

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Matosinhos aprovou em 1 de Agosto de 2005 o Plano de Pormenor da Gist-Brocades, no município de Matosinhos, integrado no Programa Polis, Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, de 15 de Maio.

Este Plano de Pormenor foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no n.º 2 do artigo 3.º daquele diploma legal.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Na área de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Matosinhos, ratificado pelo despacho n.º 92/92 do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 266, de 17 de Novembro de 1992, alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de Setembro de 2001, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 16 de Novembro de 2001, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/2002, de 15 de Janeiro.

O Plano de Pormenor altera o Plano Director Municipal de Matosinhos ao modificar a disciplina de uso do solo aí prevista como «espaço urbano e urbanizável — área predominantemente de serviços» para «área predominantemente residencial» e o índice de utilização em áreas predominantemente residenciais, que passa de 1 para 1,38.

Nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, a comissão técnica de acompanhamento pronunciou-se favoravelmente.

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, em conjugação com a alínea e) do n.º 3 e o n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Gist-Brocades, no município de Matosinhos, cujos regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Alterar o Plano Director Municipal de Matosinhos na área de intervenção do Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Janeiro de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Gist-Brocades, em Matosinhos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e regime

1 — O presente Plano de Pormenor da «Gist-Brocades», em Matosinhos, que adiante se designa por Plano e que foi elaborado de

acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em articulação com o Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, designadamente todas as obras de edificação, demolição, urbanização, remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas, e ainda a utilização de edifícios ou fracções autónomas, na área de intervenção do Plano.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra delimitado na planta de implantação.

3 — Os limites da área de intervenção do Plano são os seguintes:

A norte, a Avenida da República;
A sul, a Rua de Carlos de Carvalho;
A nascente, a Rua dos Heróis de França;
A poente, a Avenida do General Norton de Matos.

Artigo 2.º

Objectivos e estratégia

O Plano tem como objectivos gerais:

- Ligação à marginal de Matosinhos e interligação com o Plano de Matosinhos Sul;
- Incremento de uma imagem de modernidade;
- Reforço da habitação e espaços públicos;
- Eliminação de discordâncias e estrangulamentos urbanos;
- Operacionalização e viabilização da proposta e seu ajustamento a um plano mais alargado.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação, à escala de 1:500;
- Planta de condicionantes, às escalas de 1:2000 e de 1:500.

2 — O Plano é ainda acompanhado por:

- Relatório, contendo programa de execução, plano de financiamento e estudo de ruído;
- Planta de enquadramento, à escala de 1:2000;
- Extracto do Plano Director Municipal (PDM), à escala de 1:2000;
- Planta da situação existente, à escala de 1:500;
- Perfis tipo, à escala de 1:500;
- Planta de delimitação e identificação de projectos, à escala de 1:500;
- Planta de usos e materiais, à escala de 1:500.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- «Prédio» a unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, classificada como urbano;
- «Parcela nova» a área de território, física ou juridicamente autonomizada, resultante da divisão do presente Plano;
- «Alinhamento» a linha que, em planta, separa a via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- «Cércea» a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios, tais como chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;
- «Área de implantação» o valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, residenciais e não residenciais, incluindo anexos mas excluindo varandas e platibandas;

- f) «Área bruta de construção» o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- g) «Polígono de base» o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- h) «Índice de utilização» o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico do presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no regulamento de ocupação de solos do município de Matosinhos ou, caso seja omissos neste, no *Vocabulário do Ordenamento do Território*, editado no ano de 2000 pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Artigo 5.º

Vínculo jurídico

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo e vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

2 — Os licenciamentos e autorizações de operações urbanísticas devem processar-se de acordo com o presente Regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.

Artigo 6.º

Património arqueológico

Para salvaguarda do património arqueológico eventualmente existente na área abrangida pelo Plano, deverá proceder-se à realização prévia de sondagens arqueológicas nos locais a intervir, a realizar de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Âmbito e regime

1 — As servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano e assinaladas na planta de condicionantes são as seguintes:

- a) Servidões de gás, petróleo liquefeito e produtos refinados — oleoduto;
- b) Servidão aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior obedecerão ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

Artigo 8.º

Qualificação e uso do solo

1 — A área de intervenção do Plano é qualificada como espaço urbano.

