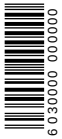


Terça-feira, 29 de outubro de 2024

I Série
Número 101



BOLETIM OFICIAL



ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 95/2024:

Fixa a remuneração mensal do coordenador da Unidade de Gestão de Projetos no âmbito da Estratégia Nacional de Promoção do Emprego Digno. 2130

MINISTÉRIO DO TURISMO E TRANSPORTES

Portaria nº 43/2024:

Aprova o modelo do documento de identificação para os dirigentes e os trabalhadores do Instituto do Turismo de Cabo Verde, bem como as condições de emissão. 2130

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E AMBIENTE

Portaria nº 44/2024:

Define as intervenções a serem realizadas no quadro do Programa de Modernização da Pecuária Familiar relativas às atividades classificadas de Classe B. 2132

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Portaria nº 45/2024:

Aprova o Plano de Ordenamento Detalhado Maio III. 2136

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Portaria nº 45/2024

de 29 de outubro

Nota Justificativa

O Plano de Ordenamento Detalhado Maio III (POD-MAIO III), enquadra-se no Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico de Sul da Vila do Maio, devidamente aprovado. Derivado da especificidade e sensibilidade ambiental da sua localização, compreende zonas de amortecimento, extensos parques temáticos, parques verdes e zonas de verde de protecção e enquadramento.

O POD enquadra-se na categoria dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, como sendo um plano de detalhe das opções definidas pelo POT, no sentido de materializar no território os desenhos e os projetos específicos adotadas para o desenvolvimento do turismo nas Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral, legalmente constituída, com vista a garantir qualidade da oferta turística, integração urbanística com base numa harmonia entre a conservação e preservação da biodiversidade existente no local e a sua exploração de forma sustentável.

O Plano de Ordenamento Detalhado foi objeto de uma análise técnica que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em vigor, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis, incluindo a homologação do Estudo de Avaliação do Impacto Ambiental por sua Excelência o Ministro de Agricultura e Ambiente que lhe precede.

Assim;

Ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 da Base XVI do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho e pelo Decreto-legislativo n.º 4/2018 de 06 de julho, conjugado com o n.º 4 do artigo 17º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho, e na redação que lhe foi dada pela Declaração de retificação, publicada no *Boletim Oficial* I Série, n.º 54 de 14 de agosto de 2018; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição da República;

Manda o Governo, pelo membro do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

1. A presente Portaria tem como objeto a aprovação final do Plano de Ordenamento Detalhado Maio III (POD-Maio III), situado na ZDTI de Sul da Vila do Maio, ilha do Maio, cuja planta de Ordenamento/Síntese e o respetivo regulamento, são publicadas em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrantes.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete da Ministra das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, aos 17 de setembro de 2024.
— A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*.

Anexos

(A que se refere o artigo 1º)

REGULAMENTO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento tem por objeto o ordenamento urbanístico da área de intervenção delimitada pelo Plano de Ordenamento Detalhado da ZDTI do Sul da Vila do Maio, designado de “POD-Maio III”, estabelecendo normas para o uso e a ocupação do solo, bem como a gestão de infraestruturas, das áreas turísticas, de lazer e proteção ambiental.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação territorial

O presente regulamento é aplicável ao perímetro delimitado pela Planta Síntese de Ordenamento do Plano de Ordenamento Detalhado- POD-maio III, correspondendo a superfície total de 342.40 (trezentos e quarenta e dois e quarenta hectares, conforme as disposições do Decreto-lei n.º 35/2014, de 17 de julho e as demais legislações complementares.

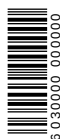
Artigo 3.º

Composição

O POD-Maio III é composto por:

1. Conteúdo documental:

- a) Regulamento;
- b) Relatório;
- c) Programa de execução e financiamento;
- d) Planta de localização / enquadramento no DNOT - POOC – PDM, sem escala;
- e) Planta de localização / enquadramento no POT, sem escala;
- f) Planta de situação existente, escala 1/2000;
- g) Planta de condicionantes, escala 1/2000;
- h) Planta síntese de ordenamento, escalas 1/2000 e 1/1000;
- i) Planta síntese de ordenamento, escala 1/500:
 - i. Planta síntese de ordenamento H1 – Parte 1, escala 1/500;
 - ii. Planta síntese de ordenamento H1 – Parte 2, escala 1/500;
 - iii. Planta síntese de ordenamento H2 – Parte 1, escala 1/500;
 - iv. Planta síntese de ordenamento H2 – Parte 2, escala 1/500;
 - v. Planta síntese de ordenamento H3 – Parte 1, escala 1/500;
 - vi. Planta síntese de ordenamento H3 – Parte 2, escala 1/500;
 - vii. Planta síntese de ordenamento H4 – Parte 1, escala 1/500;
 - viii. Planta síntese de ordenamento H4 – Parte 2, escala 1/500;



6 030000 000000

- ix. Planta síntese de ordenamento LA1, escala 1/500;
- x. Planta síntese de ordenamento LA2, escala 1/500;
- xi. Planta síntese de ordenamento LA3, escala 1/500;
- xii. Planta síntese de ordenamento LA4, escala 1/500;
- xiii. Planta síntese de ordenamento LA5, escala 1/500;
- xiv. Planta síntese de ordenamento LA6, escala 1/500;
- xv. Planta síntese de ordenamento LA7, escala 1/500;
- xvi. Planta síntese de ordenamento LA8, escala 1/500;
- xvii. Planta síntese de ordenamento LA9, escala 1/500;
- xviii. Planta síntese de ordenamento AW - Parte 1, escala 1/500.

2. Conteúdo Material:

- a) Conceção urbanística geral do Empreendimento e definição do perfil de desenvolvimento turístico adotado;
- b) Delimitação das áreas de educação, de lazer, paisagísticas e de proteção ambiental;
- c) Delimitação de áreas de arborização e indicação das espécies a plantar;
- d) Esquema de espaços livres;
- e) Esquema dos equipamentos sociais e de lazer;
- f) Traçado e dimensionamento da rede viária secundária e local e, bem assim, da rede primária e das vias de ligação ou de acesso público à praia que se localizem, por imposição do POT, no interior da Área do Empreendimento;
- g) Esquema de estacionamento de veículos;
- h) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de energia elétrica e, bem assim, das redes primárias ou de transporte aéreo em Média Tensão que se localizem, por imposição do POT, no interior da Área do Empreendimento;
- i) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de comunicações e, bem assim, da rede primária que se localize, por imposição do POT, no interior da Área do Empreendimento;
- j) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água potável e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária que se localize, por imposição do POT, dentro da Área do Empreendimento;
- k) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de saneamento de águas residuais e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária e localização das estações e condutas elevatórias que se localizem, por imposição do POT, dentro da Área do Empreendimento;
- l) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água reciclada e, bem assim, da rede principal que se localize, por imposição do POT, dentro da Área do Empreendimento;

- m) Rede de recolha interna de resíduos sólidos e localização e conceção dos pontos internos de deposição;
 - n) Programa de manutenção das redes e equipamentos de infraestruturas, incluindo daqueles que, localizando-se no interior da Área do Empreendimento, sejam de utilização geral;
 - o) Programa de execução e financiamento do Plano.
3. O POD-Maio III é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Planta de zoneamento, escala 1/5000;
 - b) Planta de unidades operativas, escala 1/5000;
 - c) Planta de cérceas, escala 1/5000;
 - d) Planta da rede estrutura rodoviária, escalas 1/5000 e 1/200;
 - e) Planta da rede estrutura rodoviária sentido de tráfego, escalas 1/5000 e 1/500;
 - f) Planta da rede pedonal e ciclável, escala 1/5000;
 - g) Planta de sistema de circulação de transporte interno, escala 1/5000;
 - h) Planta de equipamentos, escala 1/5000;
 - i) Planta de estrutura ecológica / paisagismo, escala 1/5000;
 - j) Planta da rede de eletricidade, escala 1/5000;
 - k) Planta da rede de telecomunicações, escala 1/5000;
 - l) Planta da rede de abastecimento de água, escala 1/5000;
 - m) Planta da rede de saneamento, escala 1/5000;
 - n) Planta da rede de recolha de resíduos sólidos, escala 1/5000;
 - o) Perfis transversais, escalas 1/1000 e 1/200;
 - p) Perfis longitudinais, escala 1/1000 e 1/200.

Artigo 5.º

Vinculação

O POD-Maio III tem a natureza de regulamento administrativo sendo as suas disposições vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

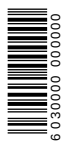
Artigo 6.º

Regime de aplicação

1. O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a conceção do espaço urbano, o uso do solo, as condições gerais da edificação do espaço público e dos espaços livres, os parâmetros urbanísticos, as orientações e critérios para a gestão urbanística no perímetro da área de intervenção.

2. A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projeto, bem como o licenciamento de qualquer operação de parcelamento, obra de urbanização, obra de construção civil, ou ação que implique a ocupação, uso ou transformação do solo, com carácter definitivo ou precário, na área abrangida pelo POD-Maio III, rege-se pelo disposto no presente regulamento e demais normas aplicáveis.

3. O presente Regulamento é indissociável da Planta Síntese de Ordenamento e da Planta de Condicionantes, em anexo.



6 030000 000000

Artigo 7.º

Autorização das construções e fiscalização

1. A realização de qualquer obra de construção, reconstrução, ampliação, reparação, demolição e as demais atuações urbanísticas tipificadas por lei, ficam sujeitos ao licenciamento pela Câmara Municipal do maio, após a Aprovação da entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI;

2. A fiscalização do cumprimento deste regulamento cabe à entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI e as demais entidades com competência na matéria.

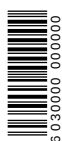
Artigo 8.º

Conceitos urbanísticos

Além dos conceitos urbanísticos e das definições constantes da legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento, adotam-se os seguintes:

- a) **Área** – parcela do território pertencente a uma classe de espaço, delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o plano;
- b) **Área de Intervenção do POD** – Porção do território delimitado na Planta Síntese de Ordenamento, por uma linha poligonal fechada;
- c) **Área de unidades operativas** – superfície de unidades operativas, definido em metros quadrados, definida pelos seus contornos captados na Planta Síntese de Ordenamento;
- d) **Cércea** – dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda terraço;
- e) **Classes de Espaços** – classificação dos solos em função do seu destino básico;
- f) **Índice de Edificabilidade** – quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos. São incluídas, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, as caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluem-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- g) **Leito** – entende-se como sendo o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades;
- h) **Logradouro** – área de terreno livre de um lote ou parcela adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- i) **Lote** – área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento; é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado;
- j) **Margem** – é faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, cuja largura é de 10 metros, contada a partir da linha limite do leito. Se, porém, esta atingir arribas alcantiladas, a largura da margem será contada a partir da crista do alcantil;

- k) **Mobiliário urbano** – equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc.;
- l) **Número de pisos** – número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres, os entrepisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas;
- m) **Obra** – qualquer construção ou intervenção que se incorpore no solo com caráter de permanência, ou que se, sendo efêmera, se encontre sujeita ao controle, nos termos da lei;
- n) **Parâmetro** – indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis;
- o) **Piso** – Planos em que se divide um edifício na horizontal, excetuando o que está ao nível do solo;
- p) **Piso recuado** entende-se como recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último), de um edifício, relativamente ao plano de fachada, pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea;
- q) **Quarteirão** – conjunto de edifícios implantados numa área urbana delimitada por arruamentos;
- r) **Restrições de Utilidade Pública** - são limitações genéricas ideais e permanentes impostas ao exercício do direito de propriedade ou poderes conferidos à administração para serem utilizados na realização dos seus fins, visando interesses abstratos, resultantes dos aspetos de segurança e de manifesto interesse público;
- s) **Servidão** - um encargo imposto sobre um certo prédio em proveito de utilidade pública de certos bens implicando, consequentemente uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respetivo proprietário de praticar atos que possam perturbar ou impedir o exercício da servidão;
- t) **Super Quarteirão** – conjunto de quarteirões compostos por quarteirões implantados numa área urbana com uma estrutura de arruamentos implantados num conjunto coerente e inter-relacionados;
- u) **Unidade comercial** – um estabelecimento considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo em que se exerce a atividade comercial e prestação de serviços;
- v) **Uso habitacional** engloba a habitação uni e multifamiliar e as instalações residenciais especiais tais como albergues, residências de estudantes, residências religiosas, etc.;
- w) **Uso misto** engloba os usos residenciais e terciário;
- x) **Uso terciário** inclui serviços públicos e privados, comércio retalhista e equipamentos coletivos de iniciativa privada ou cooperativa;
- y) **Zona** – parcela do território pertencente a uma área, com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valorização das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades;
- z) **Zonamento** – processo de diferenciação de um território em zonas, atribuindo a cada uma dela uma determinada função ou uso determinante.



6 030000 000000

Artigo 9.º

Visão do plano

O desenvolvimento do projeto POD-Maio III é fundamentado na seguinte visão:

1. Princípios Gerais:

- a) criar uma comunidade sustentável em termos económicos, ambientais e sociais, demonstrando as sinergias entre esses sistemas urbanos complexos para melhorar a qualidade de vida dos residentes e aumentar o valor social, ambiental e económico do empreendimento imobiliário e turístico "Little Africa Maio";
- c) implantar serviços essenciais, incluindo museus e centros de exposição de países africanos, teatros, casino, lojas, centros de conferências e negócios, centro internacional de negócios, hospital de última geração, escola internacional e habitação para profissionais e trabalhadores;
- d) aplicar mecanismos de desenvolvimento urbano integrado, visando criar uma comunidade urbana resiliente e dinâmica;
- e) alinhar o desenvolvimento urbano aos princípios da UN-Habitat, conforme o Objetivo 11 dos "ODS" e a Nova Agenda Urbana;
- f) fomentar oportunidades de emprego, habitação segura e confortável, sociedades resilientes, transportes e espaços verdes de alta qualidade.

2. Princípios para o Desenvolvimento da Vizinhança:

- a) estabelecer uma hierarquia viária bem conectada para garantir uma estrutura urbana clara, promovendo tráfego eficiente, acessibilidade sustentável, interação social, segurança e acesso a serviços;
- b) promover a mobilidade pedonal, onde a navegação urbana seja intuitiva e a experiência do peão enriquecedora;
- c) desenvolver ruas com espaços verdes, considerando fatores como a direção do vento, topografia e segurança dos pedestres;
- d) maximizar benefícios socioeconómicos e ambientais através de um desenvolvimento compacto, reduzindo a expansão urbana e minimizando tensões sociais e ambientais;
- e) criar economias de escala através de áreas de captação de serviços públicos eficientes, melhorando a qualidade dos serviços e dos espaços públicos;
- f) melhorar a eficiência energética em diversas escalas, desde os transportes coletivos até à gestão energética nos edifícios, beneficiando de uma maior densidade populacional;
- g) respeitar a especificidade do projeto, que prevê uma transição gradual para uma baixa densidade adjacente às áreas ambientais protegidas, garantindo o cumprimento dos princípios e compromissos assumidos;
- h) implementar o princípio de uso misto, favorecendo a criação de uma comunidade vibrante, geradora de emprego e promotora da economia local, com proximidade entre serviços e diversidade socioeconómica;
- i) otimizar o uso do solo, respeitando os níveis de ruído e a tranquilidade exigidos num empreendimento turístico, visando qualidade de vida e oportunidades recreativas;

j) Promover a diversidade e a igualdade social, garantindo a inclusão ao longo de todo o desenvolvimento, abrangendo diferentes faixas de rendimento;

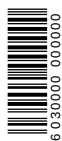
k) Respeitar as formas locais de assentamento e as tecnologias de construção, integrando práticas culturais e técnicas locais para criar um desenvolvimento moderno e autêntico, que enriqueça a experiência dos visitantes.

Artigo 10.º

Princípios de desenho urbano

1. O desenho urbano do POD-Maio III assenta nos seguintes princípios:

- a) Respeitar, proteger e valorizar as características naturais do sítio de modo que deem um contributo positivo para o sentido do lugar;
- b) Criar uma estrutura urbana legível e uma linha do horizonte que promova o carácter, identidade e orientação, respeitando a paisagem existente e o ambiente natural;
- c) Respeitar e refletir a cultura e tradições de Cabo Verde em termos de morfologia urbana e conceção de edifícios do tipo quarteirão, entre outras tipologias de desenho urbano;
- d) Celebrar corajosamente por infraestruturas verdes e sistemas sustentáveis;
- e) Na estrutura urbana, dar prioridade às deslocações a pé e de bicicleta, promover os transportes coletivos e os modos alternativos sustentáveis, elétricos e de base renovável;
- f) Maximizar a conectividade, acessibilidade e permeabilidade local para estes modos alternativos referidos na alínea e) anterior na Ilha e para as áreas adjacentes, com particular ênfase nas ligações aos diferentes centros de vizinhança;
- g) Criar um ambiente seguro e inclusivo para caminhadas e ciclismo para todos os géneros, idades e capacidades;
- h) Combinar funções comunitárias com espaços coletivos para animar o espaço coletivo e criar oportunidades de interação, através da conceção de espaços públicos vibrantes;
- i) Criar um ambiente seguro e inclusivo no domínio coletivo para todos os géneros, idades e capacidades;
- j) Conceção de espaços visíveis e ativos para criar zonas seguras;
- k) Aliviar o mais possível a intrusão do tráfego nos espaços de utilização coletiva;
- l) Criar percursos pedestres e de bicicleta com sombra contínua, utilizando copas de árvores, sombras de edifícios e outras estruturas;
- m) Incentivar espaços de expressão criativa e arte comunitária em consonância com a vibrante cena artística da ilha;
- n) Propor mobiliário urbano durável e livre de manutenção em espaços de utilização coletiva;
- o) Conservar e proteger a forma natural do local no processo de construção;
- p) Criar uma mistura de densidades e escalas que realcem os centros locais e criem lugares envolventes à escala humana;



- q) Usar massa e escala para criar uma linha do horizonte que contribua positivamente para o ambiente natural e topografia mais ampla da ilha;
- r) Implementar rácios apropriados de largura-altura em secções de rua que maximizem percursos pedonais sombreados, respeitando a topografia;
- s) Utilizar ao nível do solo em edifícios não residenciais para criar frentes de rua ativas e permeáveis e vigilância passiva de ruas e espaços de utilização coletiva;
- t) Criar uma rede verde contínua, acessível e permeável, com ligações ecológicas às características naturais circundantes;
- u) Programar uma sequência de atividades e destinos na rua e na rede de pedestres;
- v) Celebrar corajosamente a infraestrutura sustentável na rua e na rede de pedestres;
- w) Incentivar a interação e a aprendizagem entre a vizinhança do Empreendimento e o ambiente que reflete e respeita a cultura e as tradições da ilha do Maio e de Cabo Verde;
- x) Encorajar a ecologização das fachadas e telhados dos edifícios, quando apropriado;
- y) Usar espécies vernaculares e vida vegetal sempre que possível;
- z) Conectar terra e mar que é uma característica da vida em Cabo Verde;
- aa) Criar uma rede integrada verde e de infraestruturas para permeiar o local, ligando-se aos sistemas naturais e serviços ecossistémicos locais existentes e urbanos programados, tais como parques locais, ruas verdes e corredores verdes ajardinados;
- bb) O conceito está estruturado em torno de partilha uma rede primária comum e centros interligados - localizados em torno de um centro urbano de maior intensidade de equipamentos sociais de utilização coletiva para a alavanca da atividade turística “Africa World”. Estes centros são cuidadosamente planeados através de um desenvolvimento residencial e uma mobilidade pedonal, ciclável, bem como o transporte coletivo local acessível e elétrico.

Artigo 11.º

Conceito Urbano

1. O conceito da proposta de intervenção para o POD Maio III assenta-se em princípios gerais e princípios estruturantes que desenvolvem as bases que fundamentam a proposta urbanística.

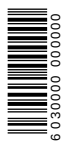
2. Os princípios gerais do conceito da proposta de intervenção para o POD-Maio III são:

- a) Redução da pegada ecológica sobre uma paisagem de “Alto Interesse Ambiental e Paisagístico” extremamente sensível, foi marcada por um conceito de “ocupação mínima com uma rede viária reduzida maximizando as áreas verdes e livres”, encaixada entre as áreas protegidas da Reserva Natural das Casas Velhas a sul da ZDTI Sul da Vila do Maio e a nascente da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira, com frente de mar, que se apresenta alternada em uma zona de praia a ocidente e uma frente rochosa a oriente;

- b) Maximização e potencialização das relações com a paisagem, sem a destruir, através de uma implantação cuidada dos conjuntos edificados sem impactar na rede de pequenas linhas de água existentes em direção à orla e que alimentam as areias das praias, aproveitando estes “vazios” para maximizar as relações panorâmicas/visuais com a frente de mar;
- c) Equilíbrio entre o respeito pela natureza existente e a rentabilidade económica do investimento, com a identificação e valorização dos pontos de grande interesse ecológico e ambiental, que constituem um recurso importante de valor acrescentado à oferta turística, ao mesmo tempo estabelecendo uma ocupação e um volume de construção que permita o retorno do investimento sem perigar a natureza;
- d) Desenvolvimento de um Conjunto Turístico ou resort “alta qualidade” (*standing*) como resultado do respeito e integração escrupulosos na paisagem existente e aproveitamento das potencialidades do “Turismo de Sol e praia” da ilha do Maio com o objetivo ultimo de criar um lugar com qualidades únicas de estar, relaxamento e recreação situado fora do centro urbano suportados por equipamentos de entretenimento e serviços (centro de exposição, centro de conferencias, centro de negócios);
- e) Conservação da paisagem existente e requalificação das partes degradadas, conservação da morfologia, remoção da flora invasora e reposição dos sistemas endémicos.

3. Os princípios que sustentam o conceito e embasam a proposta urbanística do Plano são:

- a) Modelo da Malha Flexível em oposição ao modelo da malha ortogonal tradicional, com um conceito urbano mais livre adaptada à morfologia do terreno, tirando proveito dos acidentes geográficos, privilegiando o espaço livre sobre o construído com a introdução de praças, alameda, zonas verdes e percursos pedonais e cicláveis, resultando numa espinha dorsal central longitudinal que atravessa toda a área de intervenção, denominada Avenida-Alameda Little Africa, tendo sido localizadas as várias vias secundárias perpendiculares que seguem as linhas de água em direção a orla marítima;
- b) Duas zonas funcionais que se complementam, além de disponibilizar o produto tradicional, criando um perfil único para a realização de grandes eventos de nível local, regional e internacional, nomeadamente:
 - i. Zona de equipamentos coletivos, serviços e residencial, situado na parte norte da área de intervenção, constituída por 10 (dez) unidades operativas, sendo 9 (nove) denominados distritos Little Africa (LA1 a LA9) e 1 (um) denominado África World (AW);
 - ii. Zona de hotéis, localizado junto a Orla Costeira, dividida em 4 (quatro) hotéis denominados H1, H2, H3 e H4, com maior concentração das unidades de alojamento;
- c) Sistema modular dos hotéis, que parte de uma Unidade constituída por 4 suítes, que por sua vez dão origem ao Quarteirão formado por 8 unidades correspondente a 32 suítes, a combinação de 8 Quarteirões dá origem ao Super Quarteirão correspondente a 256 suítes, 4 Super Quarteirões correspondente a 928 suítes que constituem o Hotel. Este conceito permite:



- i. Flexibilidade de implantação dos volumes seguindo a morfologia existente, evitando as linhas de água, a monotonia e repetição, permitindo uma grande variedade de formas e abertura de eixos visuais e funcionais com a paisagem e a frente de mar;
- ii. O mesmo sistema Modular dos hotéis foi aplicado aos distritos, mas com “implantação linear” para melhor se adaptar a morfologia do terreno, dos elementos (com destaque para os ventos predominantes de nordeste) e estrutura da rede viária.
- d) Identidade, a combinação modular resulta numa variedade volumetria, embora com base na mesma Unidade, uma vez que as combinações diferem, cada hotel apresentar-se-á com uma identidade própria;
- e) Avenida Alameda Little África World (ALL) é uma enorme alameda com 80 metros de largura, localizada no centro da área de intervenção, servida por duas vias terciárias, uma em cada sentido, com extensão de cerca de 2.700m, albergará um conjunto diversificados de atividades e é ladeada por uma frente de espaços comerciais, serviços e residenciais (ACSR 1 a ACSR 16);
- f) Rede de parques verdes, importante para a qualidade ambiental urbana e fortalecimento das conexões entre as pessoas e a paisagem. Pela dimensão e uso foi definido um sistema de espaços verdes em 3 categorias, nomeadamente:
 - i. Categoria 1 - Parque Mini Golf “Pitch & Put” (PV-MG), com 9 buracos;
 - ii. Categoria 2 - Central Parque África World (PV-CPAW), localizado junto da África World, do tipo jardim botânico e funcionará como um viveiro de espécies endémicas e adaptadas;
 - iii. Categoria 3 - Parque Little Africa “PLA1”, “PLA2” e “PLA3” (PV-PLA1 à PV-PLA3), de menor dimensão funcionando mais como corredores verdes, sendo que o PLA2 e PLA3, permitirão que haja uma conexão entre a Orla Marítima e o Central Parque Africa World, e o PLA1 que se inicia entre os LA2 e LA3 desenvolve-se para a zona privativa da unidade operativa que alberga o H1;
- g) Rede viária e parque automóvel elétrico interno restrito, dentro da área de intervenção, será destinado a circulação de veículos elétricos de 5 e 15 lugares do Empreendimento Little Africa Maio (LAM), sendo que, excecionalmente será permitida a circulação de viaturas externas ao LAM (nomeadamente, viaturas de serviços, carga e descarga), com o objetivo de despromover drasticamente o volume de circulação automóvel e um impacto positivo significativo no resultado final do desenho da rede viária;
- h) Pedonal Marginal (PM) é um passadiço de madeira com uma sobrelevação mínima de 1,00m para evitar quebras de continuidade natural (movimento da flora, fauna, areias, entre outros), localiza-se na frente de mar próxima a orla costeira que dá acesso aos hotéis (H1, H2, H3 e H4), às praias e à frente panorâmica de escarpas, estendendo-se por todo limite sul da área de intervenção, iniciando na proximidade da encosta da Ribeira de Comeazo junto ao Parque Estacionamento Público (PEP) e terminando a nascente no Nó Secundário (NS) na faixa da Avenida Alameda Little Africa, junto a zona de amortecimento da Área Protegida de Barreiro e Figueira;

- i) Sustentabilidade, abordando a ligação com as funções do ambiente e os ecossistemas, a coabitação da ocupação humana e a natureza e viabilizar o desenvolvimento sem descuar os recursos naturais existentes.

TÍTULO II

CONDICIONANTES ESPECIAIS: SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12.º

Identificação

Os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública na área do POD-Maio III estão identificados e representados na Planta de Condicionantes e no Anexo I “Tabela Condicionantes Especiais” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

Artigo 13.º

Remissão

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na Planta de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente Regulamento.

2. As compatibilidades e incompatibilidades entre condicionantes e classes dos espaços encontram-se regulados na Portaria 6/2011, de 24 de janeiro.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 14.º

Identificação das servidões

Na área abrangida pelo POD-Maio III são identificadas as seguintes servidões administrativas, as quais se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) OM - Orla Marítima;

b) INF - infraestruturas.

Artigo 15.º

Servidão da orla marítima

1. A faixa da orla marítima, enquanto área do domínio público marítimo do Estado, está sujeita servidões e restrições de utilidade pública, nos termos da legislação vigente.

2. A servidão da orla marítima na área do plano, correspondente aos terrenos situados numa zona considerada continuamente e no contorno da orla marítima, numa faixa de 80 metros devidamente identificada na planta de condicionantes.

Artigo 16.º

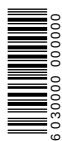
Servidão de infraestruturas

1. A servidão das infraestruturas abrange as seguintes áreas:

a) Rede viária;

b) Marcos geodésicos.

2. A faixa de servidão e proteção das infraestruturas são as previstas em legislação própria e específica.



6 030000 000000

3. Nos casos em que a legislação seja omissa, aplica-se o disposto no Plano de Ordenamento Turístico da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de Sul de Maio, aprovado e publicado Portaria n.º 20/2009, de 8 de junho, com alteração parcial pela Portaria n.º 52/2021, de 25 de novembro.

CAPÍTULO III

RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Seção I

Identificação das restrições

Artigo 17.º

Zonas de risco e zonas de proteção

1. Na área abrangida pelo POD-Maio III são identificadas as seguintes restrições de utilidade pública, as quais se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) ZR - Zonas de Riscos;
- b) ZP - Zonas de Proteção.

2. Nas áreas abrangidas pelas Restrições de Utilidade Pública, são proibidas ou condicionadas todas e quaisquer ocupações e ações suscetíveis de agravar a insegurança, bem como as que ponham em risco vidas humanas e bens materiais, encontrando-se interdita a construção de edifícios, equipamentos e infraestruturas.

Seção II

Zonas de risco

Artigo 18.º

Identificação

1. As zonas de risco são aquelas que contêm um manifesto potencial de acidente ou perigo, consubstanciado na instabilidade do solo e geomorfologia do lugar, independentemente de estar ou não classificada legalmente como tal, mas pelas condições que apresenta o lugar, o seu uso pode ter uma consequência legal.

2. As zonas de risco identificadas na área do plano e delimitadas na planta de condicionantes são:

- a) DSG - Duvidosa Segurança Geotécnica;
- b) SI - Sujeitas a Inundações.

Artigo 19.º

Zonas de duvidosa segurança geotécnica

1. As zonas de duvidosa segurança geotécnica são aquelas em que é notória a instabilidade do solo, ao nível da morfologia do terreno e da sua constituição, ou que há conhecimento de antecedentes de acidentes graves desta natureza ou que, pelas características conhecidas, possam representar um risco elevado.

2. Na área do POD-Maio III são identificadas as encostas das ribeiras que atravessam a zona de intervenção, com destaque para a encosta da Ribeira de Comeazo e Ribeira da Lagoa.

3. Nas zonas referidas no número 1 são proibidas ou condicionadas todas e quaisquer ocupações e ações suscetíveis agravar a insegurança e que ponham em risco vidas humanas e bens materiais.

4. A construção de edifícios nas zonas de duvidosa segurança geotécnica é expressamente interdita.

Artigo 20.º

Zonas sujeitas a inundações

1. As zonas sujeitas a inundações são aquelas áreas suscetíveis de risco geológico e sujeitas a inundações, sendo notória a instabilidade do solo, ao nível da morfologia do

solo e da sua constituição, sendo grande a probabilidade de alagamento do solo, tanto pela sua localização, nível freático e constituição do solo.

2. Na área do plano são identificadas as seguintes zonas sujeitas a inundações:

- a) Os declives acentuados propícios ao desabamento e desmoronamento de parte ou da totalidade do solo, quer por apresentarem inconsistência das camadas e materiais de que o solo é formado, ou por apresentarem fraturas indiciadoras do mesmo risco ou ainda simplesmente pelo declive que apresentam, nomeadamente a encosta da Ribeira da Lagoa que dá para a área de intervenção;
- b) Os leitos e foz das ribeiras, nomeadamente a Ribeira de Comeazo.

