que o controlo prévio das operações urbanísticas possa ocorrer de forma faseada e que todos os blocos dependem das ligações funcionais através do bloco B, referem que apenas o bloco E tem no regulamento (n.º 3 do artigo 17.º) uma salvaguarda expressa na referência a uma situação “transitória até à execução das obras do	

Bloco B”. Referem ainda que as soluções técnicas representadas na planta da solução transitória (desenho n.º17) podem não ser necessárias devendo o Plano admitir outras possibilidades.

2. Taxas – sobre esta questão subdividem a exposição em:

Fundamentação Jurídica – relativamente ao primeiro aspeto elencam um breve historial do processo administrativo que culminou na ilegalidade do conjunto edificado e referem que a solução do Plano de Pormenor foi assumida pelas partes CMP e proprietários como a “única saída possível”, considerando que a situação económica e social do Dallas merece tratamento diferenciado, podendo beneficiar de isenção ou redução das taxas ao abrigo do disposto no artigo G/13.º do CRMP. Relativamente ao segundo aspeto, as *Razões Económicas e Sociais*, defendem a isenção ou redução de taxas com fundamento na débil situação económica e social em que se encontram atualmente os cerca de 700 proprietários do Dallas.

Solicita-se em concreto:

- 2.1 que seja prevista em regulamento uma norma que permita a isenção/redução de taxas de compensação; Ou, em alternativa, que a isenção/redução de taxas seja deliberada aquando do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas;
- 2.2 que seja acrescentado no artigo 36.º do Regulamento que o valor das taxas pagas anteriormente deve ser deduzido reportando-se a “valores atualizados”.

PONDERAÇÃO

1. A necessidade de uma salvaguarda expressa referindo uma solução “transitória até à execução das obras do Bloco B”, que abranja os restantes blocos, pode ser considerada. Com efeito, sendo previsível que as obras do bloco B sejam as últimas a ser executadas, é pertinente que as obras de adaptação à legislação vigente dos restantes blocos possam também constituir uma solução transitória até à conclusão das obras no bloco B. Deverá incluir-se esta norma em artigo específico do regulamento. Quanto a admitir-se outras soluções técnicas diferentes das representadas na planta da solução transitória, julga-se que tal poderá constar do Relatório.

2.1 Relativamente ao pedido de consagração no regulamento do PP de uma redução de taxas, considerando que ao Plano de Pormenor cabe definir as regras de edificabilidade, enquanto que as isenções e reduções de taxas estão devidamente tratadas no CRMP, não existe fundamento para que o regulamento do Plano altere a estrutura e o normativo vigente.

Quanto à alternativa sugerida para que seja deliberada a isenção/redução aquando do procedimento de controlo prévio, o CRMP no n.º 2 do artigo G/21.º dispõe que a formalização do pedido de isenção ou redução deve ser efetuado no “prazo de 30 dias a contar da notificação do ato de liquidação de licenciamento ou autorização, sob pena de caducidade do direito”.

No entanto, admite-se que, a par da aprovação do Plano, possam ser ponderados critérios de redução de taxas para a área do Plano, no sentido de se avaliar se haverá fundamento para submeter a deliberação da Câmara e da Assembleia Municipal uma decisão de redução de taxas.

2.2 No que se refere à possibilidade de o valor das taxas pagas anteriormente poder ser convertido em valores atuais, verifica-se que esta pretensão não tem enquadramento legal. Nesse âmbito, optou-se por dar uma nova redação ao artigo 36.º do Regulamento de modo a clarificar o mecanismo da dedução das taxas já pagas.