2 — O espaço identificado no número anterior é integrado pelas seguintes categorias, consoante o uso diferenciado e dominante do solo:

- a) Espaço privado;
- b) Espaço verde e pedonal público.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

SECÇÃO I

Generalidades

Artigo 9.º

Disposição geral

As operações urbanísticas obedecerão ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano.

SECÇÃO II

Operações em especial

Artigo 10.º

Constituição de parcelas

1 — Serão constituídas seis parcelas novas, correspondentes aos edifícios a construir e estabelecidas na planta de implantação, a saber:

- a) Parcela nova 1, com 2414 m²;
- b) Parcela nova 2, com 2162 m²;
- c) Parcela nova 3, com 2206 m²;
- d) Parcela nova 4, com 1788 m²;
- e) Parcela nova 5, com 1368 m²;
- f) Parcela nova 6, com 955 m².

2 — Na constituição das parcelas novas referidas no número anterior serão sempre cumpridos os parâmetros definidos no Plano.

Artigo 11.º

Áreas de cedência para o domínio público municipal

1 — Sem prejuízo do estabelecido em unidade de execução, nas operações de loteamento ou com impactes semelhantes a operações de loteamento, conforme definido no regulamento de ocupação de solos do município de Matosinhos, o proprietário e os demais titulares sobre o prédio cedem para o domínio público municipal as parcelas de terreno previstas no Plano para áreas de verde público e espaço público, num total de 18 427 m².

2 — Se as áreas a integrar no domínio público municipal, definidas no Plano, forem inferiores às cedências resultantes da aplicação do disposto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie equivalente a essa diferença, nas condições estipuladas no regulamento de urbanização e edificação de Matosinhos.

CAPÍTULO V

Obras de urbanização

Artigo 12.º

Obras de urbanização

1 — Os arruamentos, estacionamentos, passeios e praças constantes da planta de implantação serão executados de acordo com o desenho constante desta e dos perfis tipo, nos materiais aí indicados, como sejam pavimento em lajeado de granito com acabamento abojardado no espaço urbano criado, cubo serrado (20 cm × 20 cm) no antigo percurso do caminho de ferro, e microcubo (5 cm × 5 cm) nos passeios envolventes e caldeiras para as árvores em aço inox no espaço público.

2 — São admitidos os ajustamentos necessários, decorrentes dos respectivos projectos de execução, ao traçado e modelação do terreno constante da planta de implantação.

3 — O acesso ao interior do quarteirão será condicionado e feito pelo percurso definido pelo referido antigo percurso do caminho de ferro.

4 — O acesso condicionado referido no número anterior destina-se a veículos devidamente autorizados, sendo proibida a sua utilização por outros veículos motorizados, excepto ambulâncias e veículos de segurança e de limpeza pública.

Artigo 13.º

Mobiliário e equipamento urbano

O mobiliário e equipamento urbano deverá ser alvo de um projecto de espaço urbano a aprovar pelas autoridades competentes.

CAPÍTULO VI

Espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 14.º

Espaços verdes

1 — Constituem-se como espaços verdes e de utilização colectiva os espaços verdes e pedonais, os espaços privados de utilização pública e os espaços privados de utilização colectiva, todos identificados na planta de usos e materiais.

2 — Não é permitida a vedação dos espaços mencionados no número anterior.

Artigo 15.º

Mobiliário e equipamento urbano

O mobiliário e equipamento urbano deverá ser alvo de um projecto de espaço urbano a aprovar pelas autoridades competentes.

CAPÍTULO VII

Obras de edificação

SECÇÃO I

Remodelação dos terrenos

Artigo 16.º

Áreas a remodelar

A área a impermeabilizar será de 10 893 m², correspondendo 2414 m² à parcela nova 1, 2162 m² à parcela nova 2, 2206 m² à parcela nova 3, 1788 m² à parcela nova 4, 1368 m² à parcela nova 5 e 955 m² à parcela nova 6, tendo como finalidade a criação de caves para estacionamento de apoio às edificações, em conformidade com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

SECÇÃO II

Novas edificações

Artigo 17.º

Configuração geral do edifício

1 — Salvo nos casos contrários assinalados na planta de implantação, os edifícios a construir destinam-se predominantemente a uso habitacional, admitindo-se as actividades complementares de comércio e serviços e ainda as indústrias da classe 4, de acordo com o Decreto-Lei n.º 64/2003, de 10 de Abril, o Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril, e demais legislação aplicável, que constituam benefício para a área do Plano, desde que, cumulativamente:

- Sejam compatíveis com o uso habitacional;
- Estejam instaladas no piso térreo;
- Possuam acesso independente do da habitação e confrontem directamente com o espaço público envolvente ao edifício onde estão instaladas.