3. Nas áreas referidas nos números anteriores, são proibidas ou condicionadas todas e quaisquer ocupações e ações suscetíveis de agravar a insegurança, bem como as que ponham em risco vidas humanas e bens materiais, encontrando-se interdita a construção de edifícios, equipamentos e infraestruturas.

Seção III

Zonas de proteção

Artigo 21.º

Identificação de zonas de proteção

1. As zonas de proteção são aquelas que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais, culturais desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema natural ou na idiossincrasia do lugar e como tal carecem de proteção.

2. Na área do plano foram identificadas as seguintes zonas de proteção:

- a) AP - Áreas Protegidas;
- b) REPA - Ribeiras e Eixos Principais de linha de Água.

Artigo 22.º

Zonas de proteção de áreas protegidas

1. Na área do plano são identificadas como Zonas de proteção de áreas protegidas, sujeitas na servidões e restrições de utilidade pública:

- a) A Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira;
- b) A Reserva Natural das Casas Velhas.

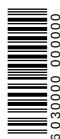
2. O regime de aproveitamento e proteção das zonas de proteção de áreas protegidas é o previsto em legislação específica vigente, no Regulamento do POT-ZDTI Sul da Vila do Maio e no presente Regulamento.

Artigo 23.º

Zonas de proteção de ribeiras e eixos principais de linha de água

1. As referidas zonas dispõem de uma faixa de proteção de 10m (dez metros), a partir do limite do leito (caudal máximo) para cada um dos lados das margens das linhas de água. Nas faixas de proteção devem ser implementadas ações de valorização ambiental, intervenções de limpeza, regularização de caudais e valorização dos ecossistemas rupícolas, de forma a minimizar o espraçamento das águas e promover o adequado escoamento no troço terminal das linhas de água.

2. As faixas marginais correspondem as zonas não edificáveis onde são interditas todas as ações que se traduzam em diminuição do caudal de vazão, obstrução



6 030000 000000

do leito, contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal, nomeadamente:

Subsecção I

Sistema da rede de estrutura rodoviária

Artigo 26.º

Espaços canais rodoviários

1. Os espaços canais rodoviários são as áreas dos solos afetas às infraestruturas rodoviárias incluindo as áreas complementares que lhe são adjacentes, conforme representado na Planta da rede estrutura rodoviária.

2. A rede viária do perímetro da área do plano organiza-se de acordo com a seguinte hierarquia:

- Vias de ligação à futura via estruturante, previsto no POT e PDM;
- Via principal, que forma a rede viária primária de ligação dos núcleos 1, 2 e 3 da ZDTI;
- Via de acesso público à praia, previsto no POT;
- Vias secundárias de ligação aos Distritos LA's e AW, e aos hotéis; e
- Vias terciárias, que formam a rede viária interna, local de conexão integral aos Distritos.

3. As Vias de Ligação (VL) asseguram a articulação da rede viária primária à futura Via Estruturante previsto no PDM e, enquanto esta não entrar em funcionamento, à estrada atualmente existente que liga a Vila do Porto Inglês ao Barreiro, com dois sentidos e um perfil transversal de 7,00 metros, com valetas laterais, a executar de acordo com o perfil transversal previsto na Tabela da Rede Rodoviária.

4. A Via Principal (VP-MIII-01) é a via fundamental de circulação interna dentro da ZDTI, a partir da qual se articulam as vias de ligação, as vias de acesso público à praia, as vias secundárias e, com estas, os vários empreendimentos turísticos entre si.

5. As Vias Secundárias (VS-MIII) assumem a função de ligação entre a Via Principal e os Distritos do Empreendimento, garantindo que todos têm acesso, cujos traçados, na sua maioria, são perpendiculares à Via Principal, acompanhando o sentido das linhas de água, a morfologia do terreno, conectando a parte interior de Maio III com a Orla Marítima. Estas vias são aptas a construção e estão definidas em duas categorias:

- Vias Secundárias Longitudinais constituídas pelas vias VS-MIII-L-01, VS-MIII-L-02, VS-MIII-L-03 e VS-MIII-L-04, com 14,50m de largura total, a saber, 2 faixas de rodagem (uma em cada sentido) com 6,50m, passeios de 1,50m, ciclovias de 2,50m e estacionamento paralelo de 2,50m de largura;
- Vias Secundárias Transversais constituídas pelas vias VS-MIII-T-01, VS-MIII-T-02, VS-MIII-T-03, VS-MIII-T-04, VS-MIII-T-05 e VS-MIII-T-06, com uma largura variável entre 17,00m e 14,50m, a saber, 2 faixas de rodagem (uma em cada sentido) com 6,50m, passeios de 1,50m, ciclovias de 2,50m e estacionamento paralelo de 2,50m e perpendicular de 5,00m de largura.

6. As Vias Terciárias de Acesso Local (VT-MIII), correspondem às vias para circulação entre os Distritos LA's, AW e H's e as que ladeiam a Alameda Little Africa, que acompanha longitudinalmente a área do Maio III, sendo aptas à construção, definidas em duas categorias:

- Vias Terciárias Longitudinais VT-MIII-L-01 e VT-MIII-L-02, VT-MIII-L-03 à VT-MIII-L-08, com as seguintes características:

TÍTULO III

USO, OCUPAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E CLASSES DE ESPAÇOS

Seção I

Disposições gerais

Artigo 24.º

Classificação do solo

1. A área de intervenção do POD-Maio III é classificada como zona de desenvolvimento turístico integral.

2. A área do POD-Maio III integra a seguinte classificação do solo, de acordo com as delimitações constantes da Planta de Zoneamento e nos Anexos II “Tabela de Classes de Espaço” e “Tabela de Unidades Operativas” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante:

- ECE - Espaços Canais e Equipamentos;
- AE - Áreas Edificáveis e;
- ANE - Áreas Não Edificáveis.

Seção II

Espaços canais e equipamentos

Artigo 25.º

Categorias

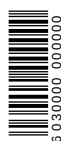
1. Os Espaços Canais e Equipamentos são corredores que favorecem as ligações e articulam a malha urbana e o sistema de comunicações, no geral, destinando ao desenvolvimento das funções logísticas de suporte à atividade humana.

2. Os espaços canais e equipamentos subdividem-se em 2 (duas) categorias, em função do uso e tipo:

- Espaços canais rodoviários;
- Espaços canais de infraestruturas técnicas.

3. A localização e o dimensionamento dos espaços canais e equipamentos são ilustrativos devendo ser feito estudos detalhados em sede de projetos de execução.

4. Os espaços canais e equipamentos encontram-se abrangidos por medidas especiais de proteção, nos termos da lei e do presente regulamento.



6 030000 000000

i. VT-MIII-L-01 e VT-MIII-L-02 são de sentido único, com uma largura total de 10,30m, a saber, 1 faixa de rodagem de 4,80m, passeios de 1,50m e 4,00m, ciclovias de 2,50m e estacionamento longitudinal de 2,50m;

ii. VT-MIII-L-03 à VT-MIII-L-08 definem a Avenida Alameda Little África, com uma largura total de 80,00m, a saber, 2 faixas de rodagem de sentido único com 4,80m de cada lado, passeios junto ao comércio e serviços de 4,00m e 1,50m que dá para o interior da alameda, ciclovias de 2,50m, estacionamento longitudinal de 2,50m e praça / corredor verde de 49,40m de largura;

b) Vias Terciárias Transversais VT-MIII-T-01, VT-MIII-T-02, VT-MIII-T-03, VT-MIII-T-04, VT-MIII-T-05, VT-MIII-T-06, VT-MIII-T-07, VT-MIII-T-08 e VT-MIII-T-09, com 10,30m de largura total, sendo 1 faixa de rodagem de 4,08m, passeios de 1,50m e estacionamento longitudinal as vias de 2,50m;

c) Na zona de atravessamento do vale mais expressivo propõe-se a criação das passagens hidráulicas PH1-VT-MIII-PH-L03, PH2-VT-MIII-PH-L06, PH3-VT-MIII-PH-L04 e PH4-VT-MIII-PH-L07.

7. A Via de Acesso Público à Praia (VSP-MIII-01) tem 2 sentidos, perfil transversal total de 13,00m, sendo que as faixas de rodagem têm 7,00m de largura e os passeios de ambos os lados têm 1,50 metros, e é dotada de infraestruturas de apoio.

Artigo 27.º

Nós rodoviários

1. A estrutura de nós rodoviários prevista na Planta da Rede Estrutura Rodoviária é composta por 2 (dois) níveis:

a) Nó Principal Nível 1 (NP-MIII-01), que faz a conexão com o troço da Via Principal (VP-MIII-01), a Via de Acesso à Praia (VSP-MIII-T-01), a Via de Ligação à futura Via Estruturante e o troço da via principal que conecta aos Núcleos 2 e 3 da ZDTI Sul da Vila do Maio, com 2 (duas) faixas de rodagem de 7,00m de largura;

b) Nó Principal Nível 2 NP-MIII-02 que faz encontro com a Via Principal (VP-MIII-01) e Via Secundária (VS-MIII-L-04 e VS-MIII-T-06), com 2 (duas) faixas de rodagem de 7,00m de largura.

Artigo 28.º

Caraterísticas das vias

A hierarquia, traçado e caraterísticas da rede rodoviária estão detalhadas na Planta da Rede Estrutura Rodoviária e no Anexo V “Tabela da Rede Rodoviária” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

Artigo 29.º

Materialidade

A materialidade e tipo de pavimentos para a rede rodoviária deverão garantir harmonia e uniformidade, com pedra típica da ilha, calcário e basalto, da seguinte forma:

- As faixas de rodagem serão em cubos de calcário, com as respetivas marcações em basalto;
- Os passeios serão em cubo de calcário e basalto e lajetas em pedra basalto serrado;
- As ciclovias serão em asfalto para receber pintura; e
- Os estacionamentos serão em cubo de calcário e basalto associado a grelha de enrelvamento em betão.

Artigo 30.º

Estacionamento

1. As caraterísticas e capacitação de estacionamento estão detalhadas na Planta da Rede Estrutura Rodoviária e no Anexo VI “Tabela de Estacionamento” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

2. A rede de estacionamento no Empreendimento foi calculada para racionalizar as necessidades reais, decorrente da estratégia da priorização de uma mobilidade pedonal e ciclável assente numa rede de transporte coletivo interno.

3. Os lugares destinados ao estacionamento encontram-se delimitados na Planta Síntese de Ordenamento, num total de 3.154 lugares, sendo que 1.928 lugares nas Vias Secundárias e Terciárias, 1226 nas bolsas de estacionamento das unidades operativas que constam no Anexo IV “Tabela de Estacionamento” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

4. O estacionamento do plano cumpre os seguintes requisitos:

a) Zona dos Estabelecimentos Hoteleiros H1, H2, H3 e H4, tem uma capacidade máxima de 694 lugares de estacionamento, distribuídos, previsivelmente, da seguinte forma:

- Hotel H1: máximo 128 lugares;
- Hotel H2: máximo 182 lugares;
- Hotel H3: máximo 182 lugares;
- Hotel H4: máximo 202 lugares;

v. Não é permitido um valor inferior a 1 lugar de estacionamento por cada 10 quartos.

b) Zona dos Aldeamentos Turísticos, Little Africa LA1, LA2, LA3, LA4, LA5, LA6, LA7, LA8 e LA9, tem uma capacidade máxima de 1.304 lugares de estacionamento, distribuídos, previsivelmente, da seguinte forma:

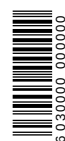
- Residência LA1: máximo 190 lugares;
- Residência LA2: máximo 124 lugares;
- Residência LA3: máximo 161 lugares;
- Residência LA4: máximo 133 lugares;
- Residência LA5: máximo 156 lugares;
- Residência LA6: máximo 143 lugares;
- Residência LA7: máximo 125 lugares;
- Residência LA8: máximo 149 lugares;
- Residência LA9: máximo 123 lugares;

x. Não é permitido um valor inferior a 1 lugar de estacionamento por cada 10 quartos;

xi. Não é permitido um valor inferior a 1 lugar de estacionamento por cada 250m² de área bruta de construção para cada equipamento.

c) Zonas Atividades Económicas de Comércio, Serviços e Residência – Lojas ACSR1, ACSR2, ACSR3, ACSR4, ACSR5, ACSR6, ACSR7, ACSR8, ACSR9, ACSR10, ACSR11, ACSR12, ACSR13, ACSR14, ACSR15 e ACSR16, tem uma capacidade mínima de 606 lugares de estacionamento, distribuídos, previsivelmente, da seguinte forma:

- Lojas ACSR1: máximo 25 lugares;
- Lojas ACSR2: máximo 37 lugares;
- Lojas ACSR3: máximo 30 lugares;



- iv. Lojas ACSR4: máximo 40 lugares;
- v. Lojas ACSR5: máximo 37 lugares;
- vi. Lojas ACSR6: máximo 35 lugares;
- vii. Lojas ACSR7: máximo 52 lugares;
- viii. Lojas ACSR8: máximo 49 lugares;
- ix. Lojas ACSR9: máximo 28 lugares;
- x. Lojas ACSR10: máximo 35 lugares;
- xi. Lojas ACSR11: máximo 30 lugares;
- xii. Lojas ACSR12: máximo 34 lugares;
- xiii. Lojas ACSR13: máximo 30 lugares;
- xiv. Lojas ACSR14: máximo 35 lugares;
- xv. Lojas ACSR15: máximo 53 lugares;
- xvi. Lojas ACSR16: máximo 56 lugares;
- xvii. Não é permitido um valor inferior a 1 lugar de estacionamento por cada 250m² de área bruta de construção para cada equipamento.

d) Zona de Centro de Negócios e Convenções África World, tem uma capacidade máxima de 495 lugares de estacionamento, distribuídos, previsivelmente, da seguinte forma:

- i. África World AW: máximo 495 lugares;
- ii. Não é permitido um valor inferior a 1 lugar de estacionamento por cada 250m² de área bruta de construção para cada equipamento.

5. Na via de acesso à praia de Casas Velhas (VSP-MIII-01) próximo da unidade operativa do Estabelecimento Hoteleiro (H1) foi previsto um parque de estacionamento com capacidade máxima para 55 lugares.

6. Os estacionamentos paralelos e perpendiculares às Vias Secundárias, Vias Terciárias e Via de Acesso Público à praia devem ser em cubo de calcário e grelha de enrelvamento.

Artigo 31.º

Acessos e circulação

O acesso e circulação na área do plano são feitos através de:

- a) Rede viária, constituída por eixos de circulação de veículos automóveis, nos dois sentidos ou sentido único, ou ruas de circulação condicionada;
- b) Rede pedonal, que inclui circuito e percurso pedonal e praças, zona exclusiva de circulação de peões e veículos em situação de emergência, assistência técnica e manutenção;
- c) Rede ciclável, constituída por ciclovias destinadas à circulação de bicicletas.

Artigo 32.º

Áreas de circulação pedonal e ciclável

1. A circulação no interior do Empreendimento processar-se-á, preferencialmente, pela via pedonal, ciclovias ou utilizando-se viaturas elétricas de baixo impacto.

2. A rede pedonal segue uma lógica de organização segundo uma hierarquia, composta pelas seguintes tipologias, a saber, Pedonal Alameda, Pedonal Linear, Pedonal Livre e Pedonal Marginal. A hierarquia, traçado e características destas redes estão detalhadas na planta

da Rede Pedonal e Ciclável e no Anexo VII “Tabela da Rede Pedonal e Ciclável” ao presente regulamento e do qual faz parte.

a) Pedonal Alameda caracteriza pela existência de um grande corredor verde com capacidade para receber atividades recreativas, lazer, estar e culturais, a saber:

- i. Avenida Alameda “Little África World”, central e estruturante e onde se concentram os acontecimentos sociais e comerciais no Empreendimento, atravessa longitudinalmente e garante a comunicação interior dos dois extremos. Ladeado pelas vias terciárias longitudinais (VT-MIII-L-03 à VT-MIII-L-08), é um corredor verde cerca de 80m largura;
- ii. Avenida Alameda “Europa América”, atravessa longitudinalmente os distritos vizinhos Europa e América, apresenta-se como uma zona de amortecimento em relação a Via Principal VP-MIII-01, é um troço de 40m largura;
- iii. Avenida Alameda “África World”, atravessa longitudinalmente o Centro de Negócios, Convenção e Cultural África World, apresenta-se como uma zona de amortecimento em relação a Via Principal VP-MIII-01, é um troço de 40m largura.

b) Pedonal Linear localizam-se o interior das Unidades Operativas composto por 3 categorias a saber:

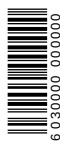
- iv. PLP - Pedonal Linear Principal: é o acesso principal interior dos Distritos Little África (LA's) com cerca de 10m de largura, sobre a qual estão localizados os edifícios Clube Social, Companhias Singulares e Edifícios Administrativos;
- v. PLS - Pedonal Livre Secundário: são os acessos que fazem a ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites, com cerca de 5m de largura;
- vi. PLT - Pedonal Livre Terciário: são acessos que distribuem a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites, com 1,2m de largura.

c) Pedonal livre são orgânicos e sinuosos, garante ligações em todo o Empreendimento, de norte a sul, poente a nascente, localizam-se fora das unidades operativas, ao longo dos espaços naturais e verdes – urbano, de proteção e enquadramento, costeiro, agro-silvo-pastoril - integrados na paisagem, compostos por materiais ecológicos e permeáveis para assegurar a sustentabilidade ambiental das zonas, sendo subdivididos em 4 categorias:

- i. Pedonal Livre Parques Verdes, com o mínimo de 2,00m de largura nomeadamente, Parque Mini Golf (*Pitch & Putt*) Central Parque Africa World (CPAW) e Parque Little Africa (PLA1, PLA2 e PLA3), definiram-se os seguintes percursos pedonais livre, a saber;

- PVLP - Pedonal Livre Principal: é o acesso que faz a continuidade com o Pedonal Linear Principal (PLP) do Centro do LAM e termina no miradouro que dá para o pedonal marginal junto à frente de mar com 10m de largura;

- PLV - Pedonal Livre Principal - Parque Verde Mini Golf (*Pitch&Putt*): definiram-se 4 troços de caminhos pedonais livres longitudinais e transversais com 2,00m de largura;



- PLV - Pedonal Livre Principal - Central Parque África World: definiram-se 4 troços de caminhos pedonais livres transversais e longitudinais com 2,00m de largura;

ii. Pedonal Livre Frente do Mar, com o mínimo de 2,00m de largura, nomeadamente, acompanhando o Pedonal Marginal (PM) ao longo da Orla Marítima e dão acesso às unidades operativas de Hotéis e aos Parques Verdes (PLA2 e PLA3);

iii. Pedonal Livre de Acesso às Praias, com o mínimo de 2,00m de largura, nomeadamente, nas bordas limítrofes da área de intervenção nas ribeiras de Comeazo e da Lagoa;

iv. Pedonal Livre no interior das Unidades Operativas, fazem a conexão entre o Pedonal Linear Secundário e Principal e ocorrem principalmente nas zonas de verde urbano privativo fazendo ligação com os principais pontos paisagísticos e panorâmicos;

d) PM - Pedonal marginal consiste num amplo passeio, exclusivamente pedonal, localizado entre as belíssimas praias / área de reserva natural de Casas Velhas e aos hotéis, permitindo aos seus utilizadores ter uma experiência cénica única pontuada pelo contato direto com a natureza e usufruir de uma paisagem rica.

3. Os percursos pedonais marginais e livres são permeáveis, concretizados no terreno com perfis transversais e longitudinal variáveis; sobrelevados em passadiço de madeira, nas áreas de linhas de água e respetivas faixas de proteção; nas zonas de observação sobrelevadas em plataformas de madeira; e nas zonas de acesso a edifícios, quando aplicável, em pavimentos permeáveis ou percursos sobrelevados em passadiço de madeira.

4. As ciclovias são vias destinadas para a circulação de bicicletas, bidirecionais e segregadas fisicamente do tráfego automóvel, com o mínimo de 2,00m de largura, de traçado retilíneo adjacente às Vias Secundárias e à Avenida Alameda Africa World (ALL) e com trajetórias curvilíneas que percorrem a rede de espaços verdes e adjacente a via de acesso público às praias.

5. Todas as ciclovias são servidas por parque de bicicletas.

Artigo 33.º

Sinalização rodoviária

Toda a área do POD-Maio III deverá ser dotada de sinalização, horizontal e vertical, que garanta a correta circulação rodoviária, nomeadamente:

- Proibição de estacionamento e paragem de veículos ao longo das ruas e em áreas de circulação pedonal;
- Indicação de zonas específicas onde é possível a paragem de veículos;
- Indicação de zonas de cargas e descargas;
- Indicação de ruas de acesso viário condicionado;
- Indicação de passadeiras, outros atravessamentos pedonais e circulação ciclável;

Artigo 34.º

Estrutura de transporte interno

1. A circulação automóvel fica condicionada ao mínimo imprescindível e estritamente limitada à circulação de pequenas viaturas elétricas de baixo impacto, sem previsão de circulação de transporte privado individual.

2. A circulação viária interna do Empreendimento é de gestão e operação exclusiva do Projeto Little Africa Maio.

3. O sistema de circulação de transporte interno do Maio III assenta em 2 (dois) vetores:

- Equipamentos de suporte; e
- Carreiras.

4. A maior parte dos equipamentos de suporte de transportes comuns será localizada no exterior imediato ao limite de Maio III, junto à “faixa de corredor de acesso”:

- TRI - Terminal Rodoviário Interurbano – Nível Interurbano: equipamento de suporte que permitirá efetuar transferências das carreiras pendulares provenientes de Porto Inglês e restantes Vilas do Maio;
- PV - Parque de Viaturas: local de estacionamento dos veículos de transporte comum da LAM, devidamente equipado com controle de acesso e escritórios, localizados na “faixa de corredor de acesso”;
- PA - Paragem de Autocarro: a rede de paragem de autocarro encontra-se dentro da área de intervenção e foram localizadas em vários locais estratégicos do Maio III, permitindo que todos os utentes residente e flutuantes consigam ter um acesso mais rápido a estas paragens.

5. As carreiras previstas são:

- Carreira Interurbano (Linha 1): é a carreira que faz ligação pendular entre o Maio III e os aglomerados urbanos vizinhos, a saber, Calheta, Morro, Porto Inglês e também entre Maio III e os Núcleos I e II da ZDTI Sul da Vila do Maio;
- Carreira Urbana (Linhas 2, 3, 4 e 5): são as carreiras que fazem ligação interna de Maio III, tendo-se definido 2 (duas):
 - Anel Circular (Linhas 2, 3 e 4): é a carreira tipo circular que permitirá a ligação de todos os Distritos LA's e zonas de Comércio e Serviços (ACSR9 a ACSR16);
 - Linha Estrelar (Linha 5): carreira tipo estrelar, a maior do sistema, fará a ligação entre todas as zonas do Maio III, os Hotéis, Little LA's (LA1 à LA9), Comércio e Serviços (ACSR9 a ACSR16).

Subsecção II

Redes de Espaços canais de infraestruturas técnicas

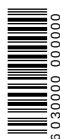
Artigo 35.º

(Disposições gerais)

1. Os espaços canais de infraestruturas técnicas integram todas as obras referentes a:

- Rede de abastecimento de água potável;
- Rede de drenagem das águas residuais domésticas;
- Redes de rega e extinção de incêndio;
- Rede de eletricidade, incluindo a rede de iluminação pública;
- Rede de telecomunicações;
- Rede de resíduos sólidos.

2. As redes referidas no número anterior serão detalhadas em sede dos projetos das infraestruturas.



3. A rede de abastecimento de água potável, representada na respetiva planta, caracteriza-se por uma conduta elevatória, implantada ao longo da Via de Acesso à Praia, com origem no ponto de captação no mar, junto à praia, até à estação de tratamento de água (ETA), à cota 38, que depois bombará a água para um reservatório de água tratada (R3) com o mínimo de 5.260m³ de capacidade, localizado na zona logística do Empreendimento fora da área do plano, donde sairá uma conduta de distribuição gravítica para alimentar a rede interna do Empreendimento.

4. As condutas da rede referida no número anterior devem ser implantadas nos arruamentos, à profundidade mínima regulamentar e garantindo níveis de pressão adequados.

5. A rede de drenagem das águas residuais domésticas, representada na respetiva planta, obedece ao projeto de arruamentos, direcionando todo o efluente, que parte das caixas de ligação domiciliária de cada unidade operativa para uma única caixa ramal de ligação que deverá estar situada junto do limite deste e a partir de onde o esgoto seguirá para a rede exterior de ligação à zona logística do Empreendimento.

6. A rede exterior prevista no número anterior será constituída por coletores enterrados e por caixas de visita criteriosamente colocadas.

7. Serão criadas zonas em que a drenagem será gravítica até ao ponto mais baixo da mesma, onde será instalada uma estação elevatória que elevará os esgotos a uma segunda estação elevatória e desta para a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) que será o seu destino final, a localizar na zona logística do Empreendimento.

8. A Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) localizar-se-á fora da área do Plano, na zona logística do Empreendimento.

9. A rede de rega terá origem no fim do circuito de tratamento da ETAR, após o efluente nesta processado ter sido submetido a um tratamento de polimento e desinfecção, sendo feita a sua reunião num reservatório coberto, para evitar perdas por evaporação, cuja água tratada será bombada a partir do reservatório para a rede de rega.

10. A rede de rega será enterrada em vala para assegurar o abastecimento de água a todas as zonas verdes do Empreendimento, serão instalados marcos de incêndio espaçados entre si da distância adequada e regulamentar ao tipo de construção das zonas do Empreendimento, dando a esta rede a dupla utilização de rede de rega e rede de extinção de incêndio.

11. Quanto à rede de eletricidade e energias renováveis, o Plano prevê a criação de infraestruturas próprias e autónomas, com base em energia renováveis, fotovoltaica e eólica, em central única, a localizar na zona logística do Empreendimento. Prevê-se a capacidade instalada de, no mínimo, 14.000 kW, pelo que se recomenda a instalação de uma central com capacidade mínima com 15% de folga, ou seja, de 7 MW.

12. A central referida no número anterior será dotada de condições técnicas e motrizes, para eventual interligação com a central elétrica pública da ilha e funcione como uma fonte alternativa, em caso de necessidade.

13. O fornecimento de energia à área de intervenção do plano (Maio III) será feito previsivelmente ao longo da via estruturante, desde a central de produção até ao primeiro posto de transformação (PT).

14. A distribuição de energia dentro do Empreendimento será feita em Média Tensão e Baixa Tensão, por meio de redes subterrâneas.

15. As redes de Média Tensão e Baixa Tensão serão interligação dos armários de distribuição entre si e aos PT, e devem ter uma configuração de ligação em anel, que permita reduzir o tempo dos cortes. Recomenda-se uma configuração que permita aos postos de transformação serem ligados às redes de Média Tensão em dois sentidos, ou seja, a funcionarem num sistema de anel aberto.

16. A rede de telecomunicações deve ser compatibilizada com as demais infraestruturas previstas para o Empreendimento, a saber, eletricidade, águas, esgotos.

17. Na rede de telecomunicações, a tubagem principal do Empreendimento será interligada com a rede pública no ponto de fronteira, num dos limites da intervenção (câmara de visita P1) e termina na Caixa de Entrada de Telecomunicações (CET) dos edifícios.

18. A rede de resíduos sólidos, representada na respetiva planta, consiste num sistema que cobrirá a totalidade da área do Plano, cujo funcionamento será inteiramente autónomo dos serviços municipais.

Artigo 36.º

Proteção das redes de infraestruturas técnicas

Sem prejuízo do disposto pela legislação específica, as redes das infraestruturas técnicas estão sujeitas às seguintes normas de proteção:

- Redes de produção e distribuição de água potável, uma faixa de 5m para cada lado das condutas de adução e 2,5m para cada lado das condutas de distribuição;
- Rede de saneamento e drenagem das águas residuais domésticas, uma faixa de 5m para cada lado dos emissários e de 1 metro para cada lado dos coletores;
- Redes de eletricidade e de iluminação pública, uma faixa de 1m para cada lado das respetivas redes de baixa tensão;
- Rede de telecomunicações, uma faixa de 1m para cada lado da rede.

Sub-subsecção I

Sistema de produção e distribuição de água potável

Artigo 37.º

(Descrição do sistema)

1. O sistema de produção e distribuição de água potável pressupõe a articulação de dois subsistemas:

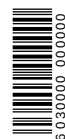
- Subsistema de produção, armazenamento e adução;
- Subsistema de distribuição na ZDTI – Núcleo 3 (Maio III).

2. O subsistema de produção, armazenamento e adução de água potável previsto no POD da ZDTI do Sul da Vila do Maio – Núcleo 3 (Maio III) compreende o processo de captação, dessalinização e tratamento de água do mar, a armazenagem de água potável e a sua adução para as redes internas do Núcleo 3 da ZDTI, pressupondo os seguintes equipamentos e redes:

- Unidade de produção de água potável (ETA);
- Reservatório local R3;
- Rede de adução.

3. Por seu turno, o subsistema de distribuição de água potável no Núcleo 3 da ZDTI estabelecido no POD compreende a armazenagem local de água potável e a sua distribuição pelos vários empreendimentos turísticos, sendo constituído pelos seguintes equipamentos e redes:

- Reservatório local (R3) de distribuição;



6 030000 000000

b) Rede de distribuição primária;

c) Rede de distribuição secundária ou local.

4. No território do Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI, todas as redes de distribuição de água potável devem ser subterrâneas.

Artigo 38.º

Produção de água potável

1. O abastecimento de água potável ao Núcleo 3 da ZDTI deve ser assegurado pela unidade de produção por dessalinização de água do mar (ETA) prevista para as áreas produtivas associadas.

2. A localização da unidade de produção de água potável é pressuposta de execução do POD.

Artigo 39.º

Reservatório local (R3)

1. A água produzida pela ETA acima referida deve ser bombada e transportada, por conduta de transporte, até a um reservatório local (R3), a erigir nas zonas produtivas associadas em terreno de cota elevada, que assegure a armazenagem da água potável suficiente para abastecer o Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI do Sul da Vila do Maio.

2. O traçado da conduta de transporte e a localização do reservatório local são pressupostos de execução do POD.

Artigo 40.º

Rede de distribuição primária

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte de água potável desde o reservatório local (R3) de distribuição até ao nó de ligação com a rede de distribuição secundária ou local.

2. O traçado da rede de distribuição primária deve acompanhar a via de ligação e, em regra, o traçado da via principal.

Artigo 41.º

Rede de distribuição secundária ou local

1. A rede de distribuição secundária ou local assegura o fornecimento de água potável no interior do empreendimento turístico.

2. O traçado da rede de distribuição secundária ou local é definido no POD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 42.º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POD que tanto o subsistema de produção, armazenagem e adução de água potável como o subsistema de distribuição no Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI devem possuir a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas de abastecimento, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente no Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venham a existir, no Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI e no horizonte do projeto, as seguintes necessidades de consumo de água potável por dia:

a) Máxima: 5.260 m3;

b) Média: 3.945 m3.

Sub-subseção II

Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais

Artigo 43.º

(Descrição do sistema)

1. O sistema de saneamento, tratamento e reaproveitamento de águas residuais consiste na articulação dos seguintes subsistemas:

a) Subsistema de saneamento de águas residuais;

b) Subsistema de tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada;

c) Subsistema de distribuição de água reciclada.