PROPOSTA DE DECISÃO

1. Regulamento – incluir norma – “uma solução transitória até à execução das obras do Bloco B”, que abranja os restantes blocos (A,C e D). – **alterar**
2. Relatório – referir que – as soluções técnicas representadas na planta da solução transitória (desenho n.º17) podem não ser necessárias, podendo admitir-se outras possibilidades – **alterar**
3. Regulamento
 - ao Plano de Pormenor cabe definir as regras de edificabilidade, enquanto que as isenções e reduções de taxas estão devidamente tratadas no CRMP – **não alterar**;
 - conversão do valor das taxas pagas anteriormente em valores atuais –**não alterar**;
 - clarificar o mecanismo da dedução das taxas já pagas – **acrescentar**
 - simultaneamente com a aprovação do PP, poderá ponderar-se a submissão a deliberação do Executivo e da Assembleia de uma redução de taxas para a área do Plano.

Participação 4.

REQUERENTE N.º REGISTO	Grupo Ideias à Moda do Porto 18759/14/CMP
RESUMO DA PARTICIPAÇÃO	
<p>Os autores constituíram um grupo multidisciplinar para elaborar um “projeto de utilização alternativa à previamente idealizada pela CMP”. Referem que a proposta não é uma crítica ao Plano da CMP, mas um estudo de “potencialidades alternativas”. Acreditam ser possível instalar usos alternativos na superfície comercial, tais como uma loja do cidadão, um centro cívico e um espaço dinâmico de empreendedorismo. Ao mesmo tempo propõem a criação de ligações pedonais “permanentes” entre a Avenida da Boavista, o Largo e o estádio do Bessa. Juntam para o efeito memória descritiva, fotomontagem e plantas do interior à escala 1/200.</p>	
PONDERAÇÃO	
<p>A participação consiste na apresentação de uma proposta de usos alternativos para o centro comercial (bloco B). Relativamente a esta matéria o regulamento dispõe no artigo 12.º que o uso dominante do bloco B é comércio, significando que este constitui a vocação preferencial de utilização deste bloco, e define que os serviços e armazenagem são usos complementares. Assim sendo, o uso alternativo (loja do cidadão) enquadra-se nos usos complementares admitidos, e como os autores estimam ser necessária uma área de 3.500m² para o programa, então os 15.000 m² disponíveis (máxima área bruta locável) para comércio poderiam partilhar o espaço disponível com uma utilização de serviços, como, aliás, o próprio regulamento admite. No que se refere ao desenvolvimento volumétrico que propõem, esclarece-se que as volumetrias do edificado da proposta do Plano da CMP representam volumes máximos. Tal significa que é possível criar novo desenho, desde que a volumetria resultante esteja contida nos volumes máximos vinculativos representados nas peças que acompanham o Plano, o que aparentemente parece resultar da proposta dos autores. Finalmente no que se refere aos atravessamentos pedonais “permanentes”, efetivamente o Plano admite que a ligação pedonal se possa fazer pelo interior do bloco B, impondo que esta hipótese tenha uma largura livre mínima de 7 metros numa “ligação pedonal longitudinal, o mais curta possível”, sendo que em alternativa esta se estabeleça pelo “exterior junto à fachada nascente do bloco A”.</p> <p>Em síntese, os autores apresentam na sua participação sugestões para um uso alternativo para o bloco B, (sem ser exclusivamente para um centro comercial) verificando-se que esta sugestão não é incompatível com o Plano em termos de usos, do desenvolvimento volumétrico (desde que não ultrapasse os volumes máximos definidos) e dos espaços de utilização coletiva.</p>	
PROPOSTA DE DECISÃO	A participação não suscita nenhuma alteração, tendo enquadramento na proposta de Plano.

3. ALTERAÇÕES

Da ponderação das participações recebidas resultaram as alterações à proposta do Plano que se sintetizam no quadro 2, onde se indica o número da ficha de alteração, qual a participação que lhe deu origem, qual a alteração em causa e quais são os elementos do Plano que sofrem alterações.