2 — Os edifícios a construir devem respeitar os polígonos de implantação e demais parâmetros estabelecidos na planta de implantação e quadros nela constantes, sendo apenas admitido, em relação às cercas e alinhamentos volumétricos definidos no Plano, o alçamento de platibandas ou coberturas inclinadas, desde que ocultadas por aquelas.

3 — Nos edifícios a construir, a composição arquitectónica deverá garantir a correcta integração plástica do edifício no ambiente local, manifestando-se como expressão cultural de qualidade e evidente mais-valia arquitectónica e construtiva.

4 — O acesso às caves dos edifícios a construir, nomeadamente para efeitos de estacionamento, será feito por rampas de acesso localizadas no exterior, que deverão ser convenientemente enquadradas com os arranjos urbanísticos e paisagísticos de acordo com o Plano, excepto na parcela nova 6, o qual deverá ser feito por rampa interior.

5 — Não serão admitidas saliências volumétricas nas fachadas dos edifícios a construir, sendo as varandas interiores e absorvidas pela volumetria total do edifício, excepto nos topos poente das parcelas novas 1 e 5.

6 — Nos edifícios a construir, o piso de rés-do-chão será destinado a comércio, acesso às habitações e compartimentos para os lixos.

Artigo 18.º

Implantação dos edifícios

1 — Os edifícios a que correspondem as seis parcelas novas terão a implantação que adiante se descreve:

- O edifício 1 terá sete pisos e uma área de implantação acima do solo de 1672 m²;
- O edifício 2 terá sete pisos e uma área de implantação acima do solo de 1474 m²;
- O edifício 3 terá sete pisos e uma área de implantação acima do solo de 1476 m²;
- O edifício 4 terá sete pisos e uma área de implantação acima do solo de 998 m²;
- O edifício 5 terá sete pisos e uma área de implantação acima do solo de 749 m²;
- O edifício 6 terá um piso e uma área de implantação acima do solo de 643 m².

2 — A implantação de cada um dos seis edifícios será resultante dos alinhamentos marcados na planta de implantação.

3 — Os topos dos edifícios no rés-do-chão serão ocupados com comércio ou serviços, excepto a parcela nova 5 e os extremos poente das parcelas novas 1 e 4, prevendo-se apenas o acesso às áreas residenciais e compartimentos dos lixos.

Artigo 19.º

Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos a aplicar às parcelas novas são os estabelecidos no anexo I, que faz parte integrante deste Regulamento.

Artigo 20.º

Densidade dos fogos

O número de fogos será de 198, divididos da seguinte forma:

- Edifício 1 — 42 fogos;
- Edifício 2 — 36 fogos;
- Edifício 3 — 42 fogos;
- Edifício 4 — 48 fogos;
- Edifício 5 — 30 fogos.

SECÇÃO III

Elementos construtivos

Artigo 21.º

Coberturas

1 — As coberturas dos edifícios serão planas, recobertas a godo, admitindo-se coberturas inclinadas em zinco ou cobre desde que ocultadas por platibanda.

2 — Admitem-se apenas volumes salientes nas coberturas correspondentes às caixas de escadas e elevadores, bem como instalações técnicas, devidamente justificadas e sujeitas à apreciação da Câmara Municipal.

3 — Os volumes salientes deverão ser revestidos com chapa canelada de alumínio, cobre ou zinco.

Artigo 22.º

Revestimentos

1 — Nas fachadas dos edifícios admitem-se revestimentos em pedra natural, serrada e não polida, cuja escolha terá de ter em conta a

proximidade do mar, e ou em materiais próprios contemporâneos que contribuam indubitavelmente para a qualificação arquitectónica do edifício.

2 — Os materiais de revestimento a aplicar nas fachadas não podem ser assentes apenas por sistema de colagem, devendo recorrer-se a sistemas de fixação ou amarração, tais como o grampeamento, o aparafusamento e outros devidamente homologados.