2. O subsistema de saneamento de águas residuais compreende a recolha de efluentes através de redes locais e o seu encaminhamento através de uma combinação de condutas gravíticas e condutas acionadas por estações elevatórias intercalares até à unidade de tratamento de águas residuais localizada nas áreas produtivas associadas.

3. O subsistema de saneamento de águas residuais previsto no POD compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

a) Rede de saneamento secundária ou local;

b) Rede de saneamento primária;

c) Estações e condutas elevatórias.

4. O subsistema de tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada compreende o conjunto de instalações e equipamentos técnicos designados conjuntamente, neste Regulamento, por ETAR.

5. O subsistema de distribuição de água reciclada consiste no transporte e na distribuição de água reciclada pelo empreendimento turístico que dela tenha necessidade, através de rede de distribuição primária e de rede de distribuição secundária ou local.

6. O subsistema de distribuição de água reciclada previsto no POD compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

a) Rede de distribuição primária de água reciclada;

b) Rede de distribuição secundária ou local de água reciclada.

6. Todas as redes de saneamento e de distribuição de água reciclada devem ser subterrâneas.

Artigo 44.º

Rede secundária ou local do subsistema de saneamento

1. A rede de saneamento secundária ou local assegura a drenagem das águas residuais no interior do empreendimento turístico, encaminhando-as para a rede de saneamento primária, através de nós de ligação.

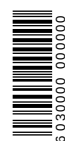
2. O traçado da rede de saneamento secundária ou local é definido no POD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 45.º

Rede primária do subsistema de saneamento

1. A rede de saneamento primária consiste num sistema de coletores que assegura a drenagem de águas residuais desde o nó de ligação com a rede de saneamento secundária ou local até à ETAR, a fim de serem recicladas.

2. O traçado da rede de saneamento primária deve acompanhar, em regra, a rede viária primária.



6 030000 000000

Artigo 46.º

Estações e Condutas elevatórias

1. Os coletores que constituem a rede primária do subsistema de saneamento contêm, ao longo do seu traçado, estações elevatórias, associadas a condutas elevatórias, que permitem assegurar a drenagem gravítica das águas residuais sem que o enterramento da rede tenha que ultrapassar, em qualquer ponto do seu percurso, 5 metros de profundidade.

2. As estações elevatórias acima referidas devem ser devidamente desodorizadas.

3. As estações elevatórias e as condutas elevatórias previstas no POD, têm a localização e o traçado constantes no desenho 23_000_A8_LIC_D24.2.

Artigo 47.º

Águas pluviais

As águas pluviais devem ser drenadas para o sistema de saneamento, através de sumidouros devidamente sifonados para evitar a propagação de odores, e consequentemente encaminhadas para a ETAR juntamente com as águas residuais.

Artigo 48.º

Tratamento de águas residuais

1. O subsistema de tratamento de águas residuais do Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI previsto no POD pressupõe a construção de uma ETAR, capaz de assegurar um tratamento terciário dos efluentes que permitam a sua posterior utilização em rega e extinção de incêndio.

2. A ETAR deve localizar-se nas áreas produtivas associadas.

3. A ETAR deve possuir um reservatório anexo para armazenagem de água reciclada, a partir do qual essa água é diretamente bombada para a rede primária de distribuição de água reciclada.

Artigo 49.º

Rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. A rede primária de distribuição de água reciclada assegura o transporte de água reciclada desde o reservatório de armazenagem referido anteriormente até aos nós de ligação com a rede de distribuição secundária ou local.

2. O traçado e dimensionamento da rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada dependem da localização e do volume das necessidades de água reciclada, fatores que dependem, por seu turno, do perfil de desenvolvimento turístico e da localização concreta que o empreendimento turístico venha a ter, devendo sempre que possível, contudo, aquele traçado acompanhar a rede de distribuição primária de água potável.

Artigo 50.º

Rede secundária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. A rede secundária ou local de distribuição de água reciclada assegura o fornecimento de água reciclada no âmbito do empreendimento turístico, recebendo-a da rede primária através de pontos de ligação.

2. O traçado da rede secundária ou local do subsistema de distribuição de água reciclada e, bem assim, a localização dos pontos de ligação a que se refere o número anterior, são definidos no POD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 51.º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POD que a rede do subsistema de saneamento de águas residuais e, bem assim, a ETAR, devem possuir a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas de saneamento e tratamento daqueles efluentes, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente no Núcleo 3 (Maio III) ZDTI.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venham a existir, no Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI e no horizonte do projeto, as seguintes necessidades diárias de saneamento de águas residuais:

a) Máxima: 3.945 m3;

b) Média: 2.959 m3.

Sub-subseção III

Sistema de transporte e distribuição de energia elétrica

Artigo 52.º

Objetivo

1. A regulamentação do POD de eletricidade da ZDTI sul da vila do maio núcleo III, tem como objetivo fornecer um guia sistemático e abrangente para o desenvolvimento e gestão da infraestrutura elétrica da ZDTI. O plano visa organizar e coordenar a conceção da rede de fornecimento de eletricidade, levando em consideração as demandas atuais e futuras, bem como os recursos disponíveis e modo de operação do empreendimento.

Artigo 53.º

Regulamentos que orientam a elaboração do POD

1. A Conceção da rede elétrica do ZDTI Sul núcleo III deve respeitar os dispostos artigos do decreto Lei nº 15/2020 Regras técnicas instalações elétricas de baixa tensão (RTIEBT) aprovado pelo Ministério da Indústria Comercio e Energia de Cabo Verde, determinações da empresa responsável pelo fornecimento de energia elétrica e respetivas diretivas.

2. Nas instalações elétricas não regulamentados no item 1, a sua conceção deve respeitar as Recomendações técnicas das condições eletrotécnicas internacionais (CEI) e normas do comité europeu de normalização eletrotécnica (CENELEC), uma vez que segundo a portaria nº 34-2020 o princípio de cabo verde é o alinhamento e convergência com a normalização da União europeia nessa matéria.

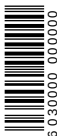
Artigo 54.º

Dimensionamento – Potência da demanda

1. A potência instalada do empreendimento, é estimada baseada no RTIEBT definindo que as potências mínimas a considerar no dimensionamento das instalações de utilização deverão ser fixadas de acordo com as necessidades e condições de exploração dos respetivos locais utilizações conforme indicado no ponto no RTIEBT.

2. Para estimar a potência total a alimentar do núcleo III, levou-se em consideração o número de instalações a alimentar, aplicou-se o coeficiente de simultaneidade conforme os dispostos no quadro 803A (RTIEBT).

3. O POD define que a potência média instalada não deverá ser inferior ao indicado no respetivo quadro resumo detalhada no Anexo VIII “Tabela de Dimensionamento da Potência de Demanda” e no Anexo IX “Esquema de execução de vala e cablagem nas vias” de potencia conforme zona, cuja justificativas e cálculos foram apresentados nas tabelas do memorial descritivo.



6 030000 000000

Artigo 55.º

Sistema de produção de energia elétrica

1. O suprimento à demanda energética do ZDTI, será feita através de uma central única (Diesel) ligada a subestação. A central única localizar-se á algures, nas áreas produtivas e associadas do ZDTI, dotada de condições técnicas e motrizes, para interligação com a central elétrica de porto inglês e funcione como uma fonte alternativa em caso de necessidade. A capacidade Instalada da Central deverá ser no mínimo de 7 MW, considerando uma folga de 15%.

2. Com vista a sustentabilidade e descarbonização energética, serão aproveitados os recursos energéticos renováveis locais, através de parque eólico e/ou solar, cuja a capacidade instalada deve rondar os 30% da capacidade total da demanda.

Artigo 56.º

Descrição do Sistema

1. O suprimento (transporte e distribuição) à demanda energética do ZDTI, será feita por meio de rede de transporte aéreo ao longo da via estruturante que se estende desde a subestação até ao ponto de entrada do primeiro posto de transformação (PT). A distribuição será feita em Média Tensão e Baixa Tensão por meio de redes subterrâneas. As redes constituintes do sistema de transporte e distribuição de energia são os seguintes:

- a) Rede de transporte aéreo em média tensão;
- b) Rede de distribuição primária;
- c) Redes de distribuição secundárias .

2. As redes de distribuição subterrânea em média tensão interligarão os postos de transformação, em alvenarias localizados nas zonas técnicas dos empreendimentos, posteriormente os postos de transformação alimentarão os armários de distribuição de energia em baixa tensão conforme as peças desenhadas.

3. Cada armário de distribuição de energia alimentará um grupo de portinholas, por meio de redes de baixa tensão subterrânea.

Artigo 57.º

Caracterização de postos de transformação

1. Devido às potências postas em jogo, o complexo turístico irá ser servido através de 33 (Trinta e três) Postos de Transformação de 630kVA, em alvenaria localizado nas áreas técnicas mais próximo de centro de carga do complexo de forma a se efetuar uma distribuição de cargas convenientes.

2. Devido às potências postas em jogo, o complexo turístico irá ser servido através de 33 (Trinta e três) Postos de Transformação de 630kVA, em alvenaria localizado nas áreas técnicas mais próximo de centro de carga do complexo de forma a se efetuar uma distribuição de cargas convenientes.

3. As características elétricas regulamentar/orientativos que orientam a escolha dos transformadores de potência a fornecer e instalar nos PTS são:

- a) Tipo Interior;
- b) Tensão de Serviço de 15/20 kV;
- c) Potência 630 kVA;
- d) Trifásico, ligação Dyn5 ou Dyn11;
- e) Óleo mineral;
- f) Travessias de alta tensão 24 KV/200ª;
- g) Travessias de baixa tensão com capote de proteção.

Artigo 58.º

Rede de distribuição de energia Média Tensão

1. As redes de distribuição devem ser concebidas de forma a permitir desempenhar com eficiência e em boas condições de segurança os fins a que se destinam.

2. As redes de distribuição devem ser convenientemente subdivididas, de forma a limitar os efeitos de eventuais perturbações e a facilitar a pesquisa e a reparação de avarias

3. No dimensionamento das redes de distribuição devem ter-se em conta as necessidades e características das zonas a servir, bem como as condições fixadas nos Projetos-tipo elaborados ou aprovados pelo Ministério da Energia ou concessionária local.

4. A interligação dos postos de transformação deverá ser efetuada, por meio de redes subterrâneas por meio de cabos LXHIOE 240mm², 500mm² de 15/20KV ou sessões padronizadas pelo ministério de energia ou concessionária local.

5. A rede de distribuição em média tensão da ZDTI é subterrânea enterrada em valas abertas ao longo de vias públicas (vias principal e secundária) nos passeios sempre que possível, perfil tipo de vala para as redes de MT subterrâneas é caracterizado pelas seguintes dimensões: (em Anexo IX “Esquema de execução de vala e cablagem nas vias (média tensão)”)

- a) Largura da vala: 0,60 m;
- b) Profundidade da vala: 1,20 m.

6. Este perfil é preferencialmente generalizado, o que não exclui a necessidade de adoção de outros perfis, se os condicionanismos de determinados traçados a isso obrigarem.

Artigo 59.º

Rede de distribuição de energia Baixa Tensão

1. A rede de distribuição da ZDTI do sul da vila do Maio é subterrânea enterrada em valas abertas ao longo de vias públicas, nos passeios sempre que possível, interligando o secundário dos postos de transformação aos armários de distribuição de energia ficando os cabos envolvidos em areia adequada ou em terra fina ou cirandada cabos enterrados diretamente no solo devem assentar em fundo de valas convenientemente preparado e que nas travessias sejam sempre protegidos por meio de tubos.

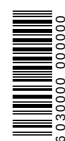
2. Nas redes de distribuição subterrâneas apenas podem ser utilizados cabos rígidos com duas bainhas ou uma bainha reforçada ou com armadura com características definidas na norma aplicável. Em locais sujeitos a ações mecânicas intensas o cabo deve-se obedecer ao disposto no Regulamento de Segurança de Instalações Elétricas em Baixa Tensão

3. A conceção da rede deve obedecer aos dispostos artigos de Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT). (em Anexo IX “Esquema de execução de vala e cablagem nas vias (baixa tensão)”):

- a) Largura da vala: 0,60 m;
- b) Profundidade da vala: 0,8 m.

4. As redes de BT desenvolvem-se a partir do Quadro Geral de Baixa Tensão (QGBT), localizado no posto de transformação (PT), através de corta circuitos fusíveis de 400 A e 160A, tendo como suporte o seguinte:

- a) Dorsais principais constituídas por cabos LVAV, 4x185 mm² (ligação da saída do PT aos armários), entre os armários haverá interligação conforme as peças desenhadas, é obrigatório o uso do sistema anel na baixa tensão;



6 030000 000000

- b) Ramais de ligação constituída por cabos LVAV 4x50 mm² ou LVAV 4x120 mm² ligam os armários as portinholas trifásicas de P100 ou 2xP100;

- c) Valas e tubagens.

6. Nas travessias os cabos deverão ser protegidos com tubos de diâmetros adequados, e deve-se deixar um ou dois tubos de reserva.

Artigo 60.º

Armários de distribuição de energia

1. O POD obriga que os armários tipo W a instalar sejam fabricados em poliéster reforçado com fibra de vidro, moldados a quente, ventilado, com as seguintes características elétricas principais:

- a) Tensão estipulada 400V;
- b) Intensidade estipulada 400A;
- c) Índice de proteção (porta fechada) IP 44;
- d) Índice de proteção (porta aberta) IP20;
- e) Índice de proteção mecânica IK 10;
- f) Norma de referência DMA-C62-801/N MAIO 2007.

2. A porta será equipada com uma fechadura triangular. Cada armário será fornecido com uma chave.

Artigo 61.º

Portinholas

1. As portinholas de ligação serão fabricadas em poliéster moldado a quente e reforçado com fibra de vidro e previsto para uso interior e embutido. A porta deverá ser equipada com uma fechadura de triângulo saliente, com possibilidade de selagem. A entrada dos cabos nas portinholas far-se-á por buçins ou entrada universal.

2. As portinholas serão equipadas com uma base para 3 fusíveis de faca g1 00 (CEI 269), de 3 fusíveis de faca HPC g100 100 A ou Fusíveis de facas tipo gG - com percutor - tamanho 2 - 200A e uma barra de neutro.

3. Dois cabos armados de LVAV 4x50 mm² ou LVAV 4x120 mm² ligados ao mesmo borne asseguram a ligação de portinhola a portinhola. As saídas serão efetuadas por cabo de secção de acordo com as potências individuais solicitadas por cada unidade operativa

Artigo 62.º

Iluminação Pública

1. As colunas (postes) devem ser de material resistente as ações dos agentes atmosféricos ou devidamente protegidos contra essas ações, dimensionados de forma a resistirem as solicitações previstas, designadamente á ação do vento e maresia, não devem permitir a entrada de chuva nem a acumulação de água de condensação.

2. As colunas devem possuir uma abertura de acessos, pelo menos, 0,50 m acima do solo, dotada de porta ou tampa que feche com toda a segurança, que não possa abrir-se sem meios especiais e que vede a entrada de água proveniente de jatos. Em caso de os postes terem de marginar a estrada, a sua implantação é feita, em regra, numa das margens, ficando a outra livre para arborização. Em tais casos os postes são implantados:

- a) Em estrada arborizada numa só margem, na margem desarborizada;
- b) Em estrada mais ou menos arborizada em ambas as margens, na margem em que o sacrifício da arborização existente seja menor;

- c) Em estradas desarborizadas, na margem de mais difícil arborização ou na que menos interesse arborizar, que normalmente e a que fica voltada a nascente ou a norte para as estradas que correm, respetivamente, nas direções norte-sul ou nascente-poente.

3. Para a ZDTI do Sul da Vila do Maio recomenda-se implantação de postes de iluminação pública que enquadram nas características acima descritas detalhadas no Anexo X Tabela de “Tabela de Poste e Estruturas de iluminação pública” e no Anexo XI “Esquema ilustrativo da normalização da temperatura da cor nos espaços públicos exterior da ZDTI”.

Artigo 63.º

Instalações elétricas de iluminação pública

1. O POD assim como a normalização nacional, prevê para redes iluminação pública de baixa tensão subterrâneas condutores do tipo multipolares e com a seguinte descrição:

- a) Rede Força motriz (cabos multipolares):
 - i. LXAV 3x185 + 95 mm²;
 - ii. LXAV 4 x 95 mm²;
 - iii. LXAV 4 x 50 mm²;
- b) Rede de Iluminação Pública (cabos multipolares):
 - i. LXAV 4 x 16 mm²;
 - ii. LXAV 2 x 16 mm²;

Artigo 64.º

Iluminação de ambiente arranjos exterior

1. A normalização internacional indica para a iluminação pública temperaturas de cor que variam entre 3000 K, 4000 K e 5000 K, a cor normalizada pela concessionária local para iluminação pública é de 5500 K ±10%, considerada como cor fria. (em Anexo XI “Esquema ilustrativo da normalização da temperatura de cor nos espaços públicos)

2. Com o objetivo de estimular a concentração e atenção dos motoristas e promover a segurança abrangente nas vias, recomenda-se optar por uma temperatura de cor mais neutra, situada na faixa de 4.000 K a 5.000 K, nas vias primárias, vias secundárias e vias terciárias do ZDTI do sul da vila do maio. Nas Circulação de pessoas, alameda, Largos, Passeios, pedonais, pedonais Livres e ciclovias livres o projetista deverá respeitar as normalizações internacionais e regulamentos locais 3000 K a 4000k.

3. Nas praças e zonas de lazeres deverão ser instaladas luminárias com temperatura de cor situado nos 3000 K, afim de evitarem encandeamento

4. Nas zonas mais próximas do areal deverão ser instaladas luminárias com temperatura de cor situado nos 3000 K, afim de evitarem encandeamento de espécies marinas que usam a praia para desova e necessidades afins.

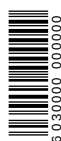
5. Não deverão ser instalados luzes de ambiente a menos de 200 metros de areal.

Artigo 65.º

Iluminância de ambientes

1. Com vista em proporcionar, maior conforto luminotécnico possível aos ocupantes do ZDTI o POD obriga que nos espaços exteriores o nível de iluminância seja a empregar tenha em vista a satisfação dos seguintes objetivos

- a) Melhoria da visibilidade;
- b) Sensação de segurança;



6 030000 000000

c) Destaque da arquitetura e decoração;

d) Redução do cansaço visual.

2. Para proporcionar todos esses confortos aos utentes, a iluminação pública foi baseada nos critérios técnicos definidos pelo manual de iluminação pública da EDP, edição de 2016 e regulamentos da luminotecnica 12464-2:2014 da união europeia.

Sub-subseção IV

Sistema da rede de Telecomunicação

Artigo 66.º

(Legislação aplicável)

1. As redes de telecomunicações devem ser executadas respeitando todos os dispostos na Lei nº58/VIII/2014 de 21 de março e as prescrições e especificações técnicas da 1.ª edição do Manual ITUR, publicado pela ARME, que valida a construção das ITUR privadas, situadas em áreas privadas, as quais são obrigatoriamente constituídas por tubagem e cablagens.

Artigo 67.º

Considerações prévias

1. Tratando-se de uma urbanização privada, será considerada um (1) ponto de ligação à rede pública onde será colocada uma sala técnica.

2. Estão abrangidas pelo presente projeto as seguintes instalações:

- a) Sala técnica para alojamento dos equipamentos e entrada dos operadores (repartidores de urbanização e os equipamentos ativos (RU-PC e RU-FO);
- b) Rede de tubagens e caixas de modo a possibilitar por um lado a interligação da ITUR aos operadores, e por outro lado permitir a interligação da rede de tubagens e caixas a todas as entradas dos diferentes Distritos;
- c) Rede de Cabos Pares de Cobre e de Fibra Ótica tendo como origem os respetivos repartidores de urbanização existentes no ATU e destino as entradas para os diversos Distritos.

Artigo 68.º

Constituição do Plano de Ordenamento Detalhado

1. Tratando-se de um plano, com definição do tipo de unidade operativa existentes, de acordo com as peças desenhadas, devem ser consideradas as seguintes:

- a) 4 pares de cobre para cada moradia unifamiliar;
- b) 1 par de cobre para cada fogo do edifício coletivo e 1 par para cada serviços comuns do edifício coletivo, acrescido na totalidade do edifício coletivo de uma percentagem de 10%, daí resultou 258 pares distribuídos;
- c) 2 fibras óticas por fogo, num total de 258 fibras distribuídas.

Artigo 69.º

Fonteiras da ITUR

1. A tubagem principal da ITUR será interligada com a rede pública no ponto da fronteira. A rede de tubagem das ITUR termina na Caixa de Entrada de Telecomunicações (CET) do edifício (a dimensionar no projeto ITED, excluído no presente projeto). A instalação apresentada tem uma fronteira, num dos limites da intervenção, tal como está assinalado nas peças desenhadas, câmara de visita P1.

Artigo 70.º

Rede de Tubagem

1. É proposto um ponto de entrada/saída das redes de telecomunicações, a fim de proporcionar a entrada de cabos que interligarão as infraestruturas da urbanização à rede pública. Assim propõe-se a rede da topologia em ponto.

2. No que respeita à localização da rede de tubagem, foi considerado o previsto na figura 4.2 do Manual ITUR 1ª edição. É de salientar que esta rede deve ser compatibilizada com as restantes infraestruturas previstas para o loteamento (eletricidade, água e esgotos), bem como possíveis obstáculos existentes.

3. Rede de tubagem principal – No que se refere à rede de tubagem principal, esta é proposta que fique compreendida entre as caixas P1 a P22, instaladas nos passeios ou faixa de rodagem da via principal e constituída por 2 tubos corrugados de dupla parede, de interior liso e exterior anelado (PEAD, 450N) de diâmetro nominal 110mm + 1 Tritubo (PEAD, 750N) de diâmetro 40mm, de acordo com o referido nas peças desenhadas.

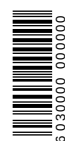
4. Rede de Tubagem de Distribuição – No que se refere à rede de tubagem de distribuição, a proposta é que esta fique compreendida entre as caixas D1 e D133, instaladas nos passeios das vias secundárias e terciárias e constituída por 2 tubos corrugados de dupla parede, de interior liso e exterior anelado (PEAD, 450N) de diâmetro nominal 90mm + 1 Tritubo (PEAD, 750N) de diâmetro 40mm, de acordo com o referido nas peças desenhadas.

Artigo 71.º

Tipos de câmaras

1. Como se pode verificar pelas peças desenhadas, as câmaras propostas, para esta ITUR privada, são do tipo CVR1, com exceção da P1 que deverá ser do tipo CVR3. A distância máxima entre as câmaras deverá ser de 120m, conforme as peças desenhadas. De acordo com a distribuição da tubagem, as CVR's a utilizar deverão possuir as dimensões apresentadas na tabela em Anexo XII "Tabela das Dimensões mínimas câmaras":

- a) Na instalação das câmaras devem seguir-se as boas regras da arte, as estabelecidas no projeto e os prazos para tapamento e carga estabelecidos no regulamento de Estruturas de Betão Armado Pré-esforçado;
- b) As câmaras deverão ser estanques e poderão ser preferencialmente pré-fabricadas, executadas de acordo com o plano de pormenor e devem estar perfeitamente niveladas com o pavimento;
- c) Tendo em vista a melhoria da estanquicidade das câmaras de visita, recomenda-se que na ligação dos tubos às paredes de betão seja usada fita expansível com a humidade, envolvendo os tubos na espessura das paredes;
- d) No interior das CV, deve ser gravado o seu tipo e respetivo número identificativo, de acordo com o projeto, bem como aplicados os respetivos acessórios (degraus, âncoras, poleias/suportes plastificados), negativos adequados a instalação da tubagem e preparadas para assentamento do aro; o fundo da câmara de visita será executado com pendente para o seu centro, onde será executada uma concha com 20 cm de diâmetro e 20 cm de profundidade, de forma a permitir o escoamento de águas no fundo das câmaras, já referido anteriormente;
- e) Em peça desenhada anexa representa-se um corte das CV's, que deverá ser considerada para este projeto;



6 030000 000000

- f) A ligação da rede de tubagem às câmaras deve ser feita através de adocamento das paredes, de forma a eliminar arestas que possam danificar a bainha dos cabos;
- g) Todos os tubos devem ser dotados de guias de material adequado, que permita o reboque dos cabos, ficando tamponados no interior das câmaras de visita;
- h) As câmaras do tipo CVR poderão ser dotadas de placas de terra a 20 cm do topo (chumbadouro ou bucha de expansão aplicado na parede da câmara com parafuso de 5 cm a 10 cm de comprimento e 1 cm a 1,3 cm de diâmetro, com a respetiva porca no caso do chumbadouro);
- i) Os aros e tampas das CV devem cumprir as normas em vigor e ser definidas em função do local de instalação, devendo ser da classe B125, se instaladas em passeios, e da classe D400, se instaladas na faixa de rodagem. Devem, ainda, ser identificadas com a palavra “Telecomunicações” devidamente gravada. As dimensões das tampas deverão ser apresentadas conforme a tabela em Anexo XIII “Tabela das Dimensões mínimas das tampas”.

Artigo 72.º

Caixa de entrada de telecomunicações (CET)

1. Como já referido neste Regulamento, está prevista a instalação de CET's (que serão dimensionados no projeto ITED), que deverão obedecer às características e dimensões mínimas do regulamento ITED – 1ª Edição. As CET's, e serão os pontos de entrega para cada unidade operativa/edifício.

Artigo 73.º

Valas

- 1. As valas vão ser desenvolvidas ao longo do loteamento, devendo os tubos ser colocados o mais retilinearmente possível e de forma a que não interfiram com as restantes infraestruturas existentes e/ou a construir.
- a) As valas destinadas ao enterramento das canalizações e ou tubos terão profundidade tal de modo a que o topo da formação dos tubos fique a pelo menos 0,80m se abertas ao longo dos passeios e 1m se abertas ao longo dos arruamentos;
- b) Nos passeios os tubos serão assentes em camada de areia ou pó de pedra, sendo os tubos a instalar nas faixas de rodagem envolvidos em camada de betão. Os pormenores da rede de tubagem e valas estão indicados nas peças desenhadas;
- c) O fundo da vala deve ser coberto com uma camada de areia, ou pó de pedra batido, com um mínimo de 5cm. Caso o solo seja rochoso, esta espessura deve ser de 10cm. Entre cada camada de tubos deve ficar uma camada de areia ou de pó de pedra, com um mínimo de 3cm;
- d) No final da formação de tubagem, deve ser colocada uma camada de areia ou pó de pedra, regada e batida com 15cm de espessura;
- e) Nas peças desenhadas, está representado um corte da vala técnica;
- f) A abertura da vala que vai albergar a rede de tubagem, e/ou outros elementos da rede, deve ser executada tendo em conta o respetivo projeto e de acordo com todas as regras da segurança e da construção, constantes da legislação em vigor;

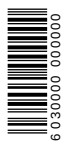
- g) Para garantir a integridade de outras infraestruturas existentes no local, devem ser tomadas todas as medidas consideradas necessárias, sendo estas da responsabilidade da entidade executora da obra, assumindo qualquer dano que venha a ocorrer;
- h) Sempre que seja necessário efetuar a união entre tubos, esta deve ser executada através de dispositivos de abocardamento macho-fêmea e utilizadas colas adequadas, garantindo assim uma união perfeita e uma boa estanquicidade da tubagem a estabelecer;
- i) A tubagem deve ser posicionada com auxílio de pentes de guia ou espaçadeiras adequadas, de forma a garantir uma boa execução do trabalho. Estas espaçadeiras deverão distar cerca de 3,0 metros entre si e não deverão coincidir com as juntas dos tubos. A tubagem deve ser toda tamponada;
- j) A reposição de pavimento e enchimento das tampas das CV, deve respeitar a estrutura do já existente no local, devendo os trabalhos executados ter em observância as boas regras da técnica, da segurança, normas de execução e toda a regulamentação em vigor;
- k) Como forma de garantir a integridade de outras infraestruturas existentes no local ou a existir no local é proposta as seguintes distâncias entre as valas (essas distâncias devem ser concertadas com os projetistas das outras infraestruturas).

Artigo 74.º

Armários

1. Os armários de telecomunicações de Urbanizações (ATU), localizados em pontos estratégicos no loteamento, deverão ter as características mínimas indicadas nos pontos abaixo referidos:

- a) Armários de Telecomunicações de Urbanização (ATU):
 - i. O ATU, com dimensões 1250 x 785 x 320 (H x L x P), ou equivalente;
 - ii. O ATU albergará os repartidores de urbanização e os equipamentos ativos das duas tecnologias previstas, designadamente;
 - iii. Par de cobre: RU-PC;
 - iv. Fibra ótica: RU-FO;
 - v. O ATU permite as seguintes funções:
 - De interligação e de concentração com a rede de ITUR das unidades operativas;
 - De gestão das redes de cabos de pares de cobre, de fibra ótica;
- b) Para cada uma das tecnologias referidas existirá um Repartidor de Urbanização (RU), com as seguintes designações:
 - i. RU-PC – Repartidor de Urbanização de Par de Cobre, composto por:
 - Primário, cujo dimensionamento e instalação é da responsabilidade da entidade que ligar a rede de cabos da ITUR à rede pública de comunicações eletrónicas;
 - Secundário, onde termina a rede de cabos da ITUR. Será constituído por réguas de cravamento simples de categoria 3, como mínimo;



ii. RU-FO – Repartidor de Urbanização de Fibra Ótica:

- Primário, cujo dimensionamento e instalação é da responsabilidade da entidade que ligar a rede de cabos da ITUR à rede pública de comunicações eletrónicas;
- Secundário, onde se inicia a rede de cabos de fibras óticas da ITUR. A rede obedece à topologia em estrela. As fibras são terminadas em conectores SC/APC ligados em painéis de adaptadores;
- c) No ATU existem 2 circuitos de energia 230VAC, com 6 tomadas, ligadas ao circuito de terra, para fazer face às necessidades de alimentação dos equipamentos ativos;
- d) Os circuitos referidos na alínea anterior devem estar protegidos com disjuntor e diferencial de sensibilidade não superior a 300mA;
- e) A instalação do ATU inclui um BGT com capacidade para a ligação, no mínimo, de 10 condutores de terra. Deve estar dotado de condições de arrefecimento por convecção ou por ventilação forçada;
- f) O ATU deve providenciar o espaço necessário para a instalação dos vários dispositivos de modo a garantir a sua funcionalidade.

Artigo 75.º

Pedestais

1. Para as ITUR privadas, os pedestais devem ter dimensões adequadas ao ATU, ficando cerca de 150mm acima da superfície, e devem possuir ligação a CV, conforme peças desenhadas. O bloco de betão, constituinte do pedestal destinado a cada armário, terá as seguintes características:

- a) O betão deve ser de classe C20/25;
- b) A parte do pedestal abaixo da superfície deve possuir uma altura de, pelo menos, 40 cm e dispor de extremidade alargada para o exterior, de cerca de 5 cm, de modo a garantir a estabilidade da estrutura.

Artigo 76.º

Sala técnica

1. A sala técnica deverá cumprir com os requisitos mínimos patenteados no ponto 3.1.6, do Manual ITUR Cabo Verde, 1ª Edição, conforme o nº de fogos total da infraestrutura.