Quadro 2. Alterações à proposta do Plano (origem nas participações)

Nº FICHA	ORIGEM PARTICIPAÇÃO	RESUMO ALTERAÇÃO	ELEMENTO ALTERAR
1	18751/14/CMP	Solução transitória até à execução das obras do Bloco B, que abranja os restantes blocos (A,C e D).	Regulamento – artigo 17.º
2	18751/14/CMP	As soluções técnicas representadas na planta da solução transitória (desenho n.º17) podem não ser necessárias, podendo admitir-se outras possibilidades.	Relatório – ponto 9.3 Intervenções Transitórias
3	18751/14/CMP	No que se refere à dedução do valor das taxas pagas anteriormente, optou-se por dar uma nova redação ao artigo 36.º do Regulamento de modo a clarificar o mecanismo da dedução das taxas já pagas.	Regulamento – artigo 36.º

Refere-se ainda no quadro 3 as alterações à proposta do Plano promovidas pela equipa técnica na sequência da deteção de gralhas ou correções que merecem ajustes em alguns do conteúdo documental do Plano, identificando-se, tal como no quadro anterior, qual a ficha de alteração correspondente e qual a alteração efetuada.

Quadro 3. Alterações à proposta do Plano (origem na equipa técnica)

Nº FICHA	ORIGEM	RESUMO ALTERAÇÃO	ELEMENTO ALTERAR
4	EQUIPA TÉCNICA	Perfil C2, C3 e C4 – correção do perfil da escada exterior (vermelhos e amarelos) na plataforma da frente voltada para a Avenida da Boavista.	Peças desenhadas – 01.01 Planta de Implantação - Perfis
5	EQUIPA TÉCNICA	Incluídos dois novos Perfis - C6 e C7 - (um paralelo e outro perpendicular à fachada do bloco A)	Peças desenhadas – 01.03 Planta de Implantação - Perfis
6	EQUIPA TÉCNICA	Alteração do volume de um piso que amplia o átrio do centro comercial, sobre a plataforma de cobertura das caves (frente da Avenida da Boavista).	Peças desenhadas – em todas onde se reflete a alteração
7	EQUIPA TÉCNICA	Nova redação do artigo 13.º do Regulamento (alteração ao alvará de loteamento) para melhor esclarecimento deste procedimento a efetuar ao abrigo do artigo 48.º do RJUE, após aprovação do PP.	Regulamento – artigo 13.º
8	EQUIPA TÉCNICA	Considerando que a apresentação das comunicações prévias das operações urbanísticas poderá ser efetuada autonomamente para cada um dos Blocos opta-se por apresentar o valor estimativo das taxas para cada bloco de forma independente.	Relatório – ponto 9.5 Programa de execução e plano de financiamento

Todas as fichas de alteração constam do anexo I do presente relatório de Ponderação, podendo observar-se com detalhe cada uma das alterações mencionadas nos quadros que antecedem.

4. ANEXOS

ANEXO I. FICHAS DE ALTERAÇÃO

1

OBJETO

Solução transitória até à execução das obras do Bloco B

ORIGEM

REGISTO 18751/14/CMP

ALTERAÇÃO

Regulamento Relatório Peças Desenhadas Outro

Prever no regulamento uma solução transitória até à execução das obras do Bloco B, que salvguarde os restantes blocos (A,C e D).

JUSTIFICAÇÃO

Considerando que o Plano prevê que o controlo prévio das operações urbanísticas possa ocorrer de forma faseada, sendo previsível que as obras do bloco B, sejam as últimas a ser executadas e que todos os blocos dependem das ligações funcionais através do bloco B, e que, ainda, no n.º 3 do artigo 17.º do Regulamento do Plano, salvaguarda esta possibilidade apenas para o bloco E, justifica-se que as obras de adaptação à legislação vigente dos restantes blocos possam também constituir uma solução transitória até à conclusão das obras no bloco B, havendo no Regulamento a referência expressa a uma solução transitória até à execução das obras do bloco B”, que abranja também os restantes blocos (A,C e D).