3 — A utilização de materiais não mencionados só será admitida quando a composição plástica assim o exigir, por manifesta qualificação e mais-valia arquitectónica, e sempre mediante prévia aprovação pela Câmara Municipal.

4 — Os embasamentos, socos e arcadas dos edifícios, quando existam, devem ser revestidos a pedra natural ou materiais metálicos à cor natural, preferencialmente aço inox escovado.

5 — As caixilharias devem ser em alumínio anodizado à cor natural, aço inox ou madeira, admitindo-se outros materiais metálicos, a sujeitar à aprovação camarária.

6 — Para as superfícies envidraçadas das fachadas dos edifícios admite-se apenas a utilização de vidro incolor.

7 — Os estores exteriores devem ser de alumínio à cor natural ou de madeira.

8 — Os gradeamentos e guardas visíveis nas fachadas dos edifícios deverão ser executados em painéis de vidro temperado incolor ou estrutura metálica.

9 — Os tubos de queda serão preferencialmente embutidos, admitindo-se, no entanto, tubos de queda no exterior, em aço inox, alinhados pelo eixo dos pilares, devidamente apurados e sem inflexões.

Artigo 23.º

Publicidade

1 — A publicidade no exterior dos edifícios deverá circunscrever-se à área do estabelecimento respectivo e subordinar-se a uma relação de escala com o edifício, de tal modo que não se criem elementos dissonantes da arquitectura e não se perturbe a correcta leitura das fachadas e da paisagem urbana.

2 — É interdita a publicidade comercial sob a forma de painéis, cartazes ou grandes inscrições, atracadas com armações às coberturas ou muros de vedação.

3 — É interdita a colocação de publicidade saliente das fachadas nas grades, sacadas ou varandas.

4 — Admitem-se reclamos perpendiculares à fachada, desde que não constituam elementos demasiado opacos ou volumetricamente desproporcionados.

5 — A publicidade será aplicada preferencialmente nos panos envidraçados.

6 — Nas situações em que o estabelecimento comercial seja recuado relativamente ao plano da fachada principal, a publicidade será colocada na área de montra correspondente a esse mesmo estabelecimento.

7 — Não será permitida a aplicação de reclamos de fachada que sejam constituídos por um paralelepípedo fechado.

8 — Os únicos elementos publicitários que poderão ser instalados directamente na fachada serão realizados em letras monobloco, preferencialmente em aço inox, com acabamento escovado, em que as letras terão a espessura máxima de 5 cm e a profundidade até 10 cm.

9 — Nos casos em que a altura da galeria assim o permita, poderão ser instaladas letras com as mesmas características sob o pórtico, junto ao tecto da mesma.

10 — Poderão utilizar-se outros materiais, como, por exemplo, pedras naturais ou metais, como o cobre e o latão, ou ainda o vidro e o acrílico transparentes, sempre partindo do mesmo princípio de não prejudicar a leitura da continuidade da fachada.

11 — Não será autorizada a instalação de toldos publicitários.

12 — Todos os pedidos para instalação de publicidade, mesmo que partindo destas premissas, serão sempre objecto de apreciação pela Divisão de Obras Particulares e submetidos ao regime de taxas e licenças em vigor.

SECÇÃO IV

Disposições comuns

Artigo 24.º

Generalidades

Os requisitos especiais obedecerão ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano.

CAPÍTULO VIII

Utilização das edificações

Artigo 25.º

Utilização das edificações

A utilização das edificações está prevista para cada parcela nova no anexo II, que faz parte integrante deste Regulamento.

CAPÍTULO IX

Execução do plano

Artigo 26.º

Unidades de execução

1 — Nos termos do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, os limites físicos da área a sujeitar a esta intervenção urbanística são os limites do terreno do proprietário, descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o n.º 01729/190298, mais uma faixa envolvente de domínio público municipal de 4070 m².

2 — O presente Plano corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão, abrangendo uma única unidade de execução, delimitada na sequência da intervenção do Programa Polis.