Artigo 77.º

Rede de Cabos de pares de cobre

1. A rede de pares de cobre da ITUR deve ser implementada a partir do secundário do Repartidor da Urbanização de Pares de Cobre (RU-PC) ancorado no ATU através de blocos do tipo Krone (ou equivalente) de 10 pares de categoria 3.

2. Os cabos de pares de cobre são dimensionados de acordo com o previsto no Manual ITUR 1ª edição. Optou-se por quatro pares por moradia unifamiliar e para cada entrada do edifício coletivo e serão do tipo UTP ou do tipo TE1HE conforme indicado nas peças desenhadas.

3. A tabela de ligação da rede de cabos de pares de cobre de forma a conseguir-se a transferência das condições do Operador na sala técnica a cada uma das moradias e edifícios da Urbanização em referência é apresentada em anexo, bem como o diagrama da rede de par de cobre, indicada nas peças desenhadas.

Artigo 78.º

Rede de Cabos de Fibras Óticas

1. A rede de Fibras Óticas da ITUR em referência inicia-se no secundário do RU-FO alocado num terminador de fibras óticas ODF (Optical Fiber Distribution Frame) constituído por três unidades com ancoragem para conectores SC/APC.

2. A tabela de ligação das fibras de forma a conseguir-se a transferência das condições do Operador na sala técnica a cada uma das moradias e edifícios da Urbanização em referência é apresentada em anexo. Nas peças desenhadas é apresentado o diagrama da rede de fibra óticas.

Artigo 79.º

Proteções

1. As ITUR devem estar protegidas contra perturbações provocadas por descargas elétricas atmosféricas, assim como contra a influência eletromagnética das linhas de transporte de energia de alta e baixa tensão, que poderão provocar nelas o aparecimento de potenciais estranhos, quer por contacto direto quer por indução.

2. A proteção é conseguida com a colocação de órgãos de proteção, que têm como objetivo interromper o circuito e escoar para a terra as correntes provocadas pelas descargas elétricas.

3. As malhas de terra dos cabos devem estar ligadas ao sistema de terras implementado nas ITUR.

4. Os armários ATU's deverão ser ligados à terra através de um ou vários elétrodos de terra conforme os preceitos das RTIEBT, possuindo os mesmos de um DST caso seja necessário.

5. O esquema de terra está representado nas peças desenhadas.

Artigo 80.º

Observações finais

1. O dono de obra deve comunicar ao projetista, a entrada em obra por parte do instalador, com um mínimo de antecedência de 15 dias, de forma a ser acordado entre ambas as partes o acompanhamento da obra. Esta comunicação deve ser feita por carta registada.

2. Qualquer alteração ao projeto, durante a execução da empreitada, terá de ser proposta pelo instalador e dono de obra ao projetista, tendo este que dar uma resposta à mesma. Estas considerações ficarão registadas no livro de obra.

3. Em tudo o que se omitiu neste regulamento, serão cumpridos os regulamentos em vigor, as prescrições e especificações técnicas.

Sub-subseção V

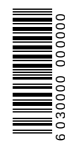
Sistema de recolha de resíduos sólidos

Artigo 81.º

(Descrição do sistema)

1. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto no POD para o Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI do Sul da Vila do Maio consiste na articulação da recolha local, realizada pelo empreendimento turístico, recolha externa e o seu tratamento final nas "Áreas Produtivas Associadas".

2. A rede local de recolha de resíduos sólidos procede à recolha dos resíduos no interior do empreendimento turístico, à sua separação e deposição nos diversos armazéns, onde tais resíduos são posteriormente recolhidos e encaminhados para o destino final (Áreas Produtivas Associadas), onde serão posteriormente tratados.



3. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto no POD compõe-se pelos seguintes equipamentos e rede:

- a) Rede de recolha local;
- b) Transporte interno até ao local de armazenamento de resíduos;
- c) Rede de recolha externa.

Artigo 82.º

Rede de recolha local e transporte interno

1. A rede de recolha local consiste na organização, a cargo do empreendimento turístico, da recolha, concentração em pontos internos de deposição, separação e transporte dos resíduos sólidos produzidos no respetivo empreendimento até ao ponto de tratamento final, áreas produtivas associadas.

2. Os resíduos devem ser separados, para reciclagem, segundo cinco classes:

- a) Orgânicos;
- b) Hospitalares;
- c) Vidro;
- d) Embalagens (metal e plástico);
- e) Papel.

3. A organização da rede de recolha local, incluindo a conceção e localização dos pontos internos de deposição, é definida em sede do POD, com base nas prescrições do POT e nas diretrizes e instruções do promotor.

4. Na conceção e instalação dos pontos internos de deposição, deve ser prestada especial atenção à impermeabilização do solo e ao seu enquadramento paisagístico, de forma a prevenir prejuízos ambientais e visuais.

5. A recolha será realizada, em função das atividades dos diferentes locais de produção, no horário de menor movimentação de utentes e visitantes, com vista a evitar qualquer desconforto para os clientes.

6. A recolha interna será realizada com base nas seguintes abordagens:

- a) Recolha interna nos Hotéis;
- b) Recolha interna nas Áreas de Comércio e Serviços;
- c) Recolha interna nos Distritos.

Artigo 83.º

Rede de recolha externa

1. Tendo por base as volumetrias de resíduos presentes e as características dos locais de armazenamento, acima identificados, considera-se pertinente propor os seguintes formatos de recolha;

- a) Recolha a partir dos locais de armazenamento temporários dos hotéis;
- b) Recolha a partir dos locais de armazenamento temporário dos distritos;
- c) Recolha porta-porta, nas aéreas de comércio e serviços;

2. A recolha será efetuada todos os dias, isto é, de segunda a domingo e cobrirá a totalidade das modalidades de recolha:

- a) Recolha seletiva de orgânicos;
- b) Recolha de indiferenciados;
- c) Recolha de seletivo de embalagens; e
- d) Recolha seletivo de vidro.

3. O estabelecimento dos circuitos de recolha deverá ser um processo dinâmico, assegurando uma atualização sistemática aos novos meios e condições do sistema de recolha.

Artigo 84.º

Área de tratamento

1. O POD prevê a instalação de uma área de tratamento de resíduos sólidos.

2. Os resíduos recolhidos, a partir dos locais de armazenamento do Empreendimento, serão encaminhados para uma Central de Tratamento e Valorização de Resíduos Sólidos – CTVRS, a localizar nas “Áreas Produtivas Associadas – AP’s 1, 2 e 3”.

3. Com base no processo de gestão previsto, o centro de tratamento e valorização de resíduos sólidos - CTVRS, comportará duas unidades sendo uma central com as seguintes soluções:

- a) Uma unidade de triagem para processamento dos fluxos de embalagens como o vidro, o PET, os metais e o papel/cartão, provenientes da recolha seletiva;
- b) Um ecocentro para processamento de fluxo específico: óleos usados, sucatas, monstros, eletroeletrónicos, pilhas e baterias;
- c) Um aterro sanitário/confinamento técnico dotado dos equipamentos, infraestruturas de prevenção e controlo da poluição, meios de segurança e proteção e um plano de operação adequado.

Artigo 85.º

Aterro Sanitário/Confinamento Técnico

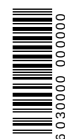
1. O aterro sanitário, parte integrante do CTVRS, destina-se a assegurar o destino final dos resíduos urbanos e equiparáveis produzidos nos Empreendimentos.

2. De acordo com o disposto no Decreto-lei n.º 56/2015, de 17 de outubro, que regula a construção, exploração e encerramento de aterros de resíduos, e tendo em conta a tipologia de resíduos que será encaminhada para esta infraestrutura, este, classificar-se-á como aterro para resíduos não perigosos e cumprirá as disposições constantes do referido diploma, no que respeita à sua construção, exploração e manutenção pós-encerramento aplicáveis a esta classe de aterros.

3. A conceção geral do aterro assegura o confinamento técnico de resíduos, numa zona devidamente modelada para deposição de resíduos, comportando os respetivos sistemas de proteção ambiental exigidos pela legislação, nomeadamente, barreira passiva e barreira ativa com o respetivo sistema de impermeabilização basal e taludes, sistema de drenagem hidráulica de fundo compartimentado para pluviais e lixiviados, sistema de desgaseificação e drenagem de biogás, comportando ainda um conjunto diverso de instalações de apoio e controlo à exploração, que no seu conjunto permitirão assegurar a adequada operacionalidade da instalação, quer durante o período de funcionamento, quer posteriormente, na sua fase de pós-encerramento.

4. O projeto do aterro deverá incidir sobre um conjunto de instalações e áreas funcionais complementares nomeadamente sistemas de proteção ambiental (basal e taludes), infraestruturas fundamentais e equipamentos, das quais as mais relevantes para o adequado confinamento técnico são nomeadamente as seguintes:

- a) Zona impermeabilizada para confinamento de resíduos dividida hidraulicamente em alvéolos;
- b) Sistema de captação e drenagem de lixiviados e pluviais;



6 030000 000000

- c) Estação de tratamento de lixiviados (ETL) e respetivos órgãos hidráulicos;
- d) Sistema de drenagem, captação, extração e tratamento de biogás;
- e) Zona para depósito de terras para cobertura diária dos resíduos.

5. O aterro terá uma vida útil não inferior a 15 anos e estima-se que venha a acolher cerca de 57.028 toneladas de resíduos até ao ano Horizonte do Projeto, com base nos dados de produção estimado, tem ainda em atenção as taxas ade desvio previsto ao logo dos 15 anos.

Artigo 86.º

Dimensionamento do Sistema

1. É pressuposto do POD que a redes de recolha interna e externa de resíduos sólidos, a sua deposição na área de tratamento (Áreas Produtivas Associadas) e o seu tratamento final devem ter a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as deposições máximas de resíduos sólidos, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente no Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venham a existir, no Núcleo 3 (Maio III) da ZDTI e no horizonte do projeto, as seguintes produções diárias de resíduos sólidos:

- a) Máxima: 12.007 kg;
- b) Média: 7.805 kg.

Secção III

Áreas edificáveis

Artigo 87.º

Identificação

1. As áreas edificáveis são aquelas caracterizadas por possuírem ou poderem vir a adquirir um elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, em que o solo se destina predominantemente à construção ou à implementação de áreas complementares não edificáveis.

2. As áreas edificáveis são áreas pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou periurbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe.

3. Estas áreas reúnem um conjunto de edificações e atividades que se enquadram no ambiente envolvente e que constituem todo o plano.

4. As áreas edificáveis comportam usos turísticos, de atividades económicas e de verde urbano e outros complementares, desde que integrados nas condições de edificabilidade definidas por Classe de Espaço.

Artigo 88.º

Regime de compatibilidades e incompatibilidades de usos

O regime de compatibilidades e incompatibilidades de usos estabelecidos para os espaços canais e infraestruturas, áreas edificáveis e não edificáveis encontram-se definidos na Portaria n.º 6/2011 de 24 de janeiro, das classes dos espaços.

Artigo 89.º

Categorias de Classe de Espaços

1. As áreas edificáveis subdividem-se em 3 (três) categorias, em função do uso e tipo:

- a) Turismo (TU);
- b) Atividades Económicas (AE); e
- c) Verde urbano (VU).

Artigo 90.º

Categoria de Classe de Espaço Turismo

1. As áreas de Turismo (TU) estão delimitadas na Planta Síntese de Ordenamento e na Planta de Zoneamento do POD-Maio III.

2. São usos admissíveis na área Turismo:

- a) Uso dominante: Turismo;
- b) Compatível: Habitação ligada ao uso do solo, Indústria não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Recreio Urbano, Recreio Rural, Pequeno Comércio, Infraestruturas Técnicas, Agrícolas, Florestais e Pesca.

3. De acordo com o Decreto-lei nº 45/2022 de 7 de outubro que estabelece o regime jurídico dos empreendimentos turísticos foram denominadas as seguintes subclasses de espaços:

- a) TU1 – Estabelecimentos Hoteleiros;
- b) TU1a – Estabelecimento Hoteleiro Zona de Amortecimento;
- c) TU2 – Aldeamento Turísticos;
- d) TU2a – Aldeamento Turísticos Zona de Amortecimento;
- e) TU3 – Centro Cultural e de Negócios.

Artigo 91.º

Subclasse de Espaço Turismo - Estabelecimento Hoteleiro

1. As áreas de Estabelecimentos hoteleiros (TU1), designados como zona dos Hotéis (H) fora das zonas de amortecimento albergam o seguinte:

- a) H1 - Um total de, no máximo, 704 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco de Recepção Geral, 3 Blocos de Recepção Super Quarteirão e 22 Blocos de Recepção Quarteirão espaços entre outras facilidades;
- b) H2 - Um total de, no máximo, 608 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco de Recepção Geral, 3 Blocos de Recepção Super Quarteirão e 19 Blocos de Recepção Quarteirão espaços entre outras facilidades;
- c) H3 - Um total de, no máximo, 768 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco de Recepção Geral, 4 Blocos de Recepção Super Quarteirão e 24 Blocos de Recepção Quarteirão espaços entre outras facilidades;
- d) H4 - Um total de, no máximo, 512 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco de Recepção Geral, 2 Blocos de Recepção Super Quarteirão e 16 Blocos de Recepção Quarteirão espaços entre outras facilidades.

2. Os parâmetros urbanísticos de Estabelecimentos hoteleiros são os seguintes:

- a) Índice de edificabilidade, de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e os Anexos XV, XVI, XVII, XVIII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas, ao presente regulamento e do qual faz parte integrante:
 - i. H1 – máximo 23%;
 - ii. H2 – máximo 18%;
 - iii. H3 – máximo 24%;
 - iv. H4 – máximo 27%.



6 030000 000000

- b) Número máximo de 2 pisos nos edifícios para estabelecimento hoteleiros;
- c) Número máximo de 2 pisos nos edifícios para Blocos de Receção e outras facilidades;
- d) A implantação é livre dentro dos polígonos definido na Planta de Síntese de Ordenamento para cada edifício.

3. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços para Estabelecimento Hoteleiro constam no Anexo XIV “Tabela de Programa e Áreas” e nos Anexos XV, XVI, XVII, XVIII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas.

Artigo 92.º

**Subclasse de Espaço Turismo - Estabelecimento Hoteleiro
Zona de Amortecimento**

1. As áreas de Estabelecimento hoteleiro zona de amortecimento (TU1a), designados como zona dos Hotéis (H) dentro das zonas de amortecimento albergam o seguinte:

- a) H1 - Um total de, no máximo, 224 unidades de alojamento (quartos), 1 Blocos de Receção Super Quarteirão e 7 Blocos de Receção Quarteirão, 1 Restaurante Bar Panorâmico, espaços e equipamentos desportivos e 3 Clube de Praia, entre outras facilidades;
- b) H2 - Um total de, no máximo, 320 unidades de alojamento (quartos), 1 Blocos de Receção Super Quarteirão e 8 Blocos de Receção Quarteirão, 1 Restaurante Bar Panorâmico, espaços e equipamentos desportivos e 5 Clube de Praia, entre outras facilidades;
- c) H3 - Um total de, no máximo, 160 unidades de alojamento (quartos), 5 Blocos de Receção Quarteirão, 1 Restaurante Bar Panorâmico, espaços e equipamentos desportivos e 5 Clube de Praia, entre outras facilidades;
- d) H4 - Um total de, no máximo, 416 unidades de alojamento (quartos), 2 Blocos de Receção Super Quarteirão, 13 Blocos de Receção Quarteirão, 1 Restaurante Bar Panorâmico, espaços e equipamentos desportivos e 5 Clube de Praia, entre outras facilidades.

2. Foram delimitadas as seguintes zonas de amortecimento com baixa edificabilidade:

- a) Zona de Amortecimento de muito baixa edificabilidade da Reserva Natural das Casas Velhas;
- b) Zona de Amortecimento de baixa edificabilidade da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira.

3. Os parâmetros urbanísticos do Estabelecimento hoteleiro zona de amortecimento são os seguintes:

- a) Índice de edificabilidade de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e os Anexos XV, XVI, XVII, XVIII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas, ao presente regulamento e do qual faz parte integrante:
 - v. H1 – máximo 16%;
 - vi. H2 – máximo 15%;
 - vii. H3 – máximo 12%;
 - viii. H4 – máximo 18%.
- b) Número máximo de 1 piso nos edifícios localizados nas zonas de amortecimento da Reserva Natural das Casas Velhas e Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira;

- c) A implantação respeita os alinhamentos definidos nos polígonos da Planta de Síntese de Ordenamento nas zonas de amortecimento da Reserva Natural das Casas Velhas e Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira;
- d) As coberturas dos edifícios são da tipologia plana e verde.

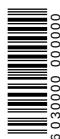
4. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços para Estabelecimento Hoteleiro Zona de Amortecimento constam no Anexo XIV “Tabela de Programa e Áreas” e nos Anexos XV, XVI, XVII, XVIII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas.

Artigo 93.º

Subclasse de Espaço Turismo - Aldeamento Turístico

1. As áreas de Aldeamento Turístico (TU2) designadas como zona Little Africa (LA) fora das zonas de amortecimento com um total de 1.416 unidades de alojamento (quartos residências) e 571 unidades residenciais albergam o seguinte:

- a) LA1 - Um total de, no máximo, 428 unidades de alojamento (quartos) e 12 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite) nas zonas residenciais, 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- b) LA2 - Um total de, no máximo, 120 unidades de alojamento (quartos), 2 Blocos Residenciais (com capacidade para 111 unidades residenciais), 3 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite), 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- c) LA3 - Um total de, no máximo, 96 unidades de alojamento (quartos), 2 Blocos Residenciais (com capacidade para 111 unidades residenciais) 3 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite), 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- d) LA4 - Um total de, no máximo, 200 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco Residencial (com capacidade para 55 unidades residenciais) 3 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite), 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- e) LA5 - 1 Bloco Residencial (com capacidade para 55 unidades residenciais) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- f) LA6 - 1 Bloco Residencial (com capacidade para 55 unidades residenciais), 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- g) LA7 - Um total de, no máximo, 232 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco Residencial (com capacidade para 55 unidades residenciais), 7 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite), 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades;
- h) LA8 - Um total de, no máximo, 80 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco Residencial (com capacidade para 74 unidades residenciais), 2 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite) nas zonas residenciais, 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades; e



i) LA9 - Um total de, no máximo, 28 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco Residencial (com capacidade para 55 unidades residenciais) e 1 Bloco de Receção Quarteirão (Receção Suite), 5 Companhias Singulares, 1 Edifício Central (Administrativo) e 1 Clube Social entre outras facilidades.

2. Os parâmetros urbanísticos da zona Little Africa (LA) são os seguintes:

a) Índice de edificabilidade, de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e os Anexos XIX, XX, XXI, XXII, XXIV, XXIII, XXV, XXVI e XXVII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas, ao presente regulamento e do qual faz parte integrante:

- i. LA1 – Distrito EUA + CANADÁ – 37%;
- ii. LA2 – Distrito Europa – 47%;
- iii. LA3 – Distrito AMÉRICA LATINA – 50%;
- iv. LA4 – Distrito Euro Ásia – 34%;
- v. LA5 – Distrito África – 87%;
- vi. LA6 – Distrito Oriente Médio – 58%;
- vii. LA7 – Distrito CHINA – 46%;
- viii. LA8 – Distrito OCEANIA – 59%;
- ix. LA9 – Distrito ÍNDIA – 58%.

b) Número máximo de 3 pisos nos edifícios e Blocos Residenciais;

c) Número máximo de 2 pisos no aldeamento turístico.

3. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços para Aldeamento Turístico constam no Anexo XIV “Tabela de Programa e Áreas” e nos Anexos XIX, XX, XXI, XXII, XXIV, XXIII, XXV, XXVI e XXVII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas.

Artigo 94.º

**Subclasse de Espaço Turismo - Aldeamento Turístico
Zona de Amortecimento**

a) As áreas de Aldeamento Turístico (TU2a) designadas como zona Little Africa (LA) fora das zonas de amortecimento com um total de 280 unidades de alojamento (quartas residências) e 571 unidades residenciais dentro das zonas de amortecimento albergam o seguinte:

b) LA5 - Um total de, no máximo, 76 unidades de alojamento (quartos) e 2 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite) nas zonas residenciais, 5 Companhias Singulares e 1 Edifício Central (Administrativo) entre outras facilidades;

c) LA6 - Um total de, no máximo, 120 unidades de alojamento (quartos) e 4 Blocos de Receção Quarteirão (Receção Suite) nas zonas residenciais entre outras facilidades; e

d) LA9 - Um total de, no máximo, 336 unidades de alojamento (quartos), 1 Bloco Residencial e 13 Bloco de Receção Quarteirão (Receção Suite) nas zonas residenciais entre outras facilidades.

1. Foi delimitada a seguinte zona de amortecimento com baixa edificabilidade:

a) Zona de Amortecimento de baixa edificabilidade da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira.

2. Os parâmetros urbanísticos do Aldeamento Turístico zona de amortecimento (LA) são os seguintes:

a) Índice de edificabilidade, de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e os Anexos XXIV, XXIII, XXV, XXVI e XXVII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas, ao presente regulamento e do qual faz parte integrante:

- i. LA5 – Distrito África – 22%;
- ii. LA6 – Distrito Oriente Médio – 20%;
- iii. LA9 – Distrito ÍNDIA – 24%.

b) Número máximo de 1 piso nos edifícios localizados na zona de amortecimento da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira;

c) As coberturas dos edifícios são da tipologia plana e verde.

3. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços para Aldeamento Turístico Zona de Amortecimento constam no Anexo XIV “Tabela de Programa e Áreas” e nos Anexos XXIV, XXIII, XXV, XXVI e XXVII - Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas.

Artigo 95.º

Subclasse de Espaço Turismo - Centro Cultural e de Negócios

1. O Centro Cultural e de Negócios destinada a grandes eventos turísticos (TU3), designadas como zona Africa World (AW) localiza-se na parte central da zona a norte da área de intervenção, alberga 1 Centro de Conferências + Centro de Exposições, 1 Museu Africano (Museu Africano da Liberdade e Pavilhões) e no centro da cidade se destaca, 1 Sede Administração LAM, 1 Clínica/Estética/Traumatologia, 1 Centro de Formação Profissional e Escola Profissional, 4 Blocos Residenciais com aproximadamente 258 unidades residenciais e 1 Espaço de Culto, a volta da Praça Africa World, entre outras facilidades.

2. Os parâmetros urbanísticos da zona Africa World são os seguintes:

a) Índice de edificabilidade é de, no máximo, 57% de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e Anexo XXVIII - Tabela de Programa e Áreas Detalhadas:

- i. AW – África World – 57%

b) Número máximo de 3 pisos.

3. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas de Centro Cultural e de Negócios constam no Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas e no Anexo XXVIII - Tabela de Programa e Áreas Detalhada ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

Artigo 96.º

Categoria de Classe Espaço Atividades Económicas

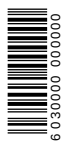
1. Os espaços para Atividades Económicas (AE) encontram-se delimitados na Planta Síntese de Ordenamento e na Planta de Zoneamento do POD-Maio III, correspondem aos edifícios de uso misto de comércio, serviços e residência (lojas-shopping, restaurantes e bares) designadas por Avenida Comércio Serviço e Residência (ACSR), num total de 16 Blocos, localizados ao longo da Avenida Alameda Little Africa fora da zona de amortecimento.

2. São usos admissíveis na área de Atividades Económicas:

- a) Uso dominante: Indústria Não Poluente;
- b) Compatível: Serviços/terciários, Recreio Urbano, Pequeno Comércio, Comércio Grossista, Infraestruturas Técnicas, Agrícolas e Pesca.

3. Foram denominadas as seguintes subclasses de espaços:

- a) TU4 – Atividades Económicas;
- b) TU4a – Atividades Económicas da zona de amortecimento de Baixa Edificabilidade.



Artigo 97.º

**Subclasse de Espaço Atividades Económicas
- Atividades Económicas**

4. Os parâmetros urbanísticos da zona das atividades económicas são os seguintes:

- a) Índice de edificabilidade de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e o Anexo XXIX - Tabela de Programa e Áreas Detalhadas ao presente regulamento e do qual faz parte integrante;
- i. ACSR 1 a ACSR 16 – Bloco de Lojas, Comércio, Serviço e Residência – 68%
- b) Número máximo de 3 pisos;

5. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços para as atividades económicas constam no Anexo XIV “Tabela de Programa e Áreas” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

Artigo 98.º

**Subclasse de Espaço Atividades Económicas
Zona de Amortecimento**

1. Os espaços para Atividades Económicas (AE) encontram-se delimitados na Planta Síntese de Ordenamento do POD-Maio III, correspondem aos edifícios de uso misto de comércio, serviços e residência (lojas-shopping, restaurantes e bares) designadas por Avenida Comércio Serviço e Residência (ACSR), localizadas ao longo da Avenida Alameda Little Africa dentro da zona de amortecimento.

2. Na zona de Atividades Económicas da zona de amortecimento de baixa edificabilidade (TU4.a) foi delimitada:

- a) Zona de Amortecimento de baixa edificabilidade da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira.

3. Os parâmetros urbanísticos da zona das atividades económicas da zona de amortecimento de baixa edificabilidade são os seguintes:

- a) Índice de edificabilidade de acordo o Anexo XIV - Tabela de Programa e Áreas Gerais e o Anexo XXIX - Tabela de Programa e Áreas Detalhadas ao presente regulamento e do qual faz parte integrante;
- i. ACSR 8 – Bloco de Lojas, Comércio, Serviço e Residência – 65%
- b) Número máximo de 1 piso nos espaços da zona de amortecimento da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira;
- c) As coberturas dos edifícios são da tipologia plana e verde.

Artigo 99.º

Categoria de Classe de Espaço Verde urbano

1. Os solos afetos à estrutura de verde urbano integram uma estrutura ecológica urbana do perímetro da área delimitada de Maio III, destinando-se a funções de respiração e equilíbrio do sistema urbano.

2. As áreas destinadas a Verde Urbano (VU) encontram-se delimitadas na Planta Síntese de Ordenamento e na Planta de Zoneamento do POD-Maio III, correspondem às áreas de praças e jardins integradas nos espaços urbanos.

3. São usos admissíveis na área verde urbano:

- a) Uso dominante: Recreio Urbano; e
- b) Compatível: Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio e Infraestruturas Técnicas.

4. Integram a área de verde urbano as seguintes subclasse de espaços:

- a) Verde urbano de utilização comum (VUC);
- b) Verde urbano privado (VUP).

Artigo 100.º

Subclasse de Espaço Verde Urbano – Verde de Utilização Comum

1. Os espaços de “verde urbano de utilização comum” (VUC) são aqueles que se localizam nas encostas das ribeiras contíguas e envolventes, nomeadamente, a de Comeazo e a da Lagoa, e nos espaços abertos que delimitam as zonas turísticas nomeadamente, LA1 à LA9 e H1 a H4.

2. Para efeitos do disposto no número anterior é permitida a instalação dos seguintes elementos:

- a) Infraestruturas para circuitos de manutenção;
- b) Espaços de circulação pedonal e / ou ciclável;
- c) Espaços de convívio;
- d) Mobiliário urbano, sinalética e luminárias adequados;
- e) Pequenas instalações leves e amovíveis para serviços de apoio aos equipamentos referidos nas alíneas anteriores.

Artigo 101.º

Subclasse de Espaço Verde Urbano – Verde Urbano Privativo

1. Os espaços de “verde urbano privado” (VUP) são aqueles que corresponde às áreas definidas de domínio privado localizadas no interior das zonas do Hotéis, a saber, H1, H2, H3 e H4, dos distritos LA's e AW.

2. As áreas de verde urbano estão sujeitas a projetos específicos de arquitetura paisagística, os quais devem respeitar os princípios, usos e funções definidos para cada espaço.

4. Os projetos específicos de arquitetura paisagística referidos no número anterior visam assegurar a criação de uma unidade de paisagem e ambiente urbano coerentes, a preservação da biodiversidade e cumprir o disposto nos artigos 21.º (Vegetação) e 42.º (Vedações) e constam no Anexo XV “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

3. As intervenções nessas áreas devem garantir o cumprimento de normas técnicas que permitam a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

4. É proibida a reconversão de áreas verdes em áreas edificáveis.

Seção IV

Áreas não edificáveis

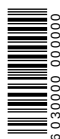
Artigo 102.º

Categorias

1. As áreas não edificáveis são aquelas que carecem de proteção especial ou, sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos.

2. As áreas não edificáveis identificadas no perímetro do plano subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) Verde de Proteção e Enquadramento (VPE); e
- b) Costeira (CO).



Artigo 103.º

Categoria de Classe de Espaço Verde de Proteção e Enquadramento

1. As áreas “verde proteção e enquadramento” (VPE) correspondem àquelas que estão delimitadas na Planta Síntese de Ordenamento e na Planta de Zoneamento do POD-Maio III, sendo constituídas por espaços com valor paisagístico, ambiental e cultural e servem para constituir faixas de proteção às vias e a usos.

2. São usos admissíveis na área verde urbano:

- a) Uso dominante: Florestais; e
- b) Compatível: Recreio Rural, Infraestruturas Técnicas e Agrícolas.

3. Integram a área verde de proteção e de enquadramento as seguintes subclasses de espaços:

- a) PTUC - Parque Temático de Utilização Comum;
- b) PTPL - Parque Temático de Percursos Livre;
- c) PTVPE - Parque Temático Verde de Proteção e Enquadramento.

Artigo 104.º

Subclasse de Espaço Verde de Proteção e Enquadramento – Parque Temático de Utilização Comum

1. Parque Temático de Utilização Comum (PTUC) - são aqueles que se localizam nos espaços abertos ou parques verdes entre os Distritos LA's e Hotéis, nomeadamente, Parque Mini Golf, Central Parque Africa World, Parque Little Africa 1 (LA2-LA3), Parque Little Africa 2 (H2-H3) e Parque Little Africa 3 (H3-H4). Inclui as seguintes atividades, nomeadamente:

- a) Espaços de convívio;
- b) Mobiliário urbano, sinalética e luminárias adequados;
- c) Pequenas instalações leves e amovíveis para serviços de apoio aos equipamentos referidos nas alíneas anteriores.

Artigo 105.º

Subclasse de Espaço de Verde Proteção e Enquadramento – Parque Temático de Percursos Livres

1. Parque Temático de Percursos Livres (PTPL) – são aqueles que se localizam nos espaços abertos ou parques verdes ao longo dos Pedonais Livres Orgânicos, nomeadamente, Parque Mini Golf (*Pitch & Putt*), Central Parque Africa World (CPAW) e Parque Little Africa (PLA1, PLA2 e PLA3). Inclui as seguintes atividades, nomeadamente:

- a) Ligação aos principais pontos paisagísticos e panorâmicos;
- b) Percorso ao ar livre;

Artigo 106.º

Subclasse de Espaço Verde de Proteção e Enquadramento – Parque Temático Verde de Proteção e Enquadramento

1. Parque Temático Verde de Proteção e Enquadramento (PTVPE) – são aqueles que se encontram identificadas nas encostas das ribeiras que atravessam a zona de intervenção, com destaque para a encosta da Ribeira de Comeazo e Ribeira da Lagoa. O PTVPE cumpre os seguintes requisitos:

- a) São proibidas ou condicionadas todas e quaisquer ocupações e ações suscetíveis agravar a insegurança e que ponham em risco vidas humanas e bens materiais;
- b) A construção de edifícios nas zonas de Parque Temático Verde de Proteção e Enquadramento é expressamente interdita.