ELEMENTO A ALTERAR

REGULAMENTO	
Redação atual	Alteração proposta
<p><i>Artigo 17.º, n.º 3 – Sem prejuízo do estabelecido no número 1, são permitidas obras, interiores ou exteriores, necessárias à adaptação imediata deste edifício à legislação em vigor, nomeadamente em matéria de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e segurança contra incêndios, ainda que as mesmas consubstanciem uma solução transitória até à execução das obras do Bloco B.</i></p>	<p>Manter o Artigo 17.º, n.º 3 Acrescentar o seguinte:</p> <p><i>Artigo 15.º - Edificabilidade e integração arquitetónica (...)</i></p> <p><i>3 – Todas as obras necessárias de adaptação dos edifícios à legislação vigente nomeadamente em matéria de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e segurança contra incêndios, podem constituir uma solução transitória até à conclusão das obras no bloco B.</i></p>

2

OBJETO

Soluções técnicas representadas na planta da solução transitória

ORIGEM

REGISTO 18751/14/CMP

ALTERAÇÃO

Regulamento Relatório Peças Desenhadas Outro

As soluções técnicas representadas na planta da solução transitória (desenho n.º17) podem não ser necessárias devendo o Plano admitir outras possibilidades.

JUSTIFICAÇÃO

A planta da solução transitória indica situações de compromisso que viabilizam a utilização dos restantes blocos enquanto o bloco B não estiver concluído, justifica-se no entanto que o desenho destas soluções técnicas possa não ser implementado ou ter um desenho alternativo se assim for entendido pelas entidades licenciadoras, desde que cumpra os mesmos objetivos.

ELEMENTO A ALTERAR

RELATÓRIO	
Redação atual	Alteração proposta
9.3 A manter (...)	Acrescentar o seguinte: 9.3 (...) <p><i>Caso se verifique que não venha a ser necessário a implementação das soluções técnicas previstas na peça gráfica 17, admitem-se outras possibilidades que cumpram os mesmos objetivos.</i></p>

3

OBJETO

Repartição das Taxas pagas anteriormente

ORIGEM

REGISTO 18751/14/CMP

ALTERAÇÃO

Regulamento

Relatório

Peças Desenhadas

Outro

No que se refere à dedução do valor das taxas pagas anteriormente, optou-se por dar uma nova redação ao artigo 36.º do Regulamento de modo a clarificar o mecanismo da dedução das taxas já pagas.

JUSTIFICAÇÃO

A redação do artigo 36.º do Regulamento, tal como estava, poderia criar alguma ambiguidade na forma de deduzir as taxas pagas anteriormente, uma vez que este valor terá de ser repartido por cada um dos blocos autónomos.

ELEMENTO A ALTERAR

REGULAMENTO

Redação atual	Alteração proposta
<p><i>Taxas</i> <i>Artigo 36.º</i> <i>Liquidação</i> <i>1 – Ao valor das taxas devidas pode deduzir-se os valores já anteriormente pagos, no âmbito de anteriores processos que tenham tido por objeto os edifícios previstos no Plano de Pormenor, quando esses valores se destinassem à realização, manutenção e reforço das infraestruturas, ou ao pagamento da taxa de compensação.</i> <i>(...)</i></p>	<p><i>Taxas</i> <i>Artigo 36.º</i> <i>Liquidação</i> <i>Ao valor das taxas devidas no âmbito das comunicações prévias de edificação necessárias para a concretização do presente Plano de Pormenor são deduzidos os valores já anteriormente pagos no âmbito de anteriores processos que tenham tido por objeto os edifícios previstos no Plano de Pormenor, nos termos do programa de execução e plano de financiamento que integram o relatório do Plano.</i></p>

