

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 26 de Março de 2004

II

Série

Número 38

Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 1/2004/M

Ratifica o Plano Director Municipal do município de Santana.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**Resolução n.º 1/2004/M****de 25 de Março**(Resolução n.º 307/2004, de 11 de Março
do Conselho do Governo Regional)

“A Assembleia Municipal de Santana aprovou, em reunião ordinária realizada no dia 18 do mês de Dezembro de 2003, e sob proposta da Câmara Municipal, o seu Plano Director Municipal.

Considerando que o Plano foi elaborado em cumprimento do quadro legal em vigor, à data da sua elaboração, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.º 211/92, de 8 de Outubro, e n.º 155/97, de 24 de Junho, Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, adaptados à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/90, de 23 de Julho;

Considerando que o Plano foi objecto de parecer favorável da comissão de acompanhamento, subscrito pelos representantes dos serviços da administração que a compõem;

Considerando que o Plano foi alvo de discussão pública e os seus resultados devidamente ponderados;

Considerando que o Plano está conforme com os princípios e objectivos do Plano de Ordenamento da Região Autónoma da Madeira (POTRAM);

Considerando verificar-se a conformidade do Plano com as disposições legais e regulamentares vigentes no âmbito da Região;

Considerando as recentes alterações da legislação que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, adaptado à Região Autónoma da Madeira, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, e a nova orgânica do Governo Regional aprovada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 43/2000/M, de 20 de Abril de 2000, resolveu o Conselho de Governo Regional sob proposta do Secretário Regional do Equipamento Social e Transportes ao abrigo do n.º 8 alínea 1-a) do Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, de 20 de Abril, o seguinte:

- 1.º - É ratificado o Plano Director Municipal do Concelho de Santana.
- 2.º - O Plano Director Municipal do Concelho de Santana é composto pelo regulamento, planta de ordenamento à escala 1:10 000, planta de condicionantes e planta de situação actual à escala 1: 25 000.
- 3.º - Mais resolve proceder à respectiva publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e no Diário da República”.

15 de Janeiro de 2004. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Alberto João Cardoso Gonçalves Jardim.

**Regulamento do Plano Director
Municipal de Santana****Capítulo I
Disposições gerais****Artigo 1.º
Objecto**

O Plano Director Municipal do Concelho de Santana, adiante designado por P.D.M.S., é o instrumento básico de ordenamento do território do município de Santana e visa contribuir para um modelo coerente de desenvolvimento do concelho mediante a definição das orientações gerais do planeamento e da gestão urbanística.

**Artigo 2.º
Âmbito material**

- 1 - O P.D.M.S. define princípios, regras de uso e transformação do solo que consagram uma utilização racional dos espaços.
- 2 - A interpretação das normas regulamentares do P.D.M.S. faz-se por compatibilidade com outras normas hierarquicamente superiores.
- 3 - O P.D.M.S. contém, para além das regras de aplicação directa, o enquadramento urbanístico aplicável ao nível da unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG).

**Artigo 3.º
Âmbito territorial**

O P.D.M.S. aplica-se a todo o território municipal, constante da planta de ordenamento, anexa ao presente Regulamento.

**Artigo 4.º
Âmbito regulamentar**

- 1 - O articulado do Regulamento do P.D.M.S. aplica-se directamente em zonas não abrangidas por outros planos municipais de ordenamento do território ou planos especiais de ordenamento do território.
- 2 - Os planos municipais de ordenamento do território, deverão conformar-se com o conteúdo do P.D.M.S., bem como desenvolvê-lo e pormenorizá-lo na área territorial respectiva.
- 3 - O P.D.M.S. deve incorporar e obedecer aos princípios e regras estabelecidas nos planos regionais, especiais e sectoriais de ordenamento do território e devendo, se for o caso com eles ser compatibilizados.

**Artigo 5.º
Composição**

- 1 - São elementos fundamentais do P.D.M.S.:
 - 1.1 - O presente Regulamento;
 - 1.2 - A planta de ordenamento à escala de 1:10.000;
 - 1.3 - A planta actualizada de condicionantes à escala de 1:25.000.
- 2 - São elementos complementares do P.D.M.S.:
 - 2.1 - O Relatório;
 - 2.2 - A planta de situação actual à 1:25.000.

**Artigo 6.º
Vinculação**

- 1 - As disposições consagradas no regulamento e demais elementos fundamentais e complementares do P.D.M.S. são aplicáveis a todas as entidades públicas e privadas, cuja conduta tenha incidência, directa ou indirecta, no ordenamento do território concelhio, nos termos gerais do direito.
- 2 - Os elementos complementares definidos no artigo anterior têm valor interpretativo do P.D.M.S..