2. Nestas áreas devem ser promovidas as atividades tradicionais e outras utilizações dos recursos, condicionadas à manutenção do equilíbrio físico, natural e da paisagem.

3. Estão incluídas na área “verde de proteção e enquadramento” as seguintes zonas:

- a) Zona marítima adjacente; e
- b) Zona terrestre.

4. As áreas verdes de proteção e enquadramento da “zona terrestre” contempla os seguintes espaços:

- a) As ribeiras que se encontram dentro do limite do POD Maio III;
- b) As encostas das ribeiras que dão para a área de intervenção, com destaque da Ribeira de Comeazo e Ribeira da Lagoa;
- c) A parte das zonas protegidas da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira.

5. Os espaços referidos no número anterior garantem o bom desempenho do sistema natural, admitindo-se intervenções de limpeza, regularização de caudais e valorização dos ecossistemas ripícolas, entre outras intervenções de impacto nulo para permitir um uso saudável das pessoas com a natureza.

6. As áreas verdes de proteção e enquadramento a criar deverão ser objeto de projeto paisagístico, com vista a uma proposta de conjunto integrada.

7. Nas áreas referidas nos números anteriores são interditas:

- a) As ações que comprometam a paisagem, incluindo a extração de inertes;
- b) A instalação ou ampliação de estufas, abrigos, construções precárias, agroindustriais, suiniculturas, depósitos de ferro-velho, de sucata, bem como o vazamento de lixos, detritos, entulhos e outros resíduos sólidos;
- c) A alteração da morfologia do solo pela exploração mineira ou de inertes;
- d) O lançamento de águas residuais industriais e domésticas;
- e) A instalação de unidades produtoras de energias renováveis; e
- f) Instalação de antenas de telecomunicações ou outras semelhantes;
- g) Novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora.

8. O cumprimento do disposto nos pontos anteriores é cumulativo com o regime de ocupação, uso e transformação do solo previsto nas classes de espaço subjacentes e como tal identificadas na Planta Síntese de Ordenamento, na Planta de Zoneamento e na Planta de Estrutura Ecológica / Paisagismo.

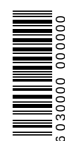
Artigo 107.º

Categoria de Classe de Espaço Costeira

1. A área costeira abrange toda a faixa de costa até 80 metros, medidos no horizonte do plano, a partir da linha da máxima “preia-mar” representando as áreas contíguas e envolventes em toda a faixa da costa do limite do POD-Maio III.

2. São usos admissíveis na área Costeira:

- a) Compatível: Recreio Rural, Infraestruturas Técnicas, Florestais e Pesca.



6 030000 000000

CAPÍTULO II

Estrutura ecológica

Secção I

Definição e categoriais funcionais

Artigo 108.º

Definição

1. A Estrutura Ecológica é o “conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos”.

2. A estrutura ecológica na área do Plano assenta nos pressupostos de proteção e conservação dos espaços naturais existentes no terreno e na compatibilização destes com as propostas de intervenção que visam dar cumprimento aos objetivos estabelecidos para o presente Plano.

3. Em termos ambientais destacam-se: a proteção da zona costeira, a valorização e gestão dos recursos hídricos, manutenção de *Continuum Naturale*, organização do espaço público e aumento da biodiversidade.

Artigo 109.º

Classe de espaço

1. A Estrutura Ecológica divide-se nas seguintes classes de espaço:

- a) Costeira:
- b) Verde de proteção e enquadramento:
 - i. Zona terrestre;
 - ii. Zona marítima adjacente;
- c) Verde urbano:
 - i. Verde urbano de utilização comum;
 - ii. Verde urbano privado.

2. Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, os projetos de arquitetura paisagista das áreas compreendidas na estrutura ecológica visam:

- a) Gerar barreiras de proteção aos ventos dominantes;
- b) Proporcionar ensombramentos nos espaços de circulação e estada, designadamente nos percursos pedonais e nos estacionamento;
- c) Favorecer a fixação do solo com risco de erosão, principalmente eólica.

Artigo 110.º

Parques verdes

1. Os parques verdes organizam os quatro generosos corredores, no sentido transversal ao mar e orientação norte-sul, cujas linhas de água e orografia do terreno incentivaram a sua criação, e designam-se:

- a) PV-MG - Parque Mini-Golfe (*Pitch & Putt*);
- b) PV-CPAW - Parque Central Africa World;
- c) PV-PLA1 - Parque Little Africa 1;
- d) PV-PLA2 - Parque Little Africa 2;
- e) PV-PLA3 - Parque Little Africa 3.

Artigo 111.º

Sistemas

1. A componente paisagística e ecológica é estruturada em seis sistemas, conforme representado na Planta de Estrutura Ecológica / Paisagismo, cujas características e espécies vegetais arbóreas, arbustivas, herbáceas, suculentas e catos preferenciais, conforme o Anexo “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

2. O Sistema I está presente nos cinco parques verdes e integra a seguinte vegetação:

- a) Mistura 1: Sebes de filantos (*Phyllanthus*), sebes de hibiscos (*Hibiscus*), sebes de cravo vermelho (*Dianthus caryophyllus*);
- b) Mistura 2: Oleandro (*Nerium oleander*), croton, pintalgados e acalifa (*Acalypha wilkesiana*);
- c) Árvores: ornamentais e frutíferas.

3. O Sistema II localiza-se ao longo dos limites norte e poente da área do Maio III, funcionando como barreiras / vedações naturais de enquadramento do Empreendimento e integra a seguinte vegetação:

- a) Mistura 3: Catos gigantes (*Cactaceae*), agaves (*Agave*), aloes (nomeadamente *Aloe vera*, *Aloe arborescens*, *Aloe saponária*, *Aloe variegata*) e outras semelhantes;
- b) Pedra ornamental e/ou jorra.

4. O Sistema III acompanha os percursos pedonais – os orgânicos e a alameda longitudinal – e integra a seguinte vegetação:

- a) Mistura 4: Sardinheira (*Pelargonium*), sempre-noiva (*Catharanthus roseus*), chorão (*Carpobrotus edulis*);
- b) Relva, areia, pedra ornamental e/ou jorra;
- c) Árvores: ornamentais e frutíferas.

5. O Sistema IV corresponde à zona da orla costeira (80m) e integra, essencialmente, zonas de escarpa, praia e dunas móveis, que deverão ser alvo, nomeadamente, dos seguintes cuidados:

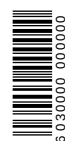
- a) Flora específica e endémica deve ser mantida e preservada;
- b) Ecossistemas nativos devem ser repostos;
- c) Espécies invasoras devem ser eliminadas.

6. O Sistema V, apesar de ter parte da sua área coincidente com o Sistema IV, da zona de orla costeira, constitui um sistema próprio dedicado às áreas protegidas: Reserva Natural das Casas Velhas e Área Protegida de Barreiro e Figueira, que deverá ser alvo, nomeadamente, dos seguintes cuidados:

- a) Flora específica e endémica deve ser mantida e preservada;
- b) Ecossistemas nativos devem ser repostos;
- c) Espécies invasoras devem ser eliminadas.

7. Nas zonas de transição entre o Sistema V e os sistemas adjacentes, foi feita uma seleção cautelosa de espécies a introduzir, de forma a evitar a propagação indesejada de exemplares não endémicos.

8. O Sistema V corresponde a todos os espaços verdes (jardins) no interior dos H's, LA's e AW, ou seja, privados, e as espécies preferenciais deverão seguir o Anexo “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.



6 030000 000000

Artigo 112.º

Vegetação

1. Na estrutura ecológica abrangida pela categoria costeira apenas se admitem intervenções tendentes à conservação, recuperação e valorização dos habitats.

2. As espécies vegetais passíveis de utilização nas áreas edificáveis constam do Anexo “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante, sem prejuízo da legislação aplicável, no que respeita a espécies invasoras.

3. O número e localização de elementos arbóreos constantes do Anexo “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais” do a utilizar deverão ser, tanto quanto possível, fiéis aos identificados na Planta Síntese de Ordenamento;

4. Nas áreas destinadas a verde urbano admite-se, ainda, a introdução pontual de espécies vegetais exóticas com capacidade de adaptação às características locais, desde que não invasoras e quando convenientemente justificadas.

5. Todas as zonas sujeitas a regularização da modelação do terreno, por via das operações indispensáveis à implementação do POD-Maio III, devem ser revestidas com adequada vegetação herbácea ou arbustiva, imediatamente após a realização dos trabalhos.

6. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por vegetação adequada aquela que, de entre as espécies indicadas do Anexo “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais”, pode favorecer a fixação do terreno, pelas características de enraizamento das plantas.

Secção II

Orientações e regras nos domínios do meio ambiente e da paisagem

Artigo 113.º

Disposições gerais

1. As orientações e regras constantes desta secção visam contribuir para a compatibilização do desenvolvimento turístico e imobiliário previsto para a área do POD-Maio III, não só com proteção, mas sobretudo com a valorização dos recursos naturais ambiental e paisagisticamente relevantes, de forma a se promover um desenvolvimento ecologicamente sustentável.

2. Na perspetiva da importância ecológica e paisagística da área pertencente ao POD-Maio III, tanto no que diz respeito à conservação ambiental como no que se refere à preservação dos habitats, o POD impõe, como regra geral de atuação, que em todas as ações sobre o território, se procure minimizar as perturbações e a modificação das características físicas e biológicas atualmente existentes no terreno.

3. Para além dos regimes específicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública referenciadas nos artigos 13.º, 16.º e 20.º, o POD-Maio III estabelece regras especiais de proteção relativas aos seguintes ecossistemas:

- a) Reserva Natural das Casas Velhas;
- b) Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira; e
- c) Zonas de desova das tartarugas marinhas.

Secção III

Reserva Natural das Casas Velhas

Artigo 114.º

Descrição

A Reserva Natural das Casas Velhas localiza-se no extremo Sul da ilha do Maio, ocupa desde ponta do Marco da Areia Branca até rochosa de Ponta Preta composta

por uma faixa terrestre de 130,9157 hectares. Abrange uma extensa praia com uma zona de terra salgada e duas pequenas salobras, entre Ponta Preta e Lagoa. Possui uma superfície aproximada de 137 hectares e um perímetro de 10799 metros, aos quais acresce uma Zona Periférica de Proteção Marinha, que abarca uma franja marinha de 300 metros ao longo do litoral. A importância da Reserva Natural Casas Velhas resulta do fato dela albergar praias de nidificação das tartarugas e as terras salgadas, um importante ecossistema para avifauna limícola.

Artigo 115.º

Regras especiais de proteção

A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico e imobiliário no ecossistema a que se refere o artigo anterior, o POD-Maio III estabelece as seguintes regras especiais de proteção da Reserva Natural das Casas Velhas:

- a) Evitar os derrames ou invasões de materiais de construção civil na zona;
- b) Devem adotar-se medidas destinadas a aumentar o grau de proteção permanente de todas as zonas sensíveis e controlo das atividades que se realizem nas imediações;
- c) Não devem ser aprovados e nem licenciados projetos de infraestruturas que não respeitem as características construtivas obrigatórias exigidas na lei do domínio público marítimo, e que causem impacto negativo inaceitável no ecossistema marinho.

Secção IV

Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira

Artigo 116.º

Descrição

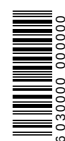
A Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira localiza-se na parte Sul da ilha do Maio, albergando as áreas de várias ribeiras (linhas de água e áreas adjacentes), possui uma superfície total de 1080,8221 hectares terrestres, que compreendem as localidades de Barreiro, Figueira da Horta e Figueira Seca, ao que acresce uma Zona Periférica de Proteção Marinha, que abrange 300 metros de orla marinha. A Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira tem como propósito acompanhar a conservação dos valores naturais existentes e potenciar o desenvolvimento socioeconómico das populações locais.

Artigo 117.º

Regras especiais de proteção

A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico e imobiliário no ecossistema a que se refere o artigo anterior, o POD-Maio III estabelece as seguintes regras especiais de proteção da Paisagem Protegida de Barreiro e Figueira:

- a) É proibido projetos de infraestruturas que não respeitem as características construtivas obrigatórias exigidas na legislação em vigor, incluindo o domínio público marítimo, e que causem impacto negativo inaceitável no ecossistema;
- b) Durante a **Fase de Construção** para mitigar o impacto ambiental são obrigatórias as seguintes medidas preventivas:
 - i. É proibido o derrame ou invasões de materiais de construção civil na zona;
 - ii. Adotar medidas destinadas a aumentar o grau de proteção permanente de todas as zonas sensíveis e controlo das atividades que se realizem nas imediações;



6 030000 000000

- iii. São restritas as atividades de construção, incluindo a limpeza e movimentação de terra, deverão ser restritas às áreas estritamente necessárias para a execução do projeto;
- iv. Todas as operações devem ser conduzidas dentro do perímetro do estaleiro de obras, a fim de minimizar a exposição visual e o impacto paisagístico;
- v. Realizar regas periódicas nas áreas de construção para mitigar a emissão de poeira e sua deposição na vegetação circundante;
- vi. É indispensável o uso de barreiras de proteção ao redor do estaleiro para reduzir a visibilidade e a dispersão de poeira;
- vii. Adotar inclinações adequadas nos taludes para assegurar a estabilidade e facilitar o recobrimento vegetal;
- viii. Após a conclusão das obras, realizar a limpeza e recuperação paisagística da área afetada, incluindo a replantação de vegetação;
- ix. Elaborar e implementar um Plano de Integração Paisagística que utilize técnicas de engenharia natural (como muretes e socacos) e espécies da flora autóctone para integrar e estabilizar o projeto com a paisagem local.

c) Durante a **Fase de Funcionamento** para reduzir os impactos negativos é imperativo:

- i. Assegurar a manutenção contínua dos espaços verdes estabelecidos pelo projeto, em coordenação com a Delegação do Ministério do Ambiente e Agricultura do Maio, para a seleção e manejo adequado das espécies vegetais;
- ii. Garantir que o conjunto turístico se integre de forma harmoniosa com a paisagem existente, monitorando regularmente o impacto visual e ajustando as práticas conforme necessário para minimizar a artificialização;
- iii. Que os edifícios e infraestruturas sejam projetados e mantidos de modo a preservar a qualidade visual da paisagem e promover a harmonia com o ambiente natural.

Secção V

Proteção das tartarugas marinhas

Artigo 118.º

Normas de Proteção

1. As áreas de areal, adjacentes à área do POD-Maio III, são áreas habitualmente utilizadas pelas tartarugas marinhas para realizar os seus ninhos de desova.

2. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico e imobiliário nas áreas de desova de tartarugas marinhas, o POD-Maio III estabelece as seguintes regras especiais de proteção:

- a) Os projetos arquitetónicos, principalmente das obras a situar em primeira linha da costa devem prever a existência deste recurso natural e propor medidas de mitigação e correção dos impactos ambientais;
- b) Durante a **Fase de Construção** para mitigar o impacto ambiental, são obrigatórias as seguintes medidas preventivas:
 - i. As atividades construtivas, como decapagem e movimentação de terra, são permitidas apenas nas áreas essenciais e fora do período crítico de nidificação das tartarugas (maio a outubro);

ii. Todas as atividades de construção serão suspensas entre o pôr do sol e o nascer do sol para evitar perturbação das tartarugas durante a nidificação;

iii. A iluminação externa será restringida e direcionada para baixo, a fim de evitar a desorientação das tartarugas. É determinado instalar barreiras para minimizar a poluição luminosa na praia. A iluminação artificial a ser instalada na zona deverá ser compatível com o processo natural de tartaruga marinha;

iv. Adotar medidas para mitigar o impacto do ruído, incluindo a limitação do uso de equipamentos geradores de som elevado e a instalação de barreiras acústicas;

v. As rotas de circulação e transporte carecem de ser planeadas de forma a evitar as áreas de nidificação. Instalar sinalizações para alertar os condutores sobre a presença de vida selvagem. É imperativo implementar limites de velocidade para reduzir o risco de atropelamento de pequenos vertebrados;

c) Durante a **Fase de Funcionamento** para reduzir os impactos negativos é obrigatório que:

- i. Toda a manutenção seja efetuada exclusivamente durante o período diurno;
- ii. Seja executada uma avaliação regular do impacto das atividades, com a implementação de ajustes nas práticas conforme necessário para assegurar a proteção contínua;
- iii. Na época do ano, quando as tartarugas chegam às praias, sejam atenuadas todas as luzes do anoitecer até ao amanhecer;
- vi. Os jardins destas áreas reduzam os efeitos das luzes artificiais indispensáveis para o habitat humano e ajudar a preservar o habitat natural das tartarugas.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 119.º

Obras de urbanização

As infraestruturas viárias e redes de serviços devem ser executadas de harmonia com os respetivos projetos de obras de infraestruturas elaborados pelo promotor.

Artigo 120.º

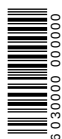
Regime de urbanização

As obras de urbanização e edificação na área do plano devem obedecer ao disposto no regime jurídico das operações urbanísticas, designadamente o licenciamento, a urbanização, a edificação e a utilização de edifícios.

Artigo 121.º

Modelação do terreno

São admitidas operações de modelação do terreno na área de intervenção do plano, na estrita medida do necessário para assegurar, designadamente, as regularizações das zonas das vias destinadas a permitir os acessos previstos aos diversos usos, tendo em vista o correto funcionamento e enquadramento ambiental e paisagístico.



6 030000 000000

CAPÍTULO II

OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Artigo 122.º

Regime da edificação

As obras de edificação no perímetro do plano devem obedecer ao disposto no Decreto-lei n.º 18/2011, de 28 de fevereiro, que estabelece o Regime Jurídico da Edificação.

Artigo 123.º

Superfície e forma das unidades operativas

1. As unidades operativas obedecem a superfícies e formas variáveis, de acordo com o desenho urbano e as condições do terreno e contemplam os limites máximos de construção, conforme previsto na Planta Síntese de Ordenamento.

2. A implantação dos equipamentos deverá respeitar o polígono da forma e a superfície das unidades operativas, garantindo os afastamentos gerais estabelecidos para o local, bem como o projeto de paisagismo.

3. As alterações às superfícies e forma das unidades operativas são aceitáveis desde que devidamente justificadas e garantida a visão, os princípios e qualidade holística do projeto.

Artigo 124.º

Implantação e alinhamentos

1. As construções e edificações, situadas na área do plano, deverão estar em conformidade com as determinações aplicáveis.

2. Os desenhos urbanos, implantação e alinhamento das unidades operativas são definidos de acordo com projetos de obras e edificação específicos, podendo assumir outras configurações e garantir a harmonia do desenho, dos princípios da construção sustentáveis, os usos e os parâmetros urbanísticos previstos no POD-Maio III.

3. A implantação dos edifícios propostos privilegia o respeito e a integração ambiental e paisagística das construções no meio envolvente obedecendo aos seguintes princípios:

- Respeito pela modelação do terreno existente e os princípios para a mitigação do fenómeno das alterações climáticas e as acessibilidades inclusivas;
- Preservação da vegetação autóctone existente, sempre que possível e constitua uma mais-valia;
- Aproveitamento adequado das condições atmosféricas, nomeadamente, radiação solar, ventos dominantes e temperatura, bem como minimização dos impactos negativos.

Artigo 125.º

Logradouros

1. Os logradouros privados devem constituir áreas livres, maioritariamente permeáveis, destinadas a espaços verdes privados, nos termos definidos no presente Regulamento.

2. É interdita a ocupação de logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis, exceto em casos devidamente justificada e garantida a melhoria da qualidade.

Artigo 126.º

As redes e ligação das infraestruturas

1. Qualquer construção deverá ser obrigatoriamente ligada às redes geral de infraestruturas coletivas que ligar-se-ão a uma central a implementar pelo promotor ou, em alternativa, à rede pública.

2. Qualquer construção deverá ser obrigatoriamente dotada de um sistema de escoamento de águas pluviais independente do sistema de evacuação de esgotos.

3. Os sistemas de escoamento das águas pluviais serão ligados à rede coletiva de drenagem e o aproveitamento das águas pluviais que poderão ter uso na rega dos espaços verdes.

4. As obras de infraestruturas técnicas das redes viárias, de águas pluviais, de água potável, de eletrotecnia, das telecomunicações, dos resíduos sólidos, ambientais ou outras eventuais que venham a ser necessárias, serão alvo de estudos e projetos específicos, desde que seja garantida a harmonia, a coerência e a observância da visão, dos princípios e das soluções previstas no plano e das boas práticas do urbanismo e da construção sustentável.

Artigo 127.º

Acessibilidade

1. Todas as edificações devem dispor obrigatoriamente de acesso para espaço de utilização coletiva.

2. Sem prejuízo do disposto na lei, a construção de espaços, edifícios públicos e equipamentos coletivos, espaços verdes de recreio e as vias de circulação automóvel devem obedecer a normas técnicas que permitam garantir a acessibilidade com segurança e autonomia das pessoas com deficiências e mobilidade condicionada, nomeadamente através da eliminação de barreiras urbanísticas e arquitetónicas, nos termos seguintes:

- Nas edificações com um ou mais pisos existirão escadas ou rampas de acesso aos andares, em número e largura proporcionados às necessidades de utilização e segurança na evacuação;
- As escadas e as rampas deverão ser seguras, suficientemente amplas, iluminadas e proporcionarém cómoda utilização;
- As escadas e as rampas que têm acesso coletivo devem ser necessariamente bem ventiladas;
- As rampas referidas na alínea a) terão uma inclinação máxima de 6%.

Artigo 128.º

Vedações

1. A vedação da área de intervenção do plano que corresponde ao núcleo 3 do Empreendimento será objeto de projeto de execução no âmbito dos projetos de licenciamento das obras e edificação.

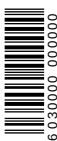
2. A vedação referida no número anterior deve ser dissimulada no ambiente paisagístico, com vegetação conforme os casos, de acordo com as seguintes regras:

- Obrigatoriedade de arranjo paisagístico adequado e a utilização de espécies arbóreas e/ou arbustivas previstas na especialidade de arranjos exteriores e paisagismo e no Anexo “Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais” ao presente regulamento e do qual faz parte integrante, entre o limite da área de intervenção e o espaço de utilização pública exterior;

3. A altura da vedação que delimita o Empreendimento é de, no máximo, 2 metros.

4. A transparência da vedação entre o limite do Empreendimento deverá ser, no mínimo, de 60%.

5. No interior do Empreendimento, nomeadamente nos limites das diferentes unidades operativas das diferentes tipologias, hotéis, distritos, comércio, serviços e espaços verdes, não é permitida a execução de vedações de qualquer espécie, salvo em situações tecnicamente justificadas e recomendadas para a garantia de segurança, conforto e racionalização da gestão integrada, desde que garantidos os princípios da sustentabilidade ambiental da solução.



6 030000 000000

Artigo 129.º

Expressão arquitetónica, linguagem, cor e materiais das edificações

1. A conceção construtiva dos edifícios privilegia o recurso a estruturas e sistemas modulares, de modo a minimizar os desperdícios e os impactos ambientais negativos.

2. A linguagem arquitetónica dos projetos privilegia a adoção de conceitos inovadores e a valorização estética do espaço, no sentido de assegurar a correta harmonia e articulação com a natureza.

3. Os materiais para a construção e revestimentos serão, preferencialmente, naturais, reutilizáveis, recicláveis e de baixa incorporação energética, de origem local, nacional e regional, nomeadamente, pedra, terra, madeira e vegetação;

4. É admitida a utilização de outros materiais para a construção e revestimento, com a garantia da unidade de conjunto entre os edifícios, nomeadamente, o betão, o reboco, aços e similares, materiais e lixos reciclados, vidros e acrílicos, aglomerados e derivados de pedra importados.

5. As cores das edificações deverão ser por forma a garantir a coerência cromática global, das fases de urbanização e dos conjuntos arquitetónicos.

6. É admitida a utilização de cores na pintura de edifícios que garantam a harmonia cromática dos conjuntos de edifícios, nomeadamente com os tons da paisagem.

7. A instalação de equipamentos elétricos, de ar condicionado, telecomunicações, de energias renováveis, entre outros, quando existam, deve ser devidamente integrada no desenho arquitetónico de cada edifício e garantir a harmonia do conjunto, de preferência, nas coberturas dos edifícios e nos pontos de menor impacto visual relativamente ao exterior.

8. É proibida a instalação de unidades de climatização na fachada visíveis do exterior.

Artigo 130.º

Mobiliário urbano

1. O mobiliário urbano é constituído pelos equipamentos adequados, designadamente bancos, papeleiras, bebedouros, estacionamentos para bicicletas, contentores de resíduos sólidos, paragens de transportes públicos, entre outros.

2. Todos os elementos referidos no número anterior devem seguir um modelo e *design* coerentes e de conjunto para a área de intervenção do plano, preferencialmente desenvolvido no país e localmente, com vista à criação de uma identidade própria, integração estética e paisagística.

3. Poderá ainda ser adotado mobiliário urbano principal comum a todo o Empreendimento, preferencialmente produzido no país e localmente.

4. Deverão ser adotadas cores e tons que tenham como referência aquelas que ocorrem nas áreas de intervenção e adjacentes próximas, sem prejuízo da utilização de outras cores e desde que assegurada a integração estética de toda a área de intervenção.

5. Os materiais para o mobiliário urbano deverão ser, preferencialmente, naturais, recicláveis, locais ou nacionais, de fácil execução localmente e fácil manutenção.

6. A instalação de bancos e papeleiras ao longo dos percursos pedonais é aconselhada, sempre que tal não afete as condições ecológicas.

7. A instalação de bancos e papeleiras ao longo dos percursos pedonais na área de intervenção do plano deverá ter uma cadência de, aproximadamente, 50m a 150m, dependente dos casos, em função das necessidades decorrentes dos fluxos urbanos.

Artigo 131.º

Iluminação exterior

1. A iluminação a conceber deve ser adequada ao tipo de utilização do espaço e ao tipo de intervenção paisagística.

2. A iluminação exterior deverá ser, obrigatoriamente, LED.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os elementos de iluminação, em especial as características técnicas das luminárias, devem assegurar níveis de iluminação adequados às diferentes funções do espaço:

a) Nas vias de acesso local principal é necessário garantir a segurança e um bom grau de conforto, com níveis de iluminação média entre os 5 e os 15 lux;

b) Nas vias de acesso local secundário, terciário e parques de estacionamento é necessário garantir a segurança e um bom grau de conforto, com níveis de iluminação média entre os 2,5 e os 7,5 lux, podendo adotar-se aparelhos de iluminação de tipo jardim;

c) Nas zonas ajardinadas, a iluminação deve privilegiar a segurança das pessoas e permitir uma fácil deteção de eventuais obstáculos, devendo ser realçadas as áreas de maior utilização de pessoas, bem como as áreas mais sensíveis e vulneráveis;

d) Na proximidade dos areas de desova das tartarugas, a iluminação pública e a iluminação em todas as instalações perto destes areas, deverão ser feitas em estrito cumprimento das normas existentes sobre esta matéria;

e) Sem prejuízo das alíneas anteriores, nas zonas de cruzamentos ou de passagens de peões poderá haver um reforço dos níveis de iluminação.

Artigo 132.º

Obras

Qualquer obra a ser realizada na área do Plano deverá precaver os normais acessos, habitabilidade e funcionamento das atividades, bem como o conforto e segurança aos moradores, turistas, visitantes e outros transeuntes.

TÍTULO V

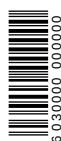
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 133.º

Realização do plano

1. O Promotor promove a execução coordenada e programada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades e ações estabelecidas no Plano e no programa de execução e financiamento.

2. O Promotor regulará o faseamento e a execução dos trabalhos de urbanização, adotando o processo administrativo mais conveniente em cada caso, de acordo com a legislação em vigor, com o programa de execução e financiamento e com a Convenção de Estabelecimento celebrado entre o Promotor e o Governo, de forma a garantir uma conveniente execução das orientações do Plano.



6 030000 000000

Artigo 134.º

Legislação aplicável

O plano foi elaborado ao abrigo do disposto nos seguintes diplomas:

- a) Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, e pelo Decreto-Legislativo n.º 4/2018, de 6 de julho;
- b) Decreto-lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território, alterado pelo Decreto-lei n.º 61/2018, de 10 de dezembro;
- c) Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro, que fixa o uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaços para efeito de classificação e qualificação dos solos;
- d) Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, que aprova o Regime Jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais (ZTE), com primeira alteração pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho;
- e) Portaria n.º 52/2021, de 25 de novembro, que aprova a alteração parcial do Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de “Sul da Vila do Maio” (aprovado pela Portaria n.º 20/2009, de 8 de junho);
- f) Lei n.º 28/VIII/2013, de 10 de abril, que aprova a Diretiva Nacional de Ordenamento do Território;
- g) Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/2016, de 17 de março, que aprova o Esquema de Ordenamento do Território – Ilha do Maio;
- h) Portaria 52/2023, de 18 de dezembro, que aprova o Plano de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar Adjacente (PPOC_M) da Ilha do Maio;
- i) Decreto-lei n.º 18/2011, de 28 de fevereiro, que estabelece o regime jurídico de edificação;
- j) Lei n.º 35/2014, de 17 julho, que estabelece o regime e jurídico dos empreendimentos turísticos.

Artigo 135.º

Omissões

Em todos os casos omissos, a área do plano fica sujeita aos diplomas referidos no artigo anterior e demais legislações específicas aplicáveis.

Artigo 136.º

Dúvidas

Cabe à entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI, por via de deliberação, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 137.º

Consulta

1. O plano, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, está acessível aos interessados e pode ser consultado pelos interessados nos serviços da entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI.

2. A consulta do plano também pode ser feita através do serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico, nos termos do artigo 199.º do RNOTPU.

Artigo 138.º

Período de vigência

1. O plano vigora por um período de 12 (doze) anos, contados a partir da data da sua entrada em vigor, devendo ser revisto nos termos da legislação aplicável.