RELATÓRIO

Redação atual	Alteração proposta
<p>9.5 A manter (...)</p>	<p><i>Acrescentar o seguinte:</i> 9.5 (...) <i>Ao valor das taxas devidas no âmbito das comunicações prévias de edificação necessárias para a concretização do presente Plano de Pormenor são deduzidos os valores já anteriormente pagos no âmbito de anteriores processos que tenham tido por objeto os edifícios previstos no Plano de Pormenor, nos seguintes termos:</i> <i>(...)</i></p>

4	OBJETO
	Representação das escadas exteriores nos perfis C2, C3 e C4
	ORIGEM Equipa do Plano

ALTERAÇÃO

- Regulamento
 Relatório
 Peças Desenhadas
 Outro

Perfil C2, C3 e C4 – correção do perfil da escada exterior (vermelhos e amarelos) na plataforma da frente voltada para a Avenida da Boavista.

JUSTIFICAÇÃO

Nos perfis C2, C3 e C4 a representação das escadas exteriores, na entrada no centro comercial, omitia a alteração que se evidenciava em planta, justificando-se esta alteração.

ELEMENTO A ALTERAR

PEÇAS DESENHADAS	
Versão atual	Alteração proposta
<i>Peças desenhadas – 01.01 Planta de Implantação – Perfis C2,C3,C4</i>	<i>Peças desenhadas – 01.01 Planta de Implantação – Perfis C2,C3,C4</i>
<p style="text-align: center;">perfil C3</p>	<p style="text-align: center;">perfil C3</p>
<p style="text-align: center;">perfil C4</p>	<p style="text-align: center;">perfil C4</p>

5

OBJETO
Novos Perfis - C6 e C7

ORIGEM | Equipa do Plano

ALTERAÇÃO

Regulamento
 Relatório
 Peças Desenhadas
 Outro

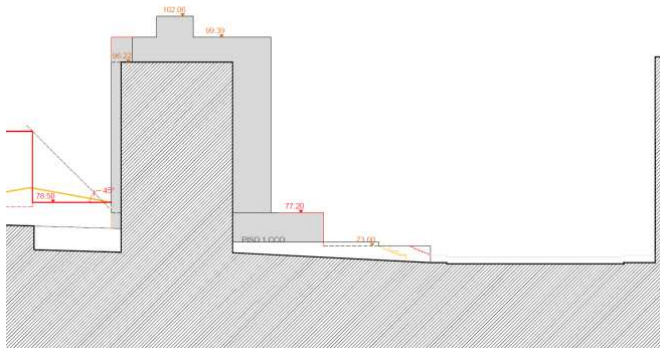
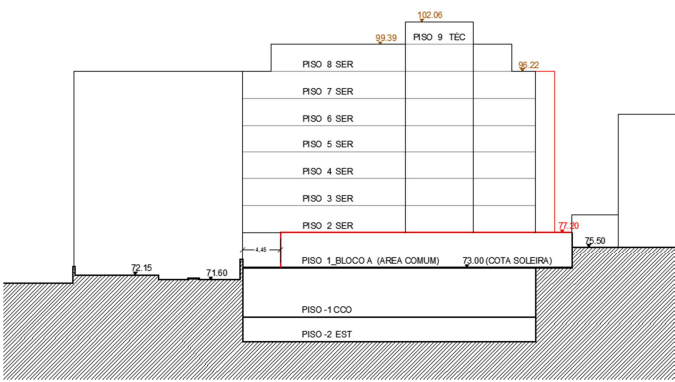
Incluídos dois novos Perfis - C6 e C7 - (um paralelo e outro perpendicular à fachada do bloco A)

JUSTIFICAÇÃO

Para uma melhor esclarecimento da proposta justifica-se a inclusão e mais dois perfis.