3 — A unidade de execução aqui prevista será realizada de acordo com a planta de delimitação e identificação de projectos, devendo a primeira fase corresponder à construção dos edifícios residenciais e comerciais, de acordo com a ordem seguinte: parcela nova 1, parcela nova 2, parcela nova 3, parcela nova 4, parcela nova 5 e parcela nova 6, incluindo o tratamento de superfícies dos passeios e áreas correspondentes aos espaços em subsolo, e, por último, ser executada toda a restante área central da praça.

Artigo 27.º

Sistemas de execução

O sistema de execução a desenvolver será o de compensação, nos termos definidos no artigo 10.º deste Regulamento.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 28.º

Ruído

Toda a área do Plano é classificada como zona mista, para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 29.º

Entrada em vigor e revisão

1 — O Plano entra em vigor no dia imediatamente a seguir à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O Plano poderá ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal, em conformidade com a legislação vigente.

Artigo 30.º

Modificação de disposições do Plano

A modificação de disposições do Plano só pode efectuar-se mediante alteração ou revisão nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

ANEXO I

QUADRO I

Quadro de áreas — Intervenção do Plano

Área de intervenção (metros quadrados)	Área destinada a infra-estruturas (metros quadrados)			Área destinada a espaços verdes e de utilização colectiva			Área de espaço público existente a manter
	Vias	Passeios	Estacionamento na via	Espaço verde e pedonal público	Espaço privado de utilização pública	Espaço privado de utilização colectiva	
33 390	—	2730	703 (54 lugares)	19 065	3881	4777	4070
<i>Total</i>		3433		27 723			4070

QUADRO II

Quadro de áreas — Construções novas

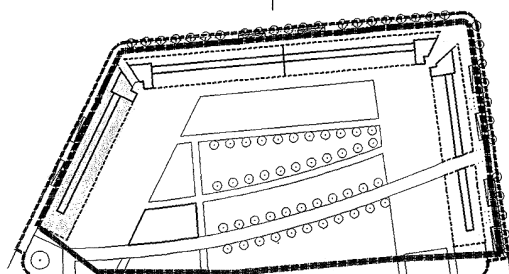
Parcela nova	Área da parcela nova (metros quadrados)	Edificabilidade máxima								Uso/número de pisos		Número de lugares de estacionamento			Fogos
		Área de implantação		Número máximo de pisos		Área bruta de construção máxima (metros quadrados)									
		Acima solo (metros quadrados)	Abaixo solo (metros quadrados)	Acima da cota sol.	Abaixo da cota sol.	Habitação			Comércio/serviços	Habitação colectiva	Comércio/serviços	Habitação colectiva	Comércio/serviços	Total	
						Rés-do-chão	P	Total							
1	2 414	1 672	2 414	7	2	292	9 990	10 282	117	6	1	164	4	168	42
2	2 162	1 474	2 162	7	2	295	8 844	9 139	117	6	1	140	4	144	36
3	2 206	1 476	2 206	7	2	295	8 856	9 151	117	6	1	140	4	144	42
4	1 788	998	1 788	7	2	145	5 988	8 133	117	6	1	98	4	102	48
5	1 368	749	1 368	7	2	96	4 494	4 590	0	6	1	78	0	78	30
6	955	643	955	1	1	—	—	—	643	—	1	—	25	25	—
Total	10 893	7 012	10 893			1 123	38 172	39 295	1 111			620	41	661	198