2. O POD Maio III será executado em três fases:

a) **Fase 1** (do ano 2 ao ano 6) execução dos Projetos das Infraestruturas Primárias e Secundárias – PIPS:

i. Rede Viária: Rede Rodoviária Principal (VP-MIII-01), Secundárias Longitudinais (VS-MIII-L-01, VS-MIII-L-02, VS-MIII-L-03 e VS-MIII-L-04), Secundárias Transversais (VS-MIII-T-01, VS-MIII-T-02, VS-MIII-T-03, VS-MIII-T-04, VS-MIII-T-05 e VS-MIII-T-06), Terciárias Longitudinais (VT-MIII-L-01, VT-MIII-L-02, VT-MIII-L-03 à VT-MIII-L-08), Terciárias Transversais (VT-MIII-T-01 à VT-MIII-T-09) e a Rede da Via de Acesso Público à Praia;

ii. Rede Pedonal: Avenida Alameda Little África e Pedonal Marginal;

iii. Rede de Infraestruturas: Redes de Infraestruturas Técnicas (Rede de Abastecimento de Água Potável, Drenagem de Águas Residuais Domésticas, Rega e Extinção de Incêndio, Resíduos Sólidos, Rede de Eletricidade e Iluminação Pública e Rede de Telecomunicações), Redes de Infraestruturas Primárias (A conduta de adução da água do mar para a dessalinizadora e descarga na orla costeira para a tomada de água do mar), Redes de Infraestruturas Secundárias Maio III (Redes que ligam as redes primárias às “Unidades Operativas”), Redes de Infraestruturas Terciárias Maio III – H2, H3, AW, LA4 e LA5 (Redes que ligam as redes secundárias às unidades de edificação, conforme previsto no POD).

b) **Fase 2** (do ano 2 ao ano 4) execução das Obras e Edificações das Unidades Operativas localizados na zona central do POD Maio III, a saber:

iv. 2 Aldeamentos Turísticos designados como Distritos Little África (LA4, LA5) e África World (AW);

v. 2 Estabelecimentos Hoteleiros designadas como Hotéis (H2 e H3); e

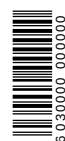
vi. 8 Blocos de Lojas Comércio, Serviço e Residência (ACSR3, ACSR4, ACSR5, ACSR6, ACSR11, ACSR12, ACSR13 e ACSR14).

c) **Fase 3** (de acordo com o ponto 3 da Cláusula 4ª “Faseamento do Investimento, do Capítulo II “O Projeto da Resolução n.º 168/2020 “Aprova a Minuta da Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e “INTERNATIONAL HOLDING CABO VERDE”), os investimentos destinados à realização dos restantes projetos serão concebidos e executados em função da evolução dos mercados e das circunstâncias.

Artigo 139.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação.



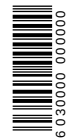
6 030000 000000

ANEXO I

(a que se refere o artigo 12 do presente Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)

Qualificação do Solo: Condicionantes Especiais que geram incompatibilidade com Classe de Espaços.

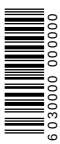
Condicionantes Especiais POT – Núcleo III	Áreas		Condicionantes Especiais POD Maio III	Áreas	
	(ha)	(%)		(ha)	(%)
Zonas de Risco (ZR)	9,49	2,77%	Zonas de Risco (ZR)	45,70	13,34%
Zonas Interditas a Qualquer Intervenção	9,49	2,77%	De Duvidosa Segurança Geotécnica	39,26	11,46%
	---	---	Sujeitas a Inundações	6,44	1,88%
Zonas de Proteção (ZP)	0	0%	Zonas de Proteção (ZP)	4,65	1,36%
Ribeiras e eixos principais de água	0	0%	Ribeiras e eixos principais de água	0	0%
Áreas Protegidas	0	0%	Áreas Protegidas	4,65	1,36%
Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)	0	0%	Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)	0	0%
Orla Marítima	0	0%	Orla Marítima	0	0%
	---	---	Marco Geodésico	---	---
Total das Condicionantes	9,49	2,77%	Total das Condicionantes	50,35	14,70%
Área Apurada para o Desenvolvimento Turístico	332,91	97,23%	Área Apurada para o Desenvolvimento Turístico	292,05	85,30%
Total da Área de intervenção Núcleo III	342,40	100%	Total da área de intervenção Maio III	342,40	100%



6 030000 000000

ANEXO II

(a que se refere o artigo 106º do RNOTPU do Decreto-Lei nº 43/2010)



6 030000 000000

Condicionantes		Classes de Espaços																
Condicionantes Especiais		Espaços Canais e Equipamentos	Urbana e Estruturante	Habitacional Mista Ligeira	Habitacional	Aglomerado Rural	Equipamentos sociais	Verde Urbano	Turismo	Atividades Económicas	Industrial	Agricultura Exclusiva e Pequeno Comércio	Agro-silvo-Pastoril Grossista	Verde Proteção e Enquadramento	Florestais	Costeira	Indústria Extrativa	Recreio Rural
Zonas de Risco (ZR)	De Duvidosa Segurança Geotécnica	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
	Sujeita a Inundações	C	X	X	X	X	X		X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
Zonas de Proteção (ZP)	Ribeiras e Eixos Principais de Água	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	Áreas Protegidas	C	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
Serviços e Restrições Útil. Pública (SRUP)	Orla Marítima	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	ZDTI	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	C

ANEXO III

(a que se refere o ponto 2 do artigo 24 do presente Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)

Classificação do Solo: Classe de Espaço

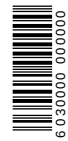
Classes de Espaço Propostas POD - Maio III	Áreas	
	(ha)	(%)
Áreas Edificáveis	247,64	72,32%
Atividades Económicas	8,94	2,61%
Verde Urbano	54,75	15,99%
Turismo	183,95	53,72%
Áreas Não Edificáveis	61,75	18,03%
Verde de Proteção e de Enquadramento	61,57	17,98%
Costeira	0,18	0,05%
Total das áreas	309,39	90,36%

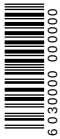
ANEXO IV

(a que se refere os artigos 35º,87º e 97º do RNOTPU do Decreto-Lei nº 43/2010)

Ordenamento		Usos															
Classe de Espaço		Tipo de Classe (U=urbano, R=rural)	Habitação ligada ao Uso do Solo	Indústria		Serviços / Terciários	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infraestruturas Técnicas	Agrícolas	Florestais	Extração mineiras	Pesca
				Poluente	Não Poluente						Pequeno Comércio	Grossista					
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X
	Infraestruturas técnicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X
Áreas Edificáveis	Verde Urbano	U	X	X	X	X	C	X	D	C	C	X	C	X	X	X	X
	Turismo	U	C	X	C	C	C	D	C	C	C	X	C	C	C	X	C
	Atividades Económicas	U	X	X	D	C	X	X	C	X	C	C	C	C	X	X	C
Áreas Não Edificáveis	Verde de Proteção e de enquadramento	U	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	D	X	X
	Costeira	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	C	X	C

D – Uso Dominante, C – Uso Compatível, X – Incompatível





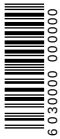
ANEXO V
(a que se refere o ponto 1 do artigo 28 do presente Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)
Tabela da Rede Rodoviária

MAIO III - REDE ESTRUTURA RODOVIÁRIA						
Classe das Vias	Código	Extensão (m)	Perfil das Vias	Aptidão à Construção	Tipos de Pavimento	Estacionamento
Via Principal (VP)	VP-MIII-01	1.781,30	Largura total: 13,5m; - Faixas rodagem: 7m; Passeios: 2 2m; - Ciclovias: 2,5m.	Sem Aptidão à construção	Faixas de Rodagem: Cubo de calcário/basalto; Passeios: Cubo de calcário, Pavê e asfalto; - Ciclovias: Asfalto para receber pintura.	---
	VS-MIII-L-01	1.053,40	Largura total: 14,5 17m; - Faixas rodagem: 6,5m; Passeios: 1,5 1,5m; - Ciclovias: 2,5m; - Estacionamento: 2,5 5m.	Com Aptidão à construção	Faixas de Rodagem: Cubo de calcário/basalto; Passeios: Cubo de calcário, Pavê e asfalto; Ciclovias: Asfalto para receber pintura; Estacionamento: Cubo de calcário, Grelha de envelhecimento.	140
	VS-MIII-L-02	681,30				112
	VS-MIII-L-03	428,80				18
Via Secundária (VS)	VS-MIII-L-04	1.390,70	Largura total: 12 14,5m; - Faixas rodagem: 6,5m; Passeios: 1,5 1,5m; - Estacionamento: 2,5 5m. Largura total: 14,5 17m; - Faixas rodagem: 6,5m; Passeios: 1,5 1,5m; - Ciclovias: 2,5m; - Estacionamento: 2,5 5m. Largura total: 12 14,5m; - Faixas rodagem: 6,5m; Passeios: 1,5 1,5m; - Estacionamento: 2,5 5m. Largura total: 14,5 17m; - Faixas rodagem: 6,5m; Passeios: 1,5 1,5m; - Ciclovias: 2,5m; - Estacionamento: 2,5 5m.		Faixas de Rodagem: Cubo de calcário/basalto; Passeios: Cubo de calcário, Pavê e asfalto; Ciclovias: Asfalto para receber pintura; Estacionamento: Cubo de calcário, Grelha de envelhecimento.	46
	VS-MIII-T-01	683,60				50
	VS-MIII-T-02	989,60				53
	VS-MIII-T-03	604,40				217
	VS-MIII-T-04	1.167,60				204
	VS-MIII-T-05	1.257,90				221
Via de Acesso Local (Terciária) (VT)	VS-MIII-T-06	1.255,60				---
	VT-MIII-L-01	305,50	Largura total: 10,3 12,8m; - Faixas rodagem: 4,8m; Passeios: 1,5 1,5m; - Estacionamento: 2,5 5m.	Com Aptidão à construção	Faixas de Rodagem: Cubo de calcário/basalto; - Passeios: Cubo de calcário, Pavê e asfalto; - Ciclovias: Asfalto para receber pintura; Estacionamento: Cubo de calcário, Grelha de envelhecimento.	---
	VT-MIII-L-02	674,50				63
	VT-MIII-L-03	801,40				129
	VT-MIII-L-04	1.122,30	Largura total: 15,3m; - Faixas rodagem: 4,8m; Passeios: 4 1,5m; - Ciclovias: 2,5m; - Estacionamento: 2,5m.	Com Aptidão à construção		109
	VT-MIII-L-05	752,80				62
	VT-MIII-L-06	788,60				142
	VT-MIII-L-07	1.165,40				101
	VT-MIII-L-08	738,80				---
	VT-MIII-T-01	62,70				---
	VT-MIII-T-02	225,20	Largura total: 10,3 12,8m; - Faixas rodagem: 4,8m; Passeios: 1,5 1,5m; - Estacionamento: 2,5 5m.	Com Aptidão à construção	Faixas de Rodagem: Cubo de calcário/basalto; - Passeios: Cubo de calcário, Pavê e asfalto; - Ciclovias: Asfalto para receber pintura; Estacionamento: Cubo de calcário, Grelha de envelhecimento.	---
	VT-MIII-T-03	476,80				---
	VT-MIII-T-04	62,70				---
	VT-MIII-T-05	62,70				---
	VT-MIII-T-06	62,70				---
Via de Acesso Público às Praias (VSP)	VT-MIII-T-07	62,70	Largura total: 13m; - Faixas rodagem: 7m; - Passeios: 1,5 1,5m.	Com Aptidão à construção	Faixas de Rodagem: Cubo de calcário/basalto; - Passeios: Cubo de calcário, Pavê e asfalto; - Ciclovias: Asfalto para receber pintura; Parque Público Estacionamento: Cubo de calcário, Grelha de envelhecimento.	---
	VT-MIII-T-08	328,80				---
	VT-MIII-T-09	310,80				---
	VSP-MIII-T-01	1.150,90				55



ANEXO VI
(a que se refere o artigo 30 do presente Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)
Tabela de Estacionamentos

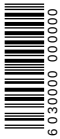
MAIO III - ESTACIONAMENTOS									
Tipologia	Unidades Operativas (U.O) e Edifícios	Quartos	Imobiliário	Área de Comércio, Equipamentos e Serviços	Estacionamento Nas Vias	Bolsas de Estacionamento Interior das U.O Exterior das U.O	Estacionamento (Total)	Observação	
Estabelecimento Hoteleiro (H)	H1	928	NA	NA	145	38	183	1 lugar de Estacionamento para 10 Quartos	
	H2	928	NA	NA	138	44	182		
	H3	928	NA	NA	138	44	182		
	H4	928	NA	NA	158	44	202		
Total H					579	170	749		
Aldeamento Turístico Distritos Little África (LA)	LA1	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	50	190		
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				
		CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00				
		RESIDENCIAL	425	NA	NA				
	SUBTOTAL				140	50	190		
	LA2	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	42	124		
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				
		CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00				
		RESIDENCIAL	125	NA	NA				
	SUBTOTAL				46	78	124		
	LA3	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	44	161	1 lugar de Estacionamento por 250 m2 para Equipamentos e Serviços	
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				
		CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00				
		RESIDENCIAL	60	NA	NA				
	SUBTOTAL				50	111	161		
	LA4	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	60	133	1 Lugar de estacionamento por cada 10 Quartos.	
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				
		CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00				
		RESIDENCIAL	200	NA	NA				
	SUBTOTAL				73	60	133		
	LA5	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	10	156		
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				
		CLUBE SOCIAL	NA	NA	6 466,00				
		RESIDENCIAL	75	NA	NA				
	SUBTOTAL				112	44	156		
	LA6	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	92	143		
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				
		CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00				
		RESIDENCIAL	125	NA	NA				
	SUBTOTAL				51	92	143		
	LA7	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24	30	125		
		COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				



6 030000 000000

	CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00					
	RESIDENCIAL	230	NA	NA				68	
	SUBTOTAL				27			98	125
LA8	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24					
	COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				66	149
	CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00	21				
	RESIDENCIAL	65	NA	NA				62	
	SUBTOTAL				21			128	149
LA9	EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	NA	NA	5 898,24					
	COMPANHIAS SINGULARES	NA	NA	10 000,00				21	123
	CLUBE SOCIAL	NA	NA	5 000,00	82				
	RESIDENCIAL	395	NA	NA				20	
	SUBTOTAL				82			41	123
Total LA					602			702	1.304
Aldeamento Turístico	ACSRI	NA	NA	4 308,74	25			NA	25
	ACSR2	NA	NA	5 744,99	37			NA	37
	ACSR3	NA	NA	2 872,50	30			NA	30
	ACSR4	NA	NA	4 308,74	40			NA	40
	ACSR5	NA	NA	4 308,74	37			NA	37
	ACSR6	NA	NA	4 308,74	35			NA	35
	ACSR7	NA	NA	5 744,99	52			NA	52
	ACSR8	NA	NA	7 102,58	49			NA	49
	ACSR9	NA	NA	2 872,50	28			NA	28
	ACSR10	NA	NA	1 932,45	35			NA	35
	ACSR11	NA	NA	966,23	30			NA	30
	ACSR12	NA	NA	3 342,52	34			NA	34
	ACSR13	NA	NA	1 906,27	30			NA	30
	ACSR14	NA	NA	3 342,52	35			NA	35
	ACSR15	NA	NA	3 812,54	53			NA	53
	ACSR16	NA	NA	2 376,29	56			NA	56
	Total ACS				606				606
Centro de Negócios de Convenções Africa World (AW)	CENTRO DE CONFERÊNCIAS + CENTRO DE EXPOSIÇÕES	NA	NA	12 359,00					
	MUSEU AFRICANO - EDIFÍCIO PAVILHÃO	NA	NA	52 500,00					
	SEDE ADMINISTRAÇÃO LAM	NA	NA	2 909,90					
	CLÍNICA / ESTÉTICA / TRAUMATOLOGIA	NA	NA	5 185,10	141			354	495
	CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL	NA	NA	1 905,00					
	ESPAÇO DE CULTO	NA	NA	250,43					
	Total AW				141			354	495
Total					1.928			1.226	3.154

1 lugar de Estacionamento por 250 m2 para Equipamentos e Serviços



6 030000 000000

(a que se refere o ponto 2 do artigo 32 do presente Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)

ANEXO VII

Tabela da Rede Pedonal e Ciclável

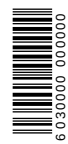
MAIO III - REDE DE PEDONAL							
Classe de Pedonais POD	Código	Extensão (m)	Percorso Tempo (min)	Perfil dos Pedonais	Tipos de Pavimento	Observação	
Parque Verde Mini Golf (PV-MG)	Longitudinal PL-MIII-L-01	521,88	9	Largura total: 2m	Pedonal livre: Saibro fino em pedra calcário de Maio.	Percorso a pé de 9 minutos: Inicia no troço da VS-MIII-T-02 e termina no troço da VS-MIII-T-04.	
	Transversais PL-MIII-T-03	624,18	10			Percorso a pé de 10 minutos: Inicia no troço da VS-MIII-T-02 e termina no troço da PL-MIII-T-04.	
	PL-MIII-T-04	1124,6	19			Percorso a pé de 19 minutos: Inicia no troço da VS-MIII-T-04 e termina no troço da PM-MIII-L-02.	
	Longitudinais PL-MIII-L-02	775,68	13	Largura total: 2m	Pedonal livre: Saibro fino em pedra calcário de Maio.	Percorso a pé de 13 minutos: Inicia no troço da VS-MIII-T-04 e termina no troço da PL-MIII-T-06.	
	Transversais PL-MIII-T-05	344,41	6			Percorso a pé de 11 minutos: Inicia no troço da PL-MIII-T-06 e termina no PL-MIII-T-06.	
	PL-MIII-T-06	693,9	12			Percorso a pé de 6 minutos: Inicia no troço do PL-MIII-L-04 e termina nas unidades operativas de Comércio e Serviço (ACS13).	
Parque Verde Central Parque África World (PV-CPAW)	Transversal PL-MIII-T-02	567,32	9	Largura total: 2m	Pedonal livre: Saibro fino em pedra calcário de Maio.	Percorso a pé de 12 minutos: Inicia no VP-MIII-01 e termina na Avenida Alameda Little África (ALL).	
	Transversal PL-MIII-T-07	643,69	11			Percorso a pé de 9 minutos: Inicia e termina na Avenida Alameda Little África (ALL).	
	Longitudinal PL-MIII-L-07	135,40	2			Percorso a pé de 11 minutos: Inicia na Avenida Alameda Little África (ALL) e termina no PM.	
	Transversais PL-MIII-T-08	864,44	14	Largura total: 2m	Pedonal livre: Saibro fino em pedra calcário de Maio.	Percorso a pé de 2 minutos: Inicia e termina no PM.	
	Longitudinais PL-MIII-L-05	547,50	9			Percorso a pé de 14 minutos: Inicia na Avenida Alameda Little África (ALL) e termina no PM.	
	Longitudinais PL-MIII-L-06	258,83	4			Percorso a pé de 4 e 16 minutos: Iniciam e terminam no PM ao longo da Orla Marítima.	
Hotel (H2)	Longitudinal PL-MIII-L-07	936,37	16	Largura total: 2m	Pedonal livre: Saibro fino em pedra calcário de Maio.	Percorso a pé de 20 minutos: Inicia na VSMIII-T-02 e termina no Nó de Acesso às Praias (NSP-MIII-01).	
	Transversal PL-MIII-T-07	379,56	6			Percorso a pé de 21 minutos: Inicia na VS-MIII-T-01 junto ao Nó (NP-MIII-02) e termina no PM.	
	Longitudinal PL-MIII-L-07	1 201,43	20			Percorso a pé de 28 minutos: Inicia na NP-MIII-03 e termina na encosta da Ribeira da Lagoa.	
	Hotel (H3)	Transversais PL-MIII-T-01	1 256,90	21	Largura total: 2m	Pedonal livre: Saibro fino em pedra calcário de Maio.	
		Longitudinal PL-MIII-L-03	1 681,08	28			
		Transversal PL-MIII-T-03					

ANEXO VIII

(a que se refere o ponto 3 do artigo 54 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabela de Dimensionamento da Potência da Demanda

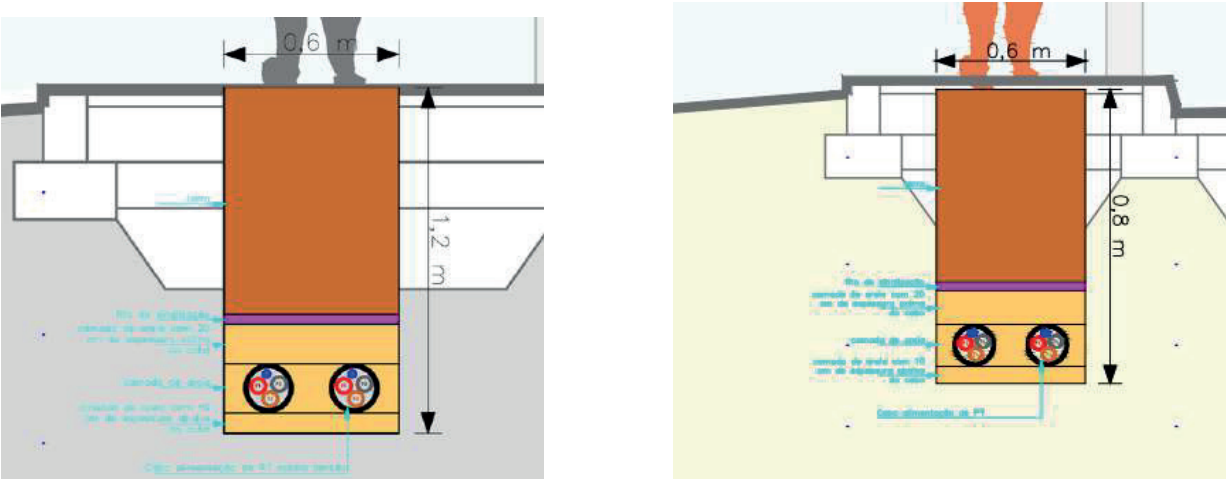
Designação	Potência Estimada (kW)	Qtd de PT	Qtd Arnário
MAIO III H1	1 926,24	4,00	8,00
MAIO III H2	1 926,24	4,00	8,00
MAIO III H3	1 926,24	4,00	8,00
MAIO III H4	1 926,24	4,00	8,00
MAIO III LA1	907,15	2,00	4,00
MAIO III LA2	953,99	2,00	4,00
MAIO III LA3	790,08	2,00	4,00
MAIO III LA4	930,16	2,00	4,00
MAIO III LA5	353,80	1,00	2,00
MAIO III LA6	392,33	1,00	2,00
MAIO III LA7	507,90	1,00	3,00
ACS anexo H4	409,59	1,00	2,00
POD MAIO III LA8	492,52	1,00	2,00
POD MAIO III LA9	911,58	2,00	4,00
POD MAIO III AW	1 303,05	3,00	6,00
Total	14 354,06	34,00	63,00
Coeficiente de Simultaneidade	40%		
Potência de Demanda (MW)	7		



ANEXO IX

(a que se refere o ponto 3 do artigo 54 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Esquema de execução de vala e cablagem nas vias (Média e Baixa Tensão)



ANEXO X

(a que se refere o ponto 3 do artigo 62 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

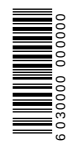
Tabela de postes e estruturas de iluminação pública

Recomendação de postes e estruturas de iluminação pública		
Infraestruturas de iluminação	Locais de implantação	Destino
Grande porte (6 a 12m)	Via Principal (VP), Via secundária (VS)	Iluminação de viaturas
Médio porte (3 e m))	VS e Vias Terciarias (VT)	Iluminação de viaturas
Baixo porte abaixo de 1,2 metros	(Circulação de pessoas, alameda, Largos, Passeios, pedonais, pedonais Livres,ciclovias livres)	iluminação de pessoas e Arranjo exterior)

ANEXO XI

(a que se refere o artigo 64 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Esquema ilustrativo da normalização da temperatura da cor nos espaços públicos exterior da ZDTI



ANEXO XII

(a que se refere o ponto 1 do artigo 71 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabela das Dimensões Mínimas das Câmaras

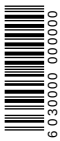
DIMENSÕES MINIMAS INTERIORES DAS CAMARAS em cm						
Tipo	CORPO			FUNIL LATERAL		
	Pé Direito (H)	Largura (L)	Comprimento (C)	Pé Direito (H)	Largura (L)	Comprimento (C)
CVR1	150	60	75			
CVR3	175	75	150			

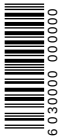
ANEXO XIII

(a que se refere a alínea i) do ponto 1 do artigo 71 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabela das Dimensões Mínimas das Tampas

DIMENSÕES MINIMAS INTERIORES DAS TAMPAS			
CÂMARA DE VISITA	DIMENSÕES DAS TAMPAS (cm)	Nº DE TAMPAS A MONTAR	MODO DE MONTAGEM DAS TAMPAS
CVR1	C x L = 81,6 x 59,8	2	Longitudinal
CVR3	C x L = 150,5 x 78,3	4	Transversal





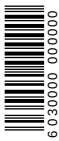
6 030000 000000

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 91, 93, 94, 95, alínea a) do ponto 3 e ponto 4 do artigo 92, alínea a) do ponto 1 e ponto 2 do artigo 97 e alínea a) do ponto 3 do artigo 92 do presente Regulamento do PLANO DE

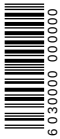
ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)

Tabela de Programa e Áreas Gerais

MAIO III - TABELA DE PROGRAMA E ÁREAS GERAIS											
Tipologia	Designação	Classe de Espaço (Categoria - Unidade)	Classe de Espaço	SubClasse de Espaço	Programa Indicativo	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área das Unidades Operativas (m²)	Índice de Edificabilidade	Área de Edificabilidade (m²)	Estacionamento
HOTEL (H)											
Estabelecimento Hoteleiro	H1	I-F, I-G e I-O II-AA, II-N, II-O, II-Q IV-G, IV-K, IV-L e IV-Y	TU	TU.1, TU1a	- 1 Bloco - Recepção Geral; - 4 Bloco - Recepção Super Quartirão; - 29 Bloco - Recepção Quartirão; - Conjunto de 928 Unidades de alojamentos tipo Suites. - 1 Restaurante Bar Panorâmico; - 3 Clube de Praia	1 a 2	9,00	280008,56	21%	57 870,12	183
	H2	I-G e I-O II-Q	TU	TU.1, TU1a	- 1 Bloco - Recepção Geral; - 4 Bloco - Recepção Super Quartirão; - 29 Bloco - Recepção Quartirão; - Conjunto de 928 Unidades de alojamentos tipo Suites. - 1 Restaurante Bar Panorâmico; - 5 Clube de Praia	1 a 2	9,00	336033,01	17%	57 870,12	182
	H3	I-G e I-O	TU	TU.1, TU1a	- 1 Bloco - Recepção Geral; - 4 Bloco - Recepção Super Quartirão; - 29 Bloco - Recepção Quartirão; - Conjunto de 928 Unidades de alojamentos tipo Suites. - 1 Restaurante Bar Panorâmico; - 5 Clube de Praia	1 a 2	9,00	282250,03	21%	57 870,12	182
	H4	I-G	TU	TU.1, TU1a	- 1 Bloco - Recepção Geral; - 4 Bloco - Recepção Super Quartirão; - 29 Bloco - Recepção Quartirão; - Conjunto de 928 Unidades de alojamentos tipo Suites. - 1 Restaurante Bar Panorâmico; - 5 Clube de Praia	1 a 2	9,00	263389,92	22%	57 870,12	202
									1 161 681,52		231 480,48
DISTRITOS LITTLE ÁFRICA (LA)											
Aldeamento Turístico	LA 1	I-G II-Q	TU	TU.1, TU1a	LA1 - Distrito - EUA + Canadá: - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1): Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 428 Suites Residenciais	1 a 3	12,00	107 114,56	37%	39 999,90	190
	LA 2	I-G II-P IV-G	TU	TU.1, TU1a	LA2 - Distrito - Europa; - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1): Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 120 Suites Residenciais. - 2 Blocos Residenciais	1 a 3	12,00	61 954,56	47%	28 964,16	124

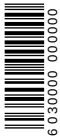


MAIO III - TABELA DE PROGRAMA E ÁREAS GERAIS											
Tipologia	Designação	Classe de Espaço (Categoria - Unidade)	Classe de Espaço	SubClasse de Espaço	Programa Indicativo	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área das Unidades Operativas (m²)	Índice de Edificabilidade	Área de Edificabilidade (m²)	Estacionamento
Aldeamento Turístico	DISTRITOS LITTLE ÁFRICA (LA)										
	LA 3	I-G II-P e II-Q IV-H	TU	TU.2, TU2a	LA3 - Distrito - América Latina; - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1); Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 96 Suites Residenciais; - 2 Blocos Residenciais.	1 a 3	12,00	56 221,06	50%	28 000,90	161
	LA 4	I-G II-Q	TU	TU.2, TU2a	LA4 - Distrito - Euro Ásia; - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1); Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 200 Suites Residenciais; - 1 Bloco Residencial.	1 a 3	12,00	87 502,56	34%	30 038,88	133
	LA 5	I-G	TU	TU.2, TU2a	LA5 - Distrito África: - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1); Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - 1 Casino (no Clube Social); - Conjunto de 76 Suites Residenciais; - 1 Bloco Residencial.	1 a 3	12,00	47 576,65	46%	21 782,30	156
	LA 6	I-G	TU	TU.2, TU2a	LA6 - Oriente Médio; - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1); Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 120 Suites Residenciais; - 1 Bloco Residencial.	1 a 3	12,00	65 354,14	40%	25 920,78	143
	LA 7	I-G	TU	TU.2, TU2a	LA7 - China; - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1); Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 232 Suites Residenciais; - 1 Bloco Residencial.	1 a 3	12,00	83 234,32	46%	31 985,44	125
	Distritos - Little África (LA)										

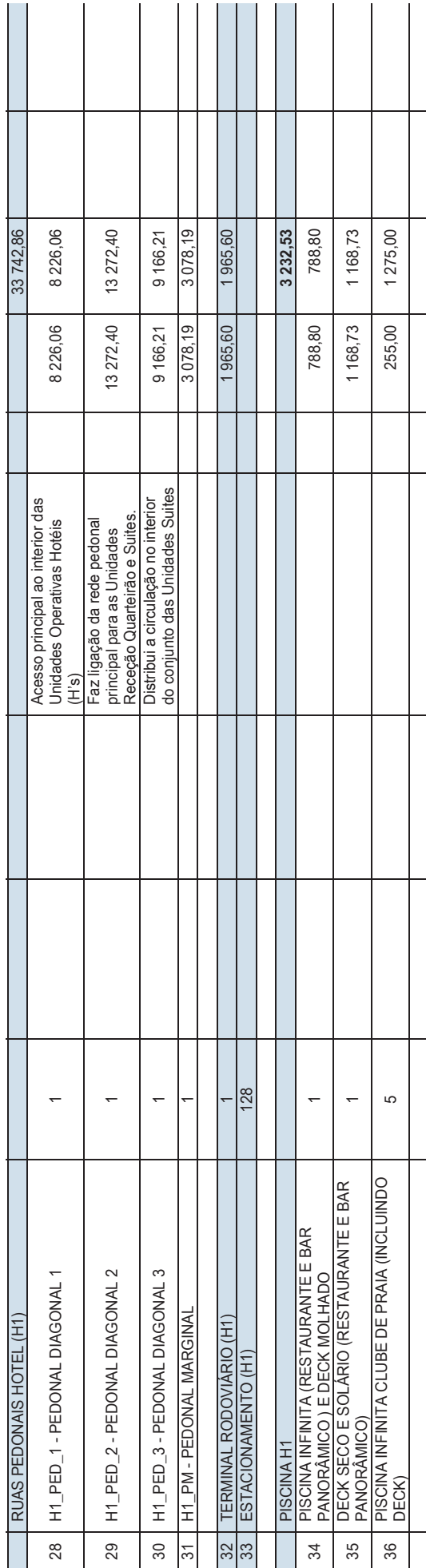


6 030000 000000

MAIO III - TABELA DE PROGRAMA E ÁREAS GERAIS											
Tipologia	Designação	Classe de Espaço (Categoria - Unidade)	Classe de Espaço	SubClasse de Espaço	Programa Indicativo	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área das Unidades Operativas (m²)	Índice de Edificabilidade	Área de Edificabilidade (m²)	Estacionamento
Aldemento Turístico	DISTRITOS LITTLE ÁFRICA (LA)										
	LA 8	I-G	TU	TU.2, TU2a	L.A8 - Oceania; - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1): Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 60 Suites Residenciais. -- 1 Bloco Residencial	1 a 3	12,00	51640,41	50%	25 920,10	149
	LA 9	I-G IV-R	TU	TU.2, TU2a	L.A9 - Índia: - 1 Edifício Central (Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas); - 10 Companhias Singulares (5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1): Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; - 1 Clube Social: Lazer e receção dos Suites Residenciais; - Conjunto de 364 Suites Residenciais. - 1 Bloco Residencial.	1 a 3	12,00	104 283,06	35%	33 701,86	123
Total LA								664 881,32		269 632,08	1 304
AVENIDA LITTLE ÁFRICA COMÉRCIO, SERVIÇO E RESIDENCIAL (ACSR)											
AVENIDA LITTLE ÁFRICA Bloco de Lojas Comércio, Serviço e Residencial (ACSR)	ACS 1	I-G e II-O IV-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	6 187,31	68%	4 190,76	25
	ACS 2	I-G - II-Q IV-K	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	8 352,03	67%	5 587,68	37
	ACS 3	I-G e II-Q	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	4 032,52	69%	2 793,84	30
	ACS 4	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	6 191,87	68%	4 190,76	40
	ACS 5	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	6 191,44	68%	4 190,76	37
	ACS 6	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	6 192,00	68%	4 190,76	35
	ACS 7	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	9 449,16	59%	5 587,68	52
	ACS 8	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	10 512,63	66%	6 984,60	49