ELEMENTO A ALTERAR

PEÇAS DESENHADAS

Versão atual	Alteração proposta
(Não existente)	(Nova) Peças desenhadas – 01.03 Planta de Implantação - Perfis
	<p><i>Perfil C7</i></p> 
	<p><i>Perfil C8</i></p> 

6

OBJETO

Alteração do volume de um piso que amplia o átrio do centro comercial

ORIGEM

Equipa do Plano

ALTERAÇÃO

Regulamento

Relatório

Peças Desenhadas

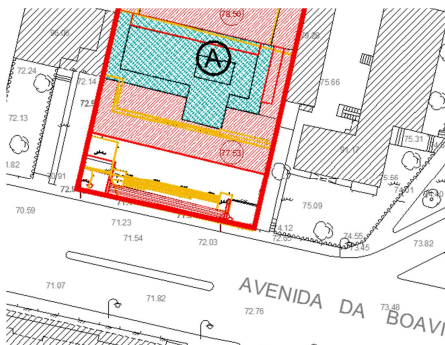
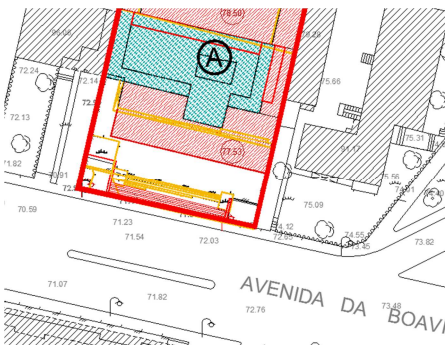
Outro

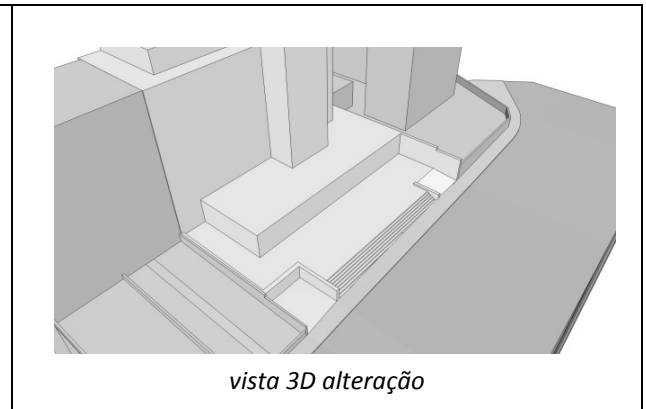
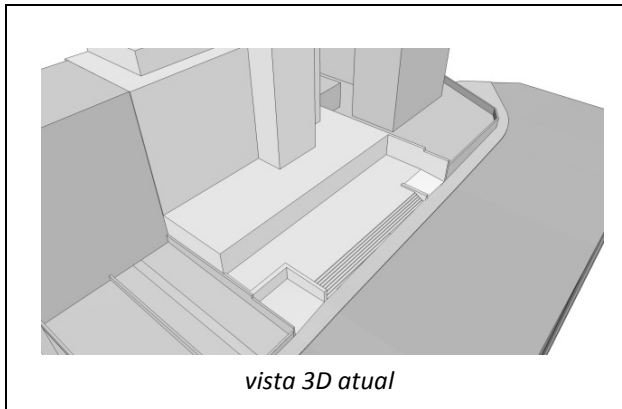
Alteração do volume de um piso que amplia o átrio do centro comercial, sobre a plataforma de cobertura das caves (frente da Avenida da Boavista).

JUSTIFICAÇÃO

Na versão atual o volume de um piso que amplia o átrio do centro comercial, sobre a plataforma de cobertura das caves prolonga-se até ao limite lateral poente. A equipa técnica entendeu rever esta solução uma vez que o volume resultante sobre este limite não estabeleceria uma correta transição de planos com o edifício contíguo na frente urbana, justificando-se assim a alteração proposta, a qual tem implicações nos quadros de áreas, uma vez que a área do piso 1 do bloco B reduz 52 m².