ANEXO II

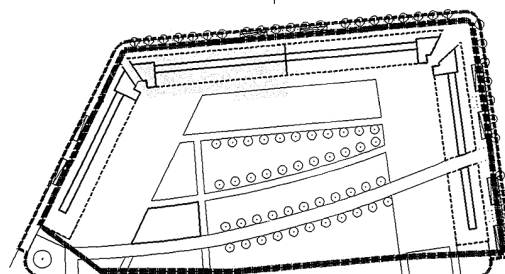
Ficha 2

Ficha 1

PARCELA NOVA 1 CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA		PLANO DE PORMENOR "GIST-BROCADES" - MATOSINHOS	
ÁREA TOTAL DA PARCELA (m2)	2414		
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	CONFRONTAÇÕES		
Nº DE PISOS ACIMA DO SOLO	7	N – AV. DA REPÚBLICA	
Nº DE PISOS ABAIXO DO SOLO	2	O – ESP. PÚB. E ANTIGA LIN. DO RAMAL DE LEDOES	
VARIAÇÃO DA CÉRCEA (m)	22,30 a 23,90	S – PARCELA NOVA 6 E ESP. PÚBLICO PROPOSTO	
ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO (m)	1,30	E – PARCELA NOVA 2	
ALTURA DAS CAVES (m)	2,50		
ÁREAS BRUTAS ENCERRADAS OU ENCERRÁVEIS (m2)		ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFICADO (m2)	
HABITAÇÃO	10282	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO	
COMÉRCIO	117	1672	
ESTACIONAMENTO PRIVADO	4828	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ABAIXO DO SOLO	
TOTAL	15227	2414	
Nº DE LUG. DE ESTACIONAMENTO		ÁREAS EXTERIORES (m2)	
PÚBLICO	22	DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
PRIVADO	168	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	
TOTAL	190	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
		1236	
		REGIME DE PROPRIEDADE DO SOLO	
		PRIVADO	

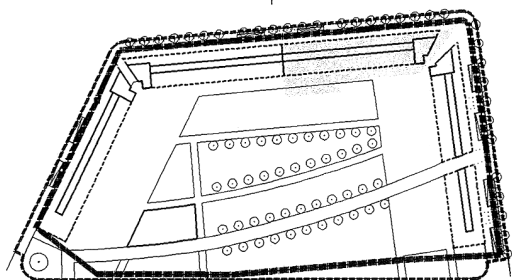


PARCELA NOVA 2 CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA		PLANO DE PORMENOR "GIST-BROCADES" - MATOSINHOS	
ÁREA TOTAL DA PARCELA (m2)	2162		
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO		CONFRONTAÇÕES	
Nº DE PISOS ACIMA DO SOLO	7	N - LOTE 1	
Nº DE PISOS ABAIXO DO SOLO	2	O - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO	
VARIAÇÃO DA CÉRCEA (m)	21.50 a 22.20	S - LOTE 3	
ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO (m)	0.45	E - RUA HERÓIS DE FRANÇA	
ALTURA DA CAVE (m)	2.50		
ÁREAS BRUTAS ENCERRADAS OU ENCERRÁVEIS (m2)		ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFICADO (m2)	
HABITAÇÃO	9139	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO	
COMÉRCIO	117	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ABAIXO DO SOLO	
ESTACIONAMENTO PRIVADO	4324		
TOTAL	13580		
Nº DE LUG. DE ESTACIONAMENTO		ÁREAS EXTERIORES (m2)	
PÚBLICO	35	DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
PRIVADO	144	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA	
TOTAL	179	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
		REGIME DE PROPRIEDADE DO SOLO	
		PRIVADO	



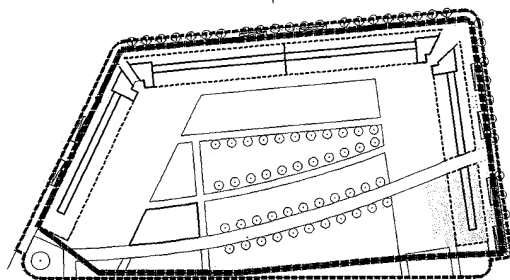
Ficha 3

PARCELA NOVA 3 CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA	PLANO DE PORMENOR "GIST-BROCADES" - MATOSINHOS	
ÁREA TOTAL DA PARCELA (m2)	2206	
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	CONFRONTAÇÕES	
Nº DE PISOS ACIMA DO SOLO	2	N - LOTE 2
Nº DE PISOS ABAXO DO SOLO	2	O - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO
VARIACÃO DA CÉRCEA (m)	21.30 a 21.50	S - LOTE 4
ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO (m)	0.00	E - RUA HERÓIS DE FRANÇA
ALTURA DA CAVE (m)	2.50	
ÁREAS BRUTAS ENCERRADAS OU ENCERRÁVEIS (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (m2)	
HABITAÇÃO	9151	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO 1476
COMÉRCIO	117	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ABAXO DO SOLO 2205
ESTACIONAMENTO PRIVADO	4412	
TOTAL	13680	
Nº DE LUG. DE ESTACIONAMENTO	ÁREAS EXTERIORES (m2)	
PÚBLICO	38	DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 0
PRIVADO	144	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA 730
TOTAL	182	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 1063
	REGIME DE PROPRIEDADE DO SOLO	
	PRIVADO	