MAIO III - TABELA DE PROGRAMA E ÁREAS GERAIS											
Tipologia	Designação	Classe de Espaço (Categoria - Unidade)	Classe de Espaço	SubClasse de Espaço	Programa Indicativo	Nº de Pisos	Cérea (m)	Área das Unidades Operativas (m²)	Índice de Edificabilidade	Área de Edificabilidade (m²)	Estacionamento
AVENIDA LITTLE ÁFRICA COMÉRCIO, SERVIÇO E RESIDENCIAL (ACSR)											
Bloco de Lojas Comércio, Serviço e Residencial (ACSR)	ACS 9	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	4 068,19	69%	2 793,84	28
	ACS 10	I-G e II-Q	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	2 742,38	69%	1 879,54	35
	ACS 11	I-G e II-Q	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	1 260,26	98%	1 286,44	30
	ACS 12	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	4 933,01	90%	4 450,25	34
	ACS 13	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	2 764,38	67%	1 854,07	30
	ACS 14	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	4 932,06	66%	3 250,99	35
	ACS 15	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	5 579,11	66%	3 708,14	53
	ACS 16	I-G	AE	TU4, TU4a	- Lojas Comércio, Serviço e Residência (incluindo Restaurante e Bar)	1 a 3	12,00	3 677,87	63%	2 311,22	56
Total ACSR								87 066,22		59 251,33	606
ÁFRICA WORLD											
Centro de Negócios Convenções	AW	I-G	TU	TU.3	África World - Centro do LAM:						
		- 1 Centro de Conferências + Centro de Exposições: 1 Auditório de 3500 lugares e outro de 500 lugares) + Centro de Exposições (capacidade para 2.000 pessoas); - 1 Museu Africano (55 países) / (North-Center AW); com 25 Pavilhões padrão; - 1 Museu Africano da Liberdade (Com uma área equivalente a 2 pavilhões)			1 a 3	216 617,30	57%	123 336,11	495		
África World (AW)		II-Q			Centro da Cidade:						
		- 1 Sede Administração LAM; - 1 Clínica/Estética/Traumatologia; - 1 Centro de Formação Profissional e Escola Profissional; - 4 Blocos Residenciais; - 1 Espaço de Culto; - Praça AW / Parque Verde.									
TOTAL								2 130 246,36		683 700,00	3.154



DESIGNAÇÃO	ÁREA (m ²)
------------	------------------------

AREA (m²)

ÁREA DO TERRENO HOTEL H1	280 008.56
--------------------------	------------

ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H1	186 235,39
--	------------

ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H1	93 773,17
--	-----------

INDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL H1	21%	0.21
------------------------------------	-----	------

ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H1	23%	0,23
--	-----	------

ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H1	16%	0,16
--	-----	------

TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) H1	57 870,12
---	-----------

TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO /ÁREA BRUTA TOTAL \ H1	42 435,84
--	-----------

TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMPLIAMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) (M ²)	15 434,28
--	-----------

TOTAL UNIDADES DE ALQ. ALQ. U.1	028.00
---------------------------------	--------

TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL H1	242 894,56
--------------------------------------	------------

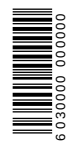
ESTACIONAMIENTO	438.00
-----------------	--------

ANEXO XVI

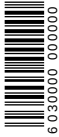
(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 91 e a alínea a) do ponto 3 do artigo 92 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas – H2

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: H2										
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
	HOTEL - TOTAL ÁREAS							336 033,01	336 033,01	336 033,01
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS							57 870,12	37 564,32	19 938,12
1	H2_RSH - RECEPÇÃO GERAL HOTEL	1	1	0	Construção até 3 pisos (12 m de altura) 1 Bloco de 62,40x62,40m totalizando 3.893,76 m da área da superfície.	NA	3 893,76	3 893,76	3 893,76	0,00
2	H2_RSQ - RECEPÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	4	3	1	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura) Blocos de 19,20x48,92m totalizando 939,26 m da área da superfície.	NA	939,20	3 756,80	2 817,60	939,20
3	H2_RQ - RECEPÇÃO QUARTEIRÃO	29	19	8	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura) Blocos de 9,58x19,19m totalizando 183,84 m da área da superfície.	NA	183,84	5 331,36	3 492,96	1 470,72
4	H2_SUT - SUÍTES	928	608	320	232 unidades; 29 Quartos; 4 Super Quartos; Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície.	NA	45,00	41 760,00	27 360,00	14 400,00
5	H2_RBP - RESTAURANTE BAR PANORÂMICO	1	0	1	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 16,70x52,58m totalizando 878,20m da área da superfície.	1	878,20	878,20	0,00	878,20
6	H2_CP - CLUBE DE PRAIA	5	0	5	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 30,00x15,00m totalizando 450,00m da área da superfície.	1	450,00	2 250,00	0,00	2 250,00
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS							298 919,01		
7	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	928					47,16	43 764,48		
	PRAÇA H2 / PARQUE VERDE							209 188,67		
	PRAÇAS H2	4						8 791,77		
8	H2_LP1 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					1 814,74	1 272,96		
9	H2_LP2 - PRAÇA HOTEL ESTE	1					2 192,07	1 500,69		
10	H2_LP3 - PRAÇA CENTRAL	1					1 552,38	1 599,02		
11	H2_LP4 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					844,50	1 272,92		
12	H2_LP5 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					1 053,36	1 272,92		
13	H2_LP6 - PRAÇA HOTEL SUL	1					1 321,88	600,34		
14	H2_LP7 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					677,98	1 272,92		
	PRACETAS H2	30						5 104,65		



15	H2_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	5					161,74	808,70		
16	H2_LPc 3 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	4					158,57	634,28		
17	H2_LPc 4 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	4					157,08	628,32		
18	H2_LPc 5 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	8					156,43	1 251,44		
19	H2_LPc 6 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	8					164,69	1 317,52		
20	H2_LPc 30 - PRACETA HOTEL SUL	1					464,39	464,39		
21	PARQUE VERDE H2							195 292,25		
	CENTRO DESPORTIVO HOTEL (H2)							3 356,64		
22	H2_DF - CAMPO FUTEBOL/BASQUETEBOL/ANDEBOL	1					1 056,00	1 056,00		
23	H2_DV - CAMPO VOLEIBOL	2					286,00	572,00		
24	H2_DT - CAMPO DE TÊNIS	2					679,32	1 358,64		
25	H2_DP - CAMPO PADEL	2					185,00	370,00		
	RUAS PEDONAIS HOTEL (CDE_H2)							37 222,39		
26	H2_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1	1				Acesso principal ao interior das Unidades Operativas Hotéis (H's)	8 079,18	8 079,18		
27	H2_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2	1				Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Recepção Quarteirão e Suites.	14 866,55	14 866,55		
28	H2_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3	1				Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites	10 020,42	10 020,42		
29	H2_PM - PEDONAL MARGINAL	1					4 256,24	4 256,24		
30	TERMINAL RODOVIÁRIO (H2)	1					2 469,79	2 469,79		
31	ESTACIONAMENTO (H2)	182								
	PISCINA H2							2 917,04		
32	PISCINA INFINITA (RESTAURANTE E BAR PANORÂMICO) E DECK MOLHADO	1					788,80	788,80		
33	DECK SECO E SOLÁRIO (RESTAURANTE E BAR PANORÂMICO)	1					853,24	853,24		
34	PISCINA INFINITA CLUBE DE PRAIA (INCLUINDO DECK)	5					255,00	1 275,00		



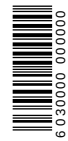
DESIGNAÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL H2	336 033,01
ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H2	205 946,77
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H2	130 086,24
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL H2	17% 0,17
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H2	18% 0,18
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H2	15% 0,15
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) H2	57 870,12
TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) H2	37 564,32
TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) H2	19 938,12
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO H2	928,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL H2	298 919,01
ESTACIONAMENTO	182,00

ANEXO XVII

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 91 e a alínea a) do ponto 3 do artigo 92 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

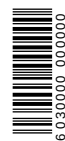
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas – H3

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: H3										
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
HOTEL - TOTAL ÁREAS								282 250,03	282 250,03	282 250,03
EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS								57 870,12	46 622,72	11 247,40
1	H3_RSH - RECEPÇÃO GERAL HOTEL	1	1	0	Construção até 3 pisos (12 m de altura) 1 Bloco de 62,40x62,40m totalizando 3.893,76 m da área da superfície.	NA	3 893,76	3 893,76	3 893,76	0,00
2	H3_RSQ - RECEPÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	4	4	0	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura) Blocos de 19,20x48,92m totalizando 939,26 m da área da superfície.	NA	939,20	3 756,80	3 756,80	0,00
3	H3_RQ - RECEPÇÃO QUARTEIRÃO	29	24	5	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura) Blocos de 9,58x19,19m totalizando 183,84 m da área da superfície.	NA	183,84	5 331,36	4 412,16	919,20
4	H3_SUT - SUÍTES	928	768	160	232 unidades; 29 Quarteirões; 4 Super Quarteirões; Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60*9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície.	NA	45,00	41 760,00	34 560,00	7 200,00
5	H3_RBP - RESTAURANTE BAR PANORÂMICO	1	0	1	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 16,70x52,58m totalizando 878,20m da área da superfície.	1	878,20	878,20	0,00	878,20
6	H3_CP - CLUBE DE PRAIA	5	0	5	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 30,00x15,00m totalizando 450,00m da área da superfície.	1	450,00	2 250,00	0,00	2 250,00
ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS								223 757,23		
7	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	928					47,16	43 764,48		
PRAÇA H3 / PARQUE VERDE								136 554,51		
PRAÇAS H3								12 704,21		
8	H3_LP1 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					1 814,74	1 552,38		
9	H3_LP2 - PRAÇA HOTEL ESTE	1					2 192,07	2 704,67		
10	H3_LP3 - PRAÇA CENTRAL	1					1 552,38	1 696,75		
11	H3_LP4 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					844,50	1 552,38		
12	H3_LP5 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					1 053,36	1 678,45		
13	H3_LP6 - PRAÇA HOTEL SUL	1					1 321,88	1 704,85		
14	H3_LP7 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					677,98	1 814,73		
PRACETAS H3								5 153,53		
15	H3_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	12					161,74	1 940,88		
16	H1_LPc 2 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	3					159,89	479,67		
17	H3_LPc 3 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	14					158,57	2 219,98		
18	H3_LPc 31 - PRACETA RESTAURANTE BAR ESPLANADA	1					157,08	357,31		
19	H3_LPc 32 - PRACETA PEDONAL MARGINAL	1					156,43	155,69		
20	PARQUE VERDE H3							118 696,77		
CENTRO DESPORTIVO HOTEL (CDE_H3)								3 356,64		
21	H3_DF - CAMPO FUTEBOL/BASQUETEBOL/ANDEBOL	1					1 056,00	1 056,00		
22	H3_DV - CAMPO VOLEIBOL	2					286,00	572,00		
23	H3_DT - CAMPO DE TÊNIS	2					679,32	1 358,64		
24	H3_DP - CAMPO PADEL	2					185,00	370,00		
RUAS PEDONAIS HOTEL (H3)								35 198,96		



25	H3_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1	1			Acesso principal ao interior das Unidades Operativas Hotéis (H's)		7 784,92	7 784,92		
26	H3_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2	1			Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Recepção Quarteirão e Suites.		14 579,26	14 579,26		
27	H3_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3	1			Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		8 945,79	8 945,79		
28	H3_PM - PEDONAL MARGINAL	1					3 888,99	3 888,99		
29	TERMINAL RODOVIÁRIO (H3)	1						1 965,60		
30	ESTACIONAMENTO (H3)	182								
	PISCINA H3							2 917,04		
31	PISCINA INFINITA (RESTAURANTE E BAR PANORÂMICO) E DECK MOLHADO	1					788,80	788,80		
32	DECK SECO E SOLÁRIO (RESTAURANTE E BAR PANORÂMICO)	1					853,24	853,24		
33	PISCINA INFINITA CLUBE DE PRAIA (INCLUINDO DECK)	5					255,00	1 275,00		

QUADRO RESUMO		
DESIGNAÇÃO		ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL H3		282 250,03
ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H3		190 728,92
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H3		91 521,11
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL H3	21%	0,21
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H3	24%	0,24
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H3	12%	0,12
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) H3		57 870,12
TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) H3		46 622,72
TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) H3		11 247,40
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO H3		928,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL H3		223 757,23
ESTACIONAMENTO		182,00



ANEXO XVIII

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 91 e a alínea a) do ponto 3 do artigo 92 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

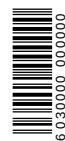
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas – H4

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: H4										
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
HOTEL - TOTAL ÁREAS								263 389,92	282 250,03	282 250,03
EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS								57 870,12	31 753,60	26 116,52
1	H4_RSH - RECEPÇÃO GERAL HOTEL	1	1	0	Construção até 3 pisos (12 m de altura) 1 Bloco de 62,40x62,40m totalizando 3.893,76 m da área da superfície.	NA	3 893,76	3 893,76	3 893,76	0,00
2	H4_RSQ - RECEPÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	4	2	2	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura) Blocos de 19,20x48,92m totalizando 939,26 m da área da superfície.	NA	939,20	3 756,80	1 878,40	1 878,40
3	H4_RQ - RECEPÇÃO QUARTEIRÃO	29	16	13	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura) Blocos de 9,58x19,19m totalizando 183,84 m da área da superfície.	NA	183,84	5 331,36	2 941,44	2 389,92
4	H4_SUT - SUÍTES	928	512	416	232 unidades; 29 Quartos; 4 Super Quartos; Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	NA	45,00	41 760,00	23 040,00	18 720,00
5	H4_RBP - RESTAURANTE BAR PANORÂMICO	1	0	1	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 16,70x52,58m totalizando 878,20m da área da superfície.	1	878,20	878,20	0,00	878,20
6	H4_CP - CLUBE DE PRAIA	5	0	5	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 30,00x15,00m totalizando 450,00m da área da superfície.	1	450,00	2 250,00	0,00	2 250,00
ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS								204 897,12		
7	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	928					47,16	43 764,48		
PRAÇA H4 / PARQUE VERDE								118 018,32		
PRAÇAS H4		4						9 343,98		
8	H4_LPr 1 - PRAÇA CENTRAL HOTEL H4	1					1 814,74	1 918,21		
9	H4_LPr 2 - PRAÇA HOTEL ESTE	1					1 552,38	1 076,92		
10	H4_LPr 3 - PRAÇA HOTEL SUL	1					2 192,07	1 296,08		
11	H4_LPr 4 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					844,50	1 321,88		
12	H4_LPr 5 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					1 053,36	1 321,88		
13	H4_LPr 6 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					1 321,88	1 285,18		
14	H4_LPr 7 - PRAÇA RESEÇÃO SUPER QUARTEIRÃO	1					677,98	1 123,83		
PRACETAS H4		29						4 646,60		
15	H4_LPr 1 - PRACETA RESEÇÃO QUARTEIRÃO	11					161,74	1 779,14		
16	H4_LPr 2 - PRACETA RESEÇÃO QUARTEIRÃO	10					159,89	1 598,90		
17	H4_LPr 3 - PRACETA RESEÇÃO QUARTEIRÃO	8					158,57	1 268,56		
PARQUE VERDE H4								104 027,74		
CENTRO DESPORTIVO HOTEL (H4)								3 356,64		
19	H4_DF - CAMPO FUTEBOL/BASQUETEBOL/ANDEBOL	1					1 056,00	1 056,00		
20	H4_DV - CAMPO VOLEIBOL	2					286,00	572,00		
21	H4_DT - CAMPO DE TÊNIS	2					679,32	1 358,64		
22	H4_DP - CAMPO PADEL	2					185,00	370,00		
RUAS PEDONAIS HOTEL (CDE H4)								34 875,04		
23	H4_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1	1			Acesso principal ao interior das Unidades Operativas Hotéis (H's)		9 081,88	9 081,88		

24	H4_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2	1			Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Recepção Quarteirão e Suites.		12 732,21	12 732,21		
25	H4_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3	1			Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		8 196,30	8 196,30		
26	H4_PM - PEDONAL MARGINAL	1					4 864,65	4 864,65		
27	TERMINAL RODOVIÁRIO (H4)	1					1 965,60	1 965,60		
28	ESTACIONAMENTO (H4)	182								
	PISCINA H4							2 917,04		
29	PISCINA INFINITA (RESTAURANTE E BAR PANORÂMICO) E DECK MOLHADO	1					788,80	788,80		
30	DECK SECO E SOLÁRIO (RESTAURANTE E BAR PANORÂMICO)	1					853,24	853,24		
31	PISCINA INFINITA CLUBE DE PRAIA (INCLUINDO DECK)	5					255,00	1 275,00		

QUADRO RESUMO

DESIGNAÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL H4	263 389,92
ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H4	119 578,96
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H4	143 810,96
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL H4	22%0,22
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H4	27%0,27
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL H4	18%0,18
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) H4	57 870,12
TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) H4	31 753,60
TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) H4	26 116,52
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO H4	928,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL H4	204 897,12
ESTACIONAMENTO	182,00



6 030000 000000

ANEXO XIX

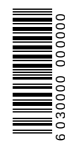
(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 93 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)**

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA1_Distrito EUA + CANADÁ

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 1 - Distrito EUA + CANADÁ					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	LA 1: Distrito EUA + CANADÁ - TOTAL ÁREAS				107.114,56
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				39.999,90
1	LA1_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x76,80m totalizando 2.949,12m da área da superfície.	2.949,12	5.898,24
2	LA1_CSO - CLUBE SOCIAL	1	Lazer e receção dos Suites Residenciais. Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2.956,82	5.898,24
	COMPANHIAS SINGULARES			2.580,03	5.160,06
3	LA1_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	1	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un. Construção até 2 pisos (9 m de altura)	398,35	796,70
4	LA1_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1		582,67	1.165,34
5	LA1_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1		610,27	1.220,54
6	LA1_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	1		398,35	796,70
7	LA1_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 4	1		590,39	1.180,78
	ZONA RESIDENCIAL			202,64	23.043,36
8	LA1_RST - RECEÇÃO SUITE	12	Construção até 2 pisos (9 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	157,64	3.783,36
9	LA1_SUT - SUÍTES	428	107 unidades 13 Quarteirões 1,6 Super Quarteirão Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	45,00	19.260,00
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS				87.265,31
	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	428		47,16	20.184,48
	PRAÇA LA1 / PARQUE VERDE				50.211,24
	PRAÇAS LA1	2			2.844,58

10	LA1_LPr 1 - PRAÇA CENTRAL DISTRITO EUA + CANADÁ	1		2.301,55	2.301,55
11	LA1_LPr 2 - PRAÇA COMPANHIAS SINGULARES	1		543,03	543,03
	PRACETAS LA1	15			2.286,88
12	LA1_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	12		184,32	2.211,84
13	LA1_LPc 2 - PRACETA SUITE NASCENTE	1		22,11	22,11
14	LA1_LPc 3 - PRACETA SUITE NASCENTE	1		22,78	22,78
15	LA1_LPc 4 - PRACETA SUITE POENTE	1		30,15	30,15
16	PARQUE VERDE LA1				45.079,78
	ZONA DESPORTIVA CLUBE SOCIAL (ZDE_LA1)				1.920,32
17	LA1_DF - CAMPO FUTEBOL/BASQUETEBOL/ANDEBOL	1		1.056,00	1.056,00
18	LA1_DT - CAMPO DE TÊNIS	1		679,32	679,32
19	LA1_DP - CAMPO PADEL	1		185,00	185,00
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA1)				12.413,68
20	LA1_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1	Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)		1.353,66
21	LA1_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1	Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites		7.214,81
22	LA1_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1	Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		3.845,21
23	ESTACIONAMENTO (LA1)	190		1.569,24	1.569,24
	PISCINA CLUBE SOCIAL				966,35
24	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1		113,11	113,11
25	DECK SECO E SOLÁRIO	1		251,91	853,24

QUADRO RESUMO					
DESIGNAÇÃO					ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA1					107.114,56
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA1					37%0,37
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA1					39.999,90
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA1					428,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA1					87.265,31
ESTACIONAMENTO					190,00



ANEXO XX

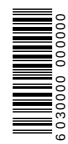
(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 93 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA2_Distrito Europa

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 2 - Distrito EUROPA					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	LA 2: Distrito EUROPA - TOTAL ÁREAS				61.954,56
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				28.964,16
1	LA2_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x67,20m totalizando 2.580,48m da área da superfície.	2.580,48	5.160,96
2	LA2_CSO - CLUBE SOCIAL	1	Lazer e receção dos Suites Residenciais; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2.949,12	5.898,24
	COMPANHIAS SINGULARES			2.580,03	5.160,06
3	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	1	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas; 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un; Construção até 2 pisos (9 m de altura);	398,35	796,70
4	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1		582,67	1.165,34
5	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1		610,27	1.220,54
6	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	1		398,35	796,70
7	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 4	1		590,39	1.180,78
	ZONA RESIDENCIAL			1.308,56	12.744,90
8	LA2_RST - RECEÇÃO SUITE	3	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	157,64	709,38
9	LA2_SUT - SUÍTES	120	30 unidades 3,8 Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	45,00	5 400,00
10	LA2_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	2	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 2 Unidade Residencial / 60m2 = 111 unidades	1.105,92	6.635,52
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS				47.821,50

	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	120		47,16	5.659,20
	PRAÇA LA2 / PARQUE VERDE				30.951,87
	PRAÇAS LA2	2			1.203,66
10	LA2_LPr 1 - PRAÇA DISTRITO EUROPA	1		559,54	559,54
11	LA2_LPr 2 - PRAÇA LITTLE ÁFRICA SUL	1		644,12	644,12
	PRACETAS LA2	6			780,71
12	LA2_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	1		132,67	132,67
13	LA2_LPc 2 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	2		184,32	368,64
14	LA2_LPc 3 - PRACETA SUITE NASCENTE	2		24,50	49,00
15	LA2_LPc 4 - PRACETA COMPANHIA SINGULARES	1		230,40	230,40
16	PARQUE VERDE LA2				28.967,50
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA2)				8.039,39
17	LA2_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1	Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)		3.571,28
18	LA2_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1	Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites		3.189,34
19	LA2_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1	Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		1.278,77
20	ESTACIONAMENTO (LA2)	124		2.204,69	2.204,69
	PISCINA CLUBE SOCIAL				966,35
21	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1		113,11	113,11
22	DECK SECO E SOLÁRIO	1		251,91	853,24

QUADRO RESUMO					
DESIGNAÇÃO					ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO LITTLE ÁFRICA LA2					61.954,56
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE LITTLE ÁFRICA LA2					47%
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA2					28.964,16
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA2					120,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR LITTLE ÁFRICA LA2					47.821,50
ESTACIONAMENTO					124,00



ANEXO XXI

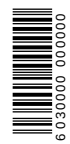
(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 93 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA3_Distrito AMÉRICA LATINA

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 3 - Distrito AMÉRICA LATINA					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	LA 3: Distrito AMÉRICA LATINA - TOTAL ÁREAS				56.221,16
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				28.000,90
1	LA3_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x76,80m totalizando 2.949,12m da área da superfície.	2.949,12	5.898,24
2	LA3_CSO - CLUBE SOCIAL	1	Lazer e receção dos Suites Residenciais; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso.	2.949,12	5.898,24
	COMPANHIAS SINGULARES			1.989,64	4.775,98
3	LA3_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	1	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un. Construção até 2 pisos (9 m de altura)	398,35	796,70
4	LA3_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1		582,67	1.165,34
5	LA3_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1		610,27	1.220,54
6	LA3_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	2		398,35	1.593,40
	ZONA RESIDENCIAL			1.308,56	11.428,44
7	LA3_RST - RECEÇÃO SUITE	3	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	157,64	472,92
8	LA3_SUT - SUÍTES	96	24 unidades 1,8 Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura) Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	45,00	4.320,00
9	LA3_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	2	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 2 Unidade Residencial / 60m2 = 111 unidades	1.105,92	6.635,52
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS				42.725,65
10	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	96		47,16	4 527,36

	PRAÇA LA3 / PARQUE VERDE				29.087,79
	PRAÇAS LA3	2			2.538,38
11	LA3_LPr 1 - PRAÇA DISTRITO AMÉRICA LATINA	1		1.364,28	1.364,28
12	LA3_LPr 2 - PRAÇA LITTLE ÁFRICA SUL	1		1.174,10	1.174,10
	PRACETAS LA3				875,52
13	LA3_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	3		184,32	552,96
14	LA3_LPc 2 - PRACETA COMPANHIA SINGULAR	1		322,56	322,56
15	PARQUE VERDE LA3				25.673,89
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA3)				6.744,02
16	LA3_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1	Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)		3.984,58
17	LA3_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1	Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites		1.687,68
18	LA3_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1	Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		1.071,76
19	ESTACIONAMENTO (LA3)	161			1.400,13
	PISCINA CLUBE SOCIAL				966,35
20	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1		113,11	113,11
21	DECK SECO E SOLÁRIO	1		251,91	853,24

QUADRO RESUMO					
DESIGNAÇÃO					ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA3					56.221,16
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA3					50%0,50
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA3					28.000,90
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA3					96,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA3					42.725,65
ESTACIONAMENTO					161,00

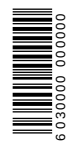


ANEXO XXII

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 93 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)**

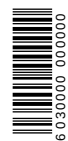
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA4_Distrito Euro Ásia

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 4 - Distrito EURO ÁSIA					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	LA 4: Distrito EURO ÁSIA - TOTAL ÁREAS				87.502,41
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				30.038,88
1	LA4_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x76,80m totalizando 2.949,12m da área da superfície.	2.949,12	5.898,24
2	LA4_CSO - CLUBE SOCIAL	1	Lazer e receção dos Suites Residenciais; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2.949,12	5.898,24
	COMPANHIAS SINGULARES			1.599,01	5.215,26
3	LA4_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	2	Edificio Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un; Construção até 2 pisos (9 m de altura).	398,35	1.593,40
4	LA4_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	2		610,27	2.441,08
5	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 4	1		590,39	1.180,78
	ZONA RESIDENCIAL			1.308,56	13.027,14
6	LA4_RST - RECEÇÃO SUITE	3	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	157,64	709,38
7	LA4_SUT - SUÍTES	200	50 unidades 6 Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície.	45,00	9 000,00
8	LA4_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	1	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 1 Unidade Residencial / 60m2 = 74 unidades	1.105,92	3.317,76
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS				70.721,99
9	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	200		47,16	9.432,00



	PRAÇA LA4 / PARQUE VERDE				49.585,17
	PRAÇAS LA4	3			4.648,04
10	LA4_AW_LPr 1 - PRAÇA DISTRITO ÁFRICA WORLD	1		1.014,81	1.014,81
11	LA4_LPr 1 - PRAÇA DISTRITO EURO ÁSIA	1		1.101,44	1.101,44
12	LA4_LPr 2 - PRAÇA EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO	1		1.272,65	1.272,65
13	LA4_LPr 3 - PRAÇA LITTLE ÁFRICA QUARTEIRÃO NASCENTE	1		1.259,14	1.259,14
	PRACETAS LA4				1.752,20
14	LA4_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	5		184,32	921,60
15	LA4_LPc 2 - PRACETA COMPANHIA SINGULAR	1		577,49	577,49
16	LA4_LPc 2 - PRACETA LITTLE ÁFRICA QUARTEIRÃO NASCENTE	1		253,11	253,11
17	PARQUE VERDE LA4				43.184,93
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA4)				9.102,42
18	LA4_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1	Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)		3.384,37
19	LA4_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1	Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites		3.661,47
20	LA4_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1	Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		2.056,58
21	ESTACIONAMENTO (LA4)	133			1.636,05
	PISCINA CLUBE SOCIAL				966,35
22	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1		113,11	113,11
23	DECK SECO E SOLÁRIO	1		251,91	853,24

QUADRO RESUMO					
DESIGNAÇÃO					ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA4					87.502,41
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA4					0,34
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA4					30.038,88
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA4					200,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA4					70.721,99
ESTACIONAMENTO					133,00



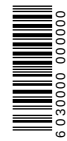
6 030000 000000

ANEXO XXIII

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 dos artigos 93 e 94 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)**

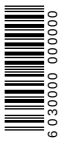
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA5_Distrito África

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 5 - Distrito ÁFRICA										
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
	LA 5: Distrito ÁFRICA - TOTAL ÁREAS							47 576,65	47 576,65	47 576,65
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS							21 782,30	9 216,00	8 150,79
1	LA5_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	0	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção com 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;; Dimensão: 28,80x76,80m totalizando 2.211,84m da área da superfície.	2,0	2 211,84	4 423,68	0,00	2 211,84
2	LA5_CSO - CLUBE SOCIAL	1	1	0	Lazer e receção dos Suites Residenciais, Construção com 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; 1 Casino (no Clube Social)	2,0	2 949,12	5 898,24	5 898,24	0,00
	COMPANHIAS SINGULARES						1 406,97	4 407,34	0,00	2 203,67
3	LA5_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	2	0	2	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un.	2	398,35	1 593,40	0,00	796,70
5	LA5_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1	0	1		2	610,27	1 220,54	0,00	610,27
6	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	2	0	2		2	398,35	1 593,40	0,00	796,70
	ZONA RESIDENCIAL						1 308,56	7 053,04	3 317,76	3 735,28
7	LA5_RST - RECEÇÃO SUITE	2	0	2	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	NA	157,64	315,28	0,00	315,28
8	LA5_SUT - SUÍTES	76	0	76	19 unidades 2,4 Quateirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	NA	45,00	3 420,00	0,00	3 420,00
9	LA5_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	1	1	0	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura) 1 Unidade Residencial / 60m2 = 55 unidades	3	1 105,92	3 317,76	3 317,76	0,00
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS							35 497,46		
10	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	76					47,16	3 584,16		
	PRAÇA LA5 / PARQUE VERDE							23 184,78		
	PRAÇAS LA5	2						1 998,13		
11	LA5_LPc 1 - PRAÇA DISTRITO ÁFRICA	1					1 456,00	1 456,00		
12	LA5_LPc 2 - PRAÇA LITTLE ÁFRICA QUARTEIRÃO NASCENTE	1					542,13	542,13		
	PRACETAS LA5							3 703,54		
13	LA5_LPc 1 - PRACETA COMPANHIA SINGULAR	1					507,49	507,49		
14	LA5_LPc 2 - PRACETA LITTLE ÁFRICA SUL	1					281,24	281,24		
15	LA5_LPc 3 - PRACETA LITTLE ÁFRICA NORTE	1					200,04	200,04		
16	LA5_LPc 4 - PRACETA LITTLE ÁFRICA NORTE	1					139,05	139,05		
17	LA5_LPc 5 - PRACETA LITTLE ÁFRICA QUARTEIRÃO NASCENTE	2					1 259,14	2 518,28		
18	LA5_LPc 5 - PRACETA LITTLE ÁFRICA SUITE NASCENTE	2					28,72	57,44		
19	PARQUE VERDE LA5							17 483,11		
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA5)							5 339,30		