ELEMENTO A ALTERAR

PEÇAS DESENHADAS e OUTROS	
Versão atual	Alteração proposta
	<i>Peças desenhadas e peças escritas – em todas onde se reflète a alteração</i>
<p><i>Planta de Alterações ao Edifício</i> <i>Peça gráfica 14</i></p> 	<p><i>Planta de Alterações ao Edifício</i> <i>Peça gráfica 14</i></p> 



Versão atual														
Bloco B														
PISO	USO	FRAÇÕES (nº estim)	CCOM (m²)	APC (m²)	TEC (m²)	AC MÁX (m²)	ABC MÁX (m²)	ABL MAX (m²)	AC MÁX (m²)	ALTURA EDIFIC (m)	COTA MÁXIMA (m)	N.º PISOS		LUG ESTAC
												ACS	ABS	
PISO 2	CCOMERC	1	17.580			5.113	17.580	15.000	30.471	15	87,50	2	4	225
PISO 1	CCOMERC					6.819								
PISO -1	CCOMERC					5.648								
PISO -2	APARCAM					5.803								
PISO -3	APARCAM					4.378								
PISO -4	TÉCNICO					2.710								
Alteração														
Peças escritas – em todas onde se reflete a alteração														
Bloco B														
PISO	USO	FRAÇÕES (nº estim)	CCOM (m²)	APC (m²)	TEC (m²)	AC MÁX (m²)	ABC MÁX (m²)	ABL MAX (m²)	AC MÁX (m²)	ALTURA EDIFIC (m)	COTA MÁXIMA (m)	N.º PISOS		LUG ESTAC
												ACS	ABS	
PISO 2	CCOMERC	1	17.528			5.113	17.528	15.000	30.419	15	87,50	2	4	225
PISO 1	CCOMERC					6.767								
PISO -1	CCOMERC					5.648								
PISO -2	APARCAM					5.803								
PISO -3	APARCAM					4.378								
PISO -4	TÉCNICO					2.710			2.710					

7

OBJETO

Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74

ORIGEM

Equipa do Plano

ALTERAÇÃO Regulamento Relatório Peças Desenhadas Outro

No que se refere ao procedimento de alteração ao Alvará de Loteamento n.º20/74, optou-se por dar uma nova redação ao artigo 13.º do Regulamento de modo a clarificar as componentes deste procedimento.

JUSTIFICAÇÃO

Nova redação do artigo 13.º do Regulamento (alteração ao alvará de loteamento) para melhor esclarecimento deste procedimento a efetuar ao abrigo do artigo 48.º do RJUE, após aprovação do PP.

ELEMENTO A ALTERAR

REGULAMENTO

Redação atual	Alteração proposta
<p><i>Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74</i></p> <p><i>Artigo 13.º</i></p> <p><i>Para concretização do Plano de Pormenor impõe-se a promoção de uma alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74, a concretizar nos termos do art.º 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), por forma a que no lote nº 7, com uma área de 2198,7 m2, deixem de vigorar as especificações do alvará de loteamento, passando o novo alvará a constituir apenas 6 lotes.</i></p>	<p><i>Artigo 13.º</i></p> <p><i>Para concretização do Plano de Pormenor impõe-se a promoção de uma alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74, a concretizar nos termos do art.º 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), por forma a que na área abrangida pelo plano de pormenor, que inclui o lote nº 7, com uma área de 2198,7 m2 e uma área de cedência ao domínio público de 875 m2, deixem de vigorar as especificações do alvará de loteamento, passando o novo alvará a constituir apenas 6 lotes.</i></p>

RELATÓRIO

Redação atual	Alteração proposta
<p>9.4</p> <p>(...)</p> <p><i>Relativamente à parte da área do Plano que se encontra abrangida pelo Alvará de Loteamento n.º 20/74, impõe-se a alteração deste Alvará de forma a eliminar o Lote 7, o qual pertence ao empreendimento Dallas.</i></p>	<p>9.4</p> <p>(...)</p> <p><i>Para concretização do Plano de Pormenor impõe-se a promoção de uma alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74, a concretizar nos termos do art.º 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), por forma a que na área abrangida pelo plano de pormenor, que inclui o lote nº 7, com uma área de 2198,7 m2 e uma área de cedência ao domínio público de 875 m2, deixem de vigorar as especificações do alvará de loteamento, passando o novo alvará a constituir apenas 6 lotes.</i></p> <p>(...)</p>