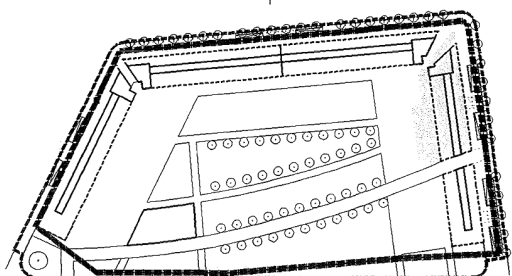
Ficha 5

PARCELA NOVA 5 CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA	PLANO DE PORMENOR "GIST-BROCADES" - MATOSINHOS	
ÁREA TOTAL DA PARCELA (m2)	1368	
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	CONFRONTAÇÕES	
Nº DE PISOS ACIMA DO SOLO	2	N - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO
Nº DE PISOS ABAXO DO SOLO	2	O - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO
VARIACÃO DA CÉRCEA (m)	22.00 a 22.10	S - RUA DE CARLOS CARVALHO
ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO (m)	0.10	E - ANTIGA LIN. DO RAMAL DE LEXÕES
ALTURA DA CAVE (m)	2.50	
ÁREAS BRUTAS ENCERRADAS OU ENCERRÁVEIS (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (m2)	
HABITAÇÃO	4590	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO 749
COMÉRCIO	0	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ABAXO DO SOLO 1368
ESTACIONAMENTO PRIVADO	2736	
TOTAL	7326	
Nº DE LUG. DE ESTACIONAMENTO	ÁREAS EXTERIORES (m2)	
PÚBLICO	19	DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 0
PRIVADO	78	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA 619
TOTAL	97	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 653
	REGIME DE PROPRIEDADE DO SOLO	
	PRIVADO	



Ficha 4

PARCELA NOVA 4 CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA	PLANO DE PORMENOR "GIST-BROCADES" - MATOSINHOS	
ÁREA TOTAL DA PARCELA (m2)	1788	
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	CONFRONTAÇÕES	
Nº DE PISOS ACIMA DO SOLO	2	N - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO
Nº DE PISOS ABAXO DO SOLO	2	O - ANTIGA LIN. DO RAMAL DE LEXÕES
VARIACÃO DA CÉRCEA (m)	21.30 a 21.90	S - RUA DE CARLOS CARVALHO
ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO (m)	0.40	E - LOTE 3
ALTURA DA CAVE (m)	2.50	
ÁREAS BRUTAS ENCERRADAS OU ENCERRÁVEIS (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (m2)	
HABITAÇÃO	6133	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO 998
COMÉRCIO	117	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ABAXO DO SOLO 1788
ESTACIONAMENTO PRIVADO	3576	
TOTAL	9826	
Nº DE LUG. DE ESTACIONAMENTO	ÁREAS EXTERIORES (m2)	
PÚBLICO	19	DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 0
PRIVADO	102	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA 790
TOTAL	121	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 736
	REGIME DE PROPRIEDADE DO SOLO	
	PRIVADO	



Ficha 6

PARCELA NOVA 6 CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA	PLANO DE PORMENOR "GIST-BROCADES" - MATOSINHOS	
ÁREA TOTAL DO LOTE (m2)	955	
CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	CONFRONTAÇÕES	
Nº DE PISOS ACIMA DO SOLO	1	N - LOTE 1
Nº DE PISOS ABAXO DO SOLO	1	O - ANTIGA LIN. DO RAMAL DE LEXÕES
VARIACÃO DA CÉRCEA (m)	3.20 a 3.50	S - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO
ALTURA MÁXIMA DO EMBASAMENTO (m)	0.00	E - ESPAÇO PÚBLICO PROPOSTO
ALTURA DA CAVE (m)	3.50	
ÁREAS BRUTAS ENCERRADAS OU ENCERRÁVEIS (m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO (m2)	
COMÉRCIO	643	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO 643
ESTACIONAMENTO PRIVADO	955	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ABAXO DO SOLO 955
TOTAL	1598	
Nº DE LUG. DE ESTACIONAMENTO	ÁREAS EXTERIORES (m2)	
PÚBLICO	0	DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 0
PRIVADO	24	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA 312
TOTAL	24	PRIVADA DESTINADA A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA 0
	REGIME DE PROPRIEDADE DO SOLO	
	PRIVADO	