20	LA5_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1			Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)			2 821,85		
21	LA5_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1			Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites			1 425,94		
22	LA5_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1			Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites			1 091,51		
23	ESTACIONAMENTO (LA5)	211						2 422,87		
	PISCINA CLUBE SOCIAL							966,35		
24	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1					113,11	113,11		
25	DECK SECO E SOLÁRIO	1					251,91	853,24		

QUADRO RESUMO										
DESIGNAÇÃO									ÁREA (m²)	
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA5									47 576,65	
ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA5									10 580,74	
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA5									36 995,91	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA5									46%	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA5									87%	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA5									22%	
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA5									21 782,30	
TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) LA5									9 216,00	
TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) LA5									8 150,79	
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA5									76,00	
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA5									35 497,46	
ESTACIONAMENTO									211,00	



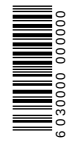
6 030000 000000

ANEXO XXIV

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 dos artigos 93 e 94 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)**

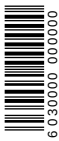
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA6_Distrito Oriente Médio

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 6 - Distrito ORIENTE MÉDIO										
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
	LA 6: Distrito ORIENTE MÉDIO - TOTAL ÁREAS							65 354,14	65 354,14	65 354,14
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS							25 920,78	19 890,22	6 030,56
1	LA6_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	1	0	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x76,80m totalizando 2.949,12m da área da superfície.	2	2 949,12	5 898,24	5 898,24	0,00
2	LA6_CSO - CLUBE SOCIAL	1	1	0	Lazer e receção dos Suites Residenciais; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2	2 949,12	5 898,24	5 898,24	0,00
	COMPANHIAS SINGULARES						1 989,64	4 775,98	4 775,98	0,00
3	LA6_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	2	2	0	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un.	2	398,35	1 593,40	1 593,40	0,00
4	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1	1	0		2	582,67	1 165,34	1 165,34	0,00
5	LA6_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1	1	0		2	610,27	1 220,54	1 220,54	0,00
6	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	1	1	0		2	398,35	796,70	796,70	0,00
	ZONA RESIDENCIAL						1 308,56	9 348,32	3 317,76	6 030,56
7	LA6_RST - RECEÇÃO SUITE	4	0	4	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	NA	157,64	630,56	0,00	630,56
8	LA6_SUT - SUÍTES	120	0	120	30 unidades 4 Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	NA	45,00	5 400,00	0,00	5 400,00
9	LA6_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	1	1	0	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura) 1 Unidade Residencial / 60m2 = 55 unidades	3	1 105,92	3 317,76	3 317,76	0,00
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS							50 701,83		
10	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	120					47,16	5 659,20		
	PRAÇA LA6 / PARQUE VERDE							33 596,87		
	PRAÇAS LA6							2 836,74		
11	LA6_LP1 - PRAÇA DISTRITO ORIENTE MÉDIO	1					1 456,00	1 106,04		
12	LA6_LP2 - PRAÇA COMPANHIAS SINGULARES	1					542,13	795,98		
13	LA6_LP3 - PRAÇA CLUBE SOCIAL	1					542,13	934,72		
	PRACETAS LA6							1 460,20		
14	LA6_LPC1 - PRACETA COMPANHIA SINGULAR	1					486,40	486,40		
15	LA6_LPC2 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	4					184,32	737,28		
16	LA6_LPC3 - PRACETA LITTLE ÁFRICA SUITE - NORTE	1					236,52	236,52		
17	PARQUE VERDE LA6							29 299,93		
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA6)							7 609,62		
18	LA6_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1			Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)			4 139,33		



19	LA6_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1			Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites			2 510,58		
20	LA6_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCÍARIA)	1			Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites			959,71		
21	ESTACIONAMENTO (LA6)	143						2 869,79		
	PISCINA CLUBE SOCIAL							966,35		
22	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1					113,11	113,11		
23	DECK SECO E SOLÁRIO	1					251,91	853,24		

DESIGNAÇÃO		ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA6		65 354,14
ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA6		34 584,19
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA6		30 769,95
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA6	40%	0,40
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA6	58%	0,58
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA6	20%	0,20
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA6		25 920,78
TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) LA6		19 890,22
TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) LA6		6 030,56
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA6		120,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA6		50 701,83
ESTACIONAMENTO		143,00



6 030000 000000

ANEXO XXV

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 93 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

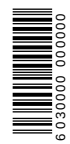
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA7_Distrito CHINA

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 7 - Distrito CHINA					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	LA 7: Distrito CHINA - TOTAL ÁREAS				83.234,32
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				31.985,44
1	LA7_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x76,80m totalizando 2.949,12m da área da superfície.	2.949,12	5.898,24
2	LA7_CSO - CLUBE SOCIAL	1	Lazer e receção dos Suites Residenciais. Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2.949,12	5.898,24
	COMPANHIAS SINGULARES			1.989,64	4.775,98
3	LA7_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	2	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un; Construção até 2 pisos (9 m de altura).	398,35	1.593,40
4	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1		582,67	1.165,34
5	LA7_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1		610,27	1.220,54
6	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	1		398,35	796,70
	ZONA RESIDENCIAL			1.308,56	15.412,98
7	LA7_RST - RECEÇÃO SUITE	7	Construção até 1,5 pisos (9 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	157,64	1.103,48
8	LA7_SUT - SUÍTES	232	58 unidades 7 Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície.	45,00	10.440,00
9	LA7_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	1	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 1 Unidade Residencial / 60m2 = 55 unidades.	1.105,92	3.317,76
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS				65.982,53
	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	232		47,16	10.941,12

	PRAÇA LA7 / PARQUE VERDE				43.012,04
	PRAÇAS LA7				3.380,19
9	LA7_LPr 1 - PRAÇA EDIFÍCIO CENTRAL	1		1.622,56	1.622,56
10	LA7_LPr 2 - PRAÇA DISTRITO CHINA	1		997,31	997,31
11	LA7_LPr 3 - PRAÇA COMPANHIAS SINGULARES	1		760,32	760,32
	PRACETAS LA7				1.290,24
12	LA7_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	7		184,32	1.290,24
13	PARQUE VERDE LA7				38.341,61
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA7)				9.923,01
17	LA7_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1	Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)		4.074,35
18	LA7_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1	Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites		4.234,64
19	LA7_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1	Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		1.614,02
20	ESTACIONAMENTO (LA7)	125			1.140,01
	PISCINA CLUBE SOCIAL				966,35
21	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1		113,11	113,11
22	DECK SECO E SOLÁRIO	1		251,91	853,24

QUADRO RESUMO

DESIGNAÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA7	83.234,32
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA7	38%0,38
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA7	31.985,44
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA7	232,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA7	65.982,53
ESTACIONAMENTO	125,00

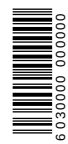


ANEXO XXVI

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 do artigo 93 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)**

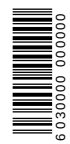
Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA8_Distrito OCEANIA

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 8 - Distrito OCEANIA					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	LA 8: Distrito OCEANIA - TOTAL ÁREAS				51.640,41
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				25.920,10
1	LA8_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 38,40x76,80m totalizando 2.949,12m da área da superfície.	2.949,12	5.898,24
2	LA8_CSO - CLUBE SOCIAL	1	Lazer e receção dos Suites Residenciais; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2.949,12	5.898,24
	COMPANHIAS SINGULARES			2.387,99	6.369,38
3	LA8_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	2	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un; Construção até 2 pisos (9 m de altura).	796,70	3.186,80
4	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1		582,67	1.165,34
5	LA8_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1		610,27	1.220,54
6	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	1		398,35	796,70
	ZONA RESIDENCIAL			1.834,84	7.754,24
7	LA8_RST - RECEÇÃO SUITE	2	Construção até 1 piso (6 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	315,28	630,56
8	LA8_SUT - SUÍTES	60	15 unidades Cerca de 2 Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície.	45,00	2.700,00
9	LA8_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	1	1 Bloco de 76,80x19,20m totalizando 1.474,56 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 1 Unidade Residencial / 60m2 = 55 unidades.	1.474,56	4.423,68



	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS				39.367,66
	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	60		47,16	2.829,60
	PRAÇA LA8 / PARQUE VERDE				27.017,60
	PRAÇAS LA8				2.133,63
9	LA8_LPr 1 - PRAÇA DISTRITO OCEANIA	1		2.133,63	2.133,63
	PRACETAS LA8				553,99
10	LA8_LPc 1 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	2		184,32	368,64
11	LA8_LPc 1 - PRACETA COMPANHIA SINGULAR	1		185,35	185,35
12	PARQUE VERDE LA8				24.329,98
	ZONA DESPORTIVA CLUBE SOCIAL (ZDE_LA8)				1.920,32
13	LA8_DF - CAMPO FUTEBOL/BASQUETEBOL/ANDEBOL	1		1.056,00	1.056,00
14	LA8_DT - CAMPO DE TÊNIS	1		679,32	679,32
15	LA8_DP - CAMPO PADEL	1		185,00	185,00
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA8)				5.493,78
16	LA8_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1	Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)		2.437,22
17	LA8_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1	Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suites		2.200,42
18	LA8_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1	Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suites		856,14
19	ESTACIONAMENTO (LA8)	149			1.140,01
	PISCINA CLUBE SOCIAL				966,35
20	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1		113,11	113,11
21	DECK SECO E SOLÁRIO	1		251,91	853,24

QUADRO RESUMO					
DESIGNAÇÃO					ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA8					51.640,41
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA8					50%
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA8					25.920,10
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA8					60,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA8					39.367,66
ESTACIONAMENTO					149,00

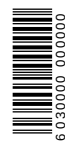


ANEXO XXVII

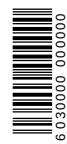
(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e ponto 3 dos artigos 93 e 94 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)**

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas - LA9_Distrito ÍNDIA

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: LA 9 - Distrito ÍNDIA										
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
	LA 9: Distrito ÍNDIA - TOTAL ÁREAS							104 283,06	104 283,06	104 283,06
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS							37 019,62	20 009,06	17 010,56
1	LA9_ADM - EDIFÍCIO CENTRAL (ADMINISTRATIVO)	1	1	0	Administrativo e Centro de Negócios comum para empresas; Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso; Dimensão: 28,80x76,80m totalizando 2.211,84m da área da superfície.	2,0	2 211,84	4 423,68	4 423,68	0,00
2	LA9_CSO - CLUBE SOCIAL	1	1	0	Lazer e receção dos Suítes Residenciais. Construção até 3 pisos com 50% de área bruta no 1º e 2º piso;	2,0	2 949,12	5 898,24	5 898,24	0,00
	COMPANHIAS SINGULARES						2 387,99	6 369,38	6 369,38	0,00
3	LA9_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 0	2	2	0	Edifício Administrativo e Centro de Negócios individuais para Sede de empresas. 5un. no Piso 0 e 5un. no piso 1 totalizando 10 un.	2	796,70	3 186,80	3 186,80	0,00
4	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 1	1	1	0		2	582,67	1 165,34	1 165,34	0,00
5	LA9_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 2	1	1	0		2	610,27	1 220,54	1 220,54	0,00
6	LA2_CSI - COMPANHIAS SINGULARES Tipo 3	1	1	0		2	398,35	796,70	796,70	0,00
	ZONA RESIDENCIAL						1 308,56	20 328,32	3 317,76	17 010,56
7	LA9_RST - RECEÇÃO SUITE	2	0	2	Construção até 2 pisos (9 m de altura); Dimensão: 8,21x19,20m totalizando 157,64m da área da superfície.	2,0	157,64	630,56	0,00	630,56
8	LA9_SUT - SUÍTES	364	0	364	91 unidades 12 Quarteirões 1,5 Super Quarteirões Construção até 2 pisos (9 m de altura); Blocos de 9,60x9,60m totalizando 92,16 m da área da superfície;	NA	45,00	16 380,00	0,00	16 380,00
9	LA9_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	1	1	0	1 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 1 Unidade Residencial / 60m2 = 55 unidades.	3	1 105,92	3 317,76	3 317,76	0,00
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS							85 880,07		
10	PÁTIO INTERIOR SUÍTES	364					47,16	17 166,24		
	PRAÇA LA9 / PARQUE VERDE							54 501,36		
	PRAÇAS LA9							2 148,58		
11	LA9_LP1 - PRAÇA DISTRITO ÍNDIA	1					1 147,02	1 147,02		
12	LA9_LP2 - PRAÇA SUPERQUARTEIRÃO	1					1 001,56	1 001,56		
	PRACETAS LA9							2 666,50		
13	LA9_LP3 - PRACETA COMPANHIA SINGULAR	1					529,91	529,91		
14	LA9_LP3 - PRACETA ADMINISTRAÇÃO	1					293,39	293,39		
15	LA9_LP3 - PRACETA RECEÇÃO QUARTEIRÃO	10					184,32	1 843,20		
16	PARQUE VERDE LA9							49 686,28		
	RUAS PEDONAIS HOTEL (LA9)							11 281,42		
17	LA9_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1 (PEDONAL LINEAR PRINCIPAL)	1			Acesso principal ao interior dos Distritos Little África (LA's)			3 193,43		
18	LA9_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2 (PEDONAL LINEAR SECUNDÁRIA)	1			Faz ligação da rede pedonal principal para as Unidades Suítes			4 402,03		
19	LA9_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3 (PEDONAL LINEAR TERCIÁRIA)	1			Distribui a circulação no interior do conjunto das Unidades Suítes			3 685,96		
20	ESTACIONAMENTO (LA9)	123						1 964,70		
	PISCINA CLUBE SOCIAL							966,35		
21	PISCINA INFINITA E DECK MOLHADO	1					113,11	113,11		
22	DECK SECO E SOLÁRIO	1					251,91	853,24		



QUADRO RESUMO	
DESIGNAÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO HOTEL LA9	104 283,06
ÁREA DO TERRENO FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA9	34 782,93
ÁREA DO TERRENO DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA9	69 500,13
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE HOTEL LA9	35%0,35
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA9	58%0,58
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO HOTEL LA9	24%0,24
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) LA9	37 019,62
TOTAL EDIFICABILIDADE FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) LA9	20 009,06
TOTAL EDIFICABILIDADE DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO (ÁREA BRUTA TOTAL) LA9	17 010,56
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMENTO LA9	364,00
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR HOTEL LA9	85 880,07
ESTACIONAMENTO	123,00



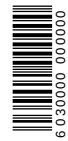
ANEXO XXVIII

(a que se refere a alínea a) do ponto 2 e 3 do artigo 95 do presente Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas – AW_África World

Programa e Áreas Detalhadas - POD MAIO III: AW - AFRICA WORLD (Centro do LAM)					
Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	AW: AFRICA WORLD - TOTAL ÁREAS				216.617,73
	EDIFÍCIO - TOTAL ÁREAS				123.336,11
1	AW_CCE - CENTRO DE CONFERÊNCIAS + CENTRO DE EXPOSIÇÕES	1	Construção até 3 pisos (12 m de altura); Dimensão: 153,60x115,20m totalizando 17.694,82m da área da superfície; Foyer / Salão Exposição, pé direito duplo, capacidade 2000 pessoas; Auditório 1: Pé direito tripulo, capacidade 3000 lugares, divide em dois auditórios com 2500 e 500 lugares; Auditório 2: Pé direito tripulo, capacidade 500 lugares; Salas de Reuniões, 10 unidades, divisíveis (módulo base 30m2); Salão Multiuso com apoio cozinha tipo catering; Espaços Comerciais, Cafeteria. Hotel e Casino; Bussiness Center; Entre outros.	17.694,82	37.246,65
	MUSEU AFRICANO			4.423,68	39.813,12
2	AW_MAL - MUSEU AFRICANO DA LIBERDADE	1	Com uma área equivalente a 2 pavilhões com pé direito triplo (12 m de altura)	2.949,12	2.949,12
3	AW_MA - MUSEU AFRICANO PAVILHÃO	25	Pavilhão de 38,4 x38,4m totalizando 1.474,56 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 10 Pavilhões países grandes e 15 Pavilhões países pequenos com pé direito triplo (12 m de altura).	1.474,56	36.864,00

Nº	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO	ÁREA BRUTA Und (m2)	ÁREA BRUTA Total (m2)
	CENTRO DA CIDADE				46.276,34
4	AW_SAL - SEDE ADMINISTRAÇÃO LAM	1	Construção até 3 pisos (12 m de altura).	2.211,84	6.635,52
5	AW_CET - CLÍNICA / ESTÉTICA / TRAUMATOLOGIA	1	Construção até 3 pisos (12 m de altura); Dimensão: 57,61x57,60m totalizando 4.423,68m da área da superfície.	4.423,68	13.271,04
6	AW_CFP - CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL	1	Construção até 3 pisos (12 m de altura); Dimensão: 76,80x60,84m totalizando 3.505,17m da área da superfície.	3.505,17	10.515,51
7	AW_ESC - ESPAÇO DE CULTO	1	Pé direito duplo (9 m de altura); Dimensão: 15,83x15,83m totalizando 250,58m da área da superfície.	250,43	250,43
8	AW_RCD - BLOCO RECEÇÃO CENTRO DESPORTIVO RECEÇÃO	1	1 Bloco de 7,20x16,80m totalizando 120,96 m da área da superfície.	120,96	120,96
	AW_RAT - BLOCO RESIDENCIAL	4		5.160,96	15.482,88
9	BLOCO RESIDENCIAL (3 UNIDADES)	2	2 Bloco de 57,60x19,20m totalizando 1.105,92 m da área da superfície;	1.105,92	6.635,52
10	BLOCO RESIDENCIAL (4 UNIDADES)	2	2 Blocos de 76,80x19,20m totalizando 1.474,56 m da área da superfície; Construção até 3 pisos (12 m de altura); 4 Unidade Residencial / 60m2 = 258 unidades.	1.474,56	8.847,36
	ARRANJO EXTERIOR - TOTAL ÁREAS				156.949,32
	PRAÇA AW / PARQUE VERDE				114.906,09
	PRAÇAS AW	6			14.188,57
10	AW_LPr 1 - PRAÇA ÁFRICA WORLD	1	É o Centro da Cidade Turística a maior praça do LAM.	9.275,80	9.275,80
11	AW_LPr 1a - PRAÇA MUSEU DA LIBERDADE	1		2.112,79	2.112,79
12	AW_LPr 2 - PRAÇA OESTE (LA4_AW)	1		749,16	749,16
13	AW_LPr 3 - PRAÇA NORTE (SEDE DE ADMINISTRAÇÃO LAM)	1		1.024,51	1.024,51
14	AW_LPr 4 - PRAÇA ESTE	1		347,50	347,50
15	AW_LPr 5 - PRAÇA SUL (AVENIDA ALAMEDA ÁFRICA WORLD)	1		678,81	678,81
	PRACETAS AW	6			7.688,58
16	AW_LPc 1 a LPc 5 - MUSEU AFRICANO	5		1.474,56	7.372,80
17	AW_LPc 6 - CENTRO DESPORTIVO	1		315,78	315,78
	PÁTIOS AW	2			3.074,05
18	AW_CET / PA - PÁTIO CLÍNICA/ESTÉTICA/TRAUMATOLOGIA	1			1.474,56
19	AW_CFP / PA - PÁTIO CLÍNICA/ESTÉTICA/TRAUMATOLOGIA	1			1.599,49
20	PARQUE VERDE ÁFICA WORLD				89.954,89
	CENTRO DESPOTIVO ÁFRICA WORLD (CDE_AW)			2.206,32	5.186,28
21	AW_DF - CAMPO FUTEBOL/BASQUETEBOL/ANDEBOL	1		1.056,00	1.056,00
22	AW_DV - CAMPO VOLEIBOL	3		286,00	858,00
23	AW_DT - CAMPO DE TÊNIS	4		679,32	2.717,28
24	AW_DP - CAMPO PADEL	3		185,00	555,00
	RUAS PEDONAIS ÁFRICA WORLD				22 710,11
25	AW_PED_1 - PEDONAL DIAGONAL 1	1			4.213,89
26	AW_PED_2 - PEDONAL DIAGONAL 2	1			20.493,28
27	AW_PED_3 - PEDONAL DIAGONAL 3	1			2.216,83
28	TERMINAL RODOVIÁRIO	1			1.982,74
29	ESTACIONAMENTO	495			12.164,10
QUADRO RESUMO					
DESIGNAÇÃO					ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO ÁFRICA WORLD					216.617,73
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE ÁFRICA WORLD				57%	0,57
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA) AW					123.336,11
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR ÁFRICA WORLD					156.949,32
ESTACIONAMENTO ÁFRICA WORLD					495,00



6 030000 000000

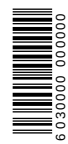
ANEXO XXIX

(a que se refere a alínea a) do ponto 1 e 2 dos artigos 97 e a alínea a) do ponto 3 do artigo 98 do presente

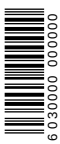
Regulamento do PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III)

Tabelas de Programa e Áreas Detalhadas – ACSR_Bloco de Lojas, Comércio, Serviço e Residência

ÁREA - POD MAIO III: ACSR – Lojas Comércio, Serviço e Residência												
Nº	DESCRIÇÃO	Tipologia	QUANTIDADE	Fora da Zona de Amortecimento	Dentro da Zona de Amortecimento	OBSERVAÇÃO	Nº de Pisos	ÁREA BRUTA (ao nível solo, piso 0) Und (m2)		ÁREA BRUTA Total (m2)	ÁREA BRUTA Total Fora da Z.A (m2)	ÁREA BRUTA Total Dentro da Z.A (m2)
	AVENIDA LITTLE ÁFRICA - Bloco de Lojas Comércio, Serviço e Residencial (ACSR)									87 066,22	51 640,41	51 640,41
	LOJAS - TOTAL ÁREAS							Área bruta	Área bruta x Quant.	59 251,33	53 714,59	5 536,74
1	ACSR 1	Tipo 1	6	6	0	Construção até 3 pisos (12 m de altura); Avenida Comércio Serviço e Residência (ACSR) em uso misto; Total da área da superfície de cada bloco de loja (área de construção + área do pátio tardoz): - Tipo 1: 20,40*30,00 = 612,00m - Tipo 2: 21,60*30,00 = 648,00m	1,00	457,15	2 742,90	4 190,76	4 190,76	0,00
		Tipo 2	3	3	0			482,62	1 447,86			
2	ACSR 2	Tipo 1	8	8	0		1,00	457,15	3 657,20	5 587,68	5 587,68	0,00
		Tipo 2	4	4	0			482,62	1 930,48			
3	ACSR 3	Tipo 1	4	4	0		1,00	457,15	1 828,60	2 793,84	2 793,84	0,00
		Tipo 2	2	2	0			482,62	965,24			
4	ACSR 4	Tipo 1	6	6	0		1,00	457,15	2 742,90	4 190,76	4 190,76	0,00
		Tipo 2	3	3	0			482,62	1 447,86			
5	ACSR 5	Tipo 1	6	6	0		1,00	457,15	2 742,90	4 190,76	4 190,76	0,00
		Tipo 2	3	3	0			482,62	1 447,86			
6	ACSR 6	Tipo 1	6	6	0		1,00	457,15	2 742,90	4 190,76	4 190,76	0,00
		Tipo 2	3	3	0			482,62	1 447,86			
7	ACSR 7	Tipo 1	8	8	0		1,00	457,15	3 657,20	5 587,68	5 587,68	0,00
		Tipo 2	4	4	0			482,62	1 930,48			
										6 984,60	1 447,86	5 536,74
8	ACSR 8	Tipo 1	6	0	6	Construção até 3 pisos (12 m de altura)	1,00	457,15	2 742,90	4 190,76	1 447,86	2 742,90
		Tipo 2	3	3	0			482,62	1 447,86			
		Tipo 1a	4	0	4		1,00	457,15	1 828,60	2 793,84		2 793,84
		Tipo 2a	2	0	2			482,62	965,24			
9	ACSR 9	Tipo 1	4			Construção até 3 pisos (12 m de altura); Avenida Comércio Serviço e Residência (ACSR) em uso misto; Total da área do lote (ao nível solo, piso 0) de cada bloco de loja: - Tipo 1: 20,40*30,00 = 612,00m - Tipo 2: 21,60*30,00 = 648,00m	1,00	457,15	1 828,60	2 793,84	2 793,84	
		Tipo 2	2					482,62	965,24			
10	ACSR 10	Tipo 1	2				1,00	457,15	914,30	1 879,54	1 879,54	
		Tipo 2	2					482,62	965,24			
11	ACSR 11	Tipo 1	1				1,37	457,15	457,15	1 286,44	1 286,44	
		Tipo 2	1					482,62	482,62			
12	ACSR 12	Tipo 1	5				1,37	457,15	2 285,75	4 450,25	4 450,25	
		Tipo 2	2					482,62	965,24			
13	ACSR 13	Tipo 1	3				1,00	457,15	1 371,45	1 854,07	1 854,07	
		Tipo 2	1					482,62	482,62			
14	ACSR 14	Tipo 1	5				1,00	457,15	2 285,75	3 250,99	3 250,99	
		Tipo 2	2					482,62	965,24			
15	ACSR 15	Tipo 1	6				1,00	457,15	2 742,90	3 708,14	3 708,14	
		Tipo 2	2					482,62	965,24			
16	ACSR 16	Tipo 1	4				1,00	457,15	1 828,60	2 311,22	2 311,22	
		Tipo 2	1					482,62	482,62			
	ARRANJOS EXTERIORES - TOTAL ÁREAS									19 590,14		
	PÁTIO INTERIOR DAS LOJAS									19 590,14		
17	ACSR 1 a ACSR 16	Tipo 1	87				NA	154,84	13 471,08	19 590,14		
		Tipo 2	37					165,38	6 119,06			
18	ESTACIONAMENTO (ACSR)		606				NA	12,50		7 575,00		



QUADRO RESUMO - ÁREA - POD MAIO III: ACSR – Lojas Comércio, Serviço e Residência		
DESIGNAÇÃO		ÁREA (m²)
ÁREA DO TERRENO LOJAS ACSR		87 066,22
ÁREA DO TERRENO LOJAS FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO - ACSR		78 570,41
ÁREA DO TERRENO LOJAS DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO - ACSR		8 495,81
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE LOJAS ACSR	68%	0,68
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE LOJAS FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO - ACSR	68%	0,68
ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE LOJAS DENTRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO - ACSR	65%	0,65
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) ACSR		59 251,33
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO - ACSR		53 714,59
TOTAL EDIFICABILIDADE (ÁREA BRUTA TOTAL) FORA DA ZONA DE AMORTECIMENTO - ACSR		5 536,74
TOTAL ÁREA ARRANJO EXTERIOR LOJAS ACSR		19 590,14
ESTACIONAMENTO LOJAS ACSR		606,00



ANEXO XXX

(a que se refere o ponto 4 do artigo 101 do presente Regulamento do **PLANO DE ORDENAMENTO DETALHADO DE MAIO III**)

Tabela de Espécies Vegetais Preferenciais

ESPÉCIES ARBÓREAS ORNAMENTAIS	
Tendente	Melia azedarach
Jacarandá	Jacaranda mimosifolia
Cordia	Cordia superba
Ficus benjamina	Ficus benjamina
Acácia rubra	Delonix regia
Palmeira	Phoenix canariensis, Elaeis guineensis, Washingtonia filifera
ESPÉCIES ARBÓREAS FRUTÍFERAS	
Amendoeira	Prunus dulcis
Goiabeira	Psidium guajava
Pinhão	Annona muricata
Mangueira	Mangifera indica
Papaeira	Carica papaya
Pitangueira	Eugenia uniflora

Tangerineira	<i>Citrus reticulata</i>
Cajueiro	<i>Anacardium occidentale</i>
Calabaceira	<i>Adansonia digitata</i>
Tamarindo	<i>Tamarindus indica</i>
Tamareira	<i>Phoenix dactylifera</i>
Azedinha	<i>Phyllanthus acidus</i>
Abacateiro	<i>Persea americana</i>
Zimbrão	<i>Ziziphus mauritiana</i>
Limoeiro	<i>Citrus × limon var. limon</i>
Coqueiro anão, coqueiro híbrido	<i>Cocos nucifera</i>

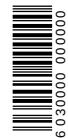
ESPÉCIES ARBUSTIVAS

Oleandro	<i>Nerium oleander</i>
Croton	<i>Croton</i>
Acalifa	<i>Acalypha wilkesiana</i>
Sardinheira	<i>Pelargonium</i>
Salina costeira	<i>Atriplex cinerea</i>

Sagu-de-espinho	<i>Encephalartos ferox</i>
Cicadácea azul	<i>Encephalartos horridus</i>
Leucadendron tinctum	<i>Leucadendron tinctum</i>
Piorno amarelo	<i>Lotus glaucus</i>
Piorno galego	<i>Lotus sessilifolius</i>

ESPÉCIES HERBÁCEAS, SUCULENTAS E CATOS

Sempre-noiva	<i>Catharanthus roseus</i>
Craveiro Vermelho	<i>Dianthus caryophyllus</i>
Filantos	<i>Phyllanthus</i>
Hibisco	<i>Hibiscus</i>
Aloe do Natal	<i>Aloe arborescens</i>
Aloe-sabão	<i>Aloe saponaria</i>
Aloe-tigre	<i>Aloe variegata</i>
Aloe, babosa	<i>Aloe vera</i>
Agave, pita, piteira	<i>Agave americana</i>
Agave, sisal	<i>Agave sisalana</i>
Calibanus hookeri	<i>Calibanus hookeri</i>
Cato barril dourado	<i>Echinocactus grusonii</i>
Cato tocha	<i>Echinopsis spachiana</i>
Gasteria bicolor	<i>Gasteria obliqua</i>
Chorina	<i>Lampranthus aurantiacus</i>
Chorina	<i>Lampranthus cordifolius</i>
Planta de orvalho	<i>Lampranthus deltoides</i>
Planta de gelo	<i>Lampranthus spectabilis</i>
Bico de papagaio	<i>Lotus berthelotii</i>
Espada de São Jorge	<i>Sansevieria cylindrica</i>
Cato de cachorro-quente	<i>Senecio articulatus</i>



6 030000 000000