8

OBJETO

Apuramento do valor estimativo das taxas

ORIGEM

Equipa do Plano

ALTERAÇÃO

Regulamento

Relatório

Peças Desenhadas

Outro

No que se refere ao apuramento do valor estimativo das taxas opta-se por apresentar uma simulação para cada um dos blocos de modo a fazer corresponder estas estimativas aos pressupostos de cálculo de cada operação urbanística autónoma.

JUSTIFICAÇÃO

Considerando que a apresentação das comunicações prévias das operações urbanísticas poderá ser efetuada autonomamente para cada um dos Blocos justifica-se apresentar no Relatório do Plano o valor estimativo das taxas para cada bloco de forma independente.

ELEMENTO A ALTERAR

RELATÓRIO

Redação atual	Alteração proposta																																			
9.5 Programa de execução e plano de financiamento (...)	9.5 Programa de execução e plano de financiamento (...) Os quadros seguintes apresentam o apuramento do valor estimativo das taxas para cada um dos blocos de modo a fazer corresponder estas estimativas aos pressupostos de cálculo de cada operação urbanística autónoma.																																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BLOCO</th> <th>Taxas administrativas</th> <th>Taxa de compensação</th> <th>TMI</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>€ 8.817,40</td> <td>€ 454.288,54</td> <td>€ 120.623,03</td> <td>€ 583.782,97</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>€ 45.834,34</td> <td>€ 2.054.378,10</td> <td>€ 793.931,58</td> <td>€ 2.894.144,02</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>€ 13.287,00</td> <td>€ 701.123,33</td> <td>€ 185.730,55</td> <td>€ 900.140,88</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>€ 5.217,76</td> <td>€ 254.335,95</td> <td>€ 68.558,32</td> <td>€ 328.112,03</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>€ 7.080,07</td> <td>€ 674.400,48</td> <td>€ 237.596,20</td> <td>€ 919.076,74</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>€ 80.236,57</td> <td>€ 4.138.526,40</td> <td>€ 1.406.439,67</td> <td>€ 5.625.202,64</td> </tr> </tbody> </table>	BLOCO	Taxas administrativas	Taxa de compensação	TMI	TOTAL	A	€ 8.817,40	€ 454.288,54	€ 120.623,03	€ 583.782,97	B	€ 45.834,34	€ 2.054.378,10	€ 793.931,58	€ 2.894.144,02	C	€ 13.287,00	€ 701.123,33	€ 185.730,55	€ 900.140,88	D	€ 5.217,76	€ 254.335,95	€ 68.558,32	€ 328.112,03	E	€ 7.080,07	€ 674.400,48	€ 237.596,20	€ 919.076,74	TOTAL	€ 80.236,57	€ 4.138.526,40	€ 1.406.439,67	€ 5.625.202,64
BLOCO	Taxas administrativas	Taxa de compensação	TMI	TOTAL																																
A	€ 8.817,40	€ 454.288,54	€ 120.623,03	€ 583.782,97																																
B	€ 45.834,34	€ 2.054.378,10	€ 793.931,58	€ 2.894.144,02																																
C	€ 13.287,00	€ 701.123,33	€ 185.730,55	€ 900.140,88																																
D	€ 5.217,76	€ 254.335,95	€ 68.558,32	€ 328.112,03																																
E	€ 7.080,07	€ 674.400,48	€ 237.596,20	€ 919.076,74																																
TOTAL	€ 80.236,57	€ 4.138.526,40	€ 1.406.439,67	€ 5.625.202,64																																
	(...)																																			

ANEXO II. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Gravadas em CD