Artigo 7.º
Vigência

O P.D.M. de Santana vigorará por um período de dez anos a partir da sua publicação ou da sua última revisão.

Artigo 8.º
Definições

Para efeitos do presente regulamento são adoptadas as seguintes definições:

- «Prédio rústico» - área de terreno rústico que para ser utilizado como urbano, tem de ser objecto de uma operação de loteamento e/ou operação de obras de urbanização;
- «Parcela» - área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública, susceptível de construção;
- «Lote» - área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor;
- «Densidade média (DM)» - entende-se por DM o número médio de habitantes fixados para cada hectare de um prédio (ou UOPG);
- «Índice de utilização (IU)» - entende-se por IU o quociente entre a área bruta de construção (ABC) pela área total de prédio rústico (ou UOPG);
- «Área bruta de construção (ABC)» - a soma da área de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo zonas de serviço, escadas, caixas de elevador, varandas e acessos cobertos e anexos, e excluindo as áreas de parqueamento em cave, necessárias ao cumprimento da Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro;
- «Índice de construção» - entende-se por índice de construção o quociente entre a ABC pela área de parcela ou lote que serve de base à operação de licenciamento da edificação.
- «Porcentagem de área coberta» - é a percentagem de parcela ou lote ocupada por construção, considerando para o efeito a projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, contabilizados todos os elementos
- «Porcentagem da superfície impermeabilizada» - é a soma da superfície de terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, acessos, piscinas, e demais obras que impermeabilizam o terreno.
- «Altura máxima de edificação» - entende-se por altura máxima de edificação, a maior das distâncias verticais, incluindo muros de suporte para criação de plataformas em contacto directo com a edificação ou zona impermeabilizada do lote ou parcela, medida do ponto de cota inferior do terreno natural ao ponto de cota superior da edificação em projecção vertical excluindo chaminés;
- «Cércea» - entende-se por cércea o número total de pisos emergentes de um edifício, na fachada de maior dimensão, tendo como referência uma altura média de piso de 3m;
- «Obra de construção» - execução de qualquer obra nova, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;
- «Obra de reconstrução ou restauro» - execução de uma construção em local ocupado por outra obedecendo ao projecto primitivo, tanto na imagem e compartimentação final como nos materiais a utilizar;
- «Obra de alteração» - execução de obras que, por qualquer forma modifiquem o projecto primitivo de construção existente;
- «Obra de ampliação» - execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;
- «Obras de remodelação» - execução de obras que por qualquer forma modifiquem o projecto primitivo no interior ou exterior em termos de compartimentação e materiais a utilizar, e que não implique aumento da área.

Observações

- 1 - Os sótãos acessíveis, habitáveis ou não, são contabilizáveis para todos os indicadores urbanísticos.
- 2 - Não são permitidas varandas projectadas sobre espaços públicos.

Capítulo II
Servidões administrativas e restrições
de utilidade públicaArtigo 9.º
Regime geral

O regime de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao direito de propriedade condicionantes do P.D.M.S. consta dos diplomas sectoriais respectivos, ficando a sua violação sujeita às sanções aplicáveis.

Os instrumentos de planeamento e gestão urbanística deverão observar as condicionantes legais e regulamentares em vigor à data da sua elaboração.

Artigo 10.º
Identificação e descrição

- 1 - As áreas do território concelhio sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, nos domínios do património natural, cultural, equipamentos colectivos, infra-estruturas básicas e exploração do solo e subsolo, são identificadas na planta de condicionantes ou descritas no relatório.
- 2 - A planta de condicionantes identifica as seguintes áreas:
 - 2.1 - Parque Natural da Madeira;
 - 2.2 - Rede Natura 2000;
 - 2.3 - Rede rodoviária de 2.º e 3.º níveis (Rede Complementar).
 - 2.4 - Área sujeita a medidas preventivas necessárias à obra de construção do Parque Temático.
- 3 - As áreas descritas no Relatório são as seguintes:
 - 3.1 - Valores locais;
 - 3.2 - Edifícios públicos;
 - 3.3 - Rede viária municipal;

Capítulo III
Património naturalArtigo 11.º
Caracterização

O património natural é constituído pelas áreas susceptíveis de integrar as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais, pelas áreas incluídas no Parque Natural da Madeira, pela Rede Natura e a Floresta Laurissilva existente no concelho.

Artigo 12.º
Áreas a incluir na Reserva Agrícola Nacional

As áreas susceptíveis de integrar a Reserva Agrícola Nacional, são as áreas irrigadas onde os solos apresentam grandes potencialidades produtivas, devendo nelas ser privilegiada a actividade agrícola, e identificam-se pelas áreas classificadas na planta síntese como espaços de produção de solo agrícola.

Artigo 13.º

Áreas a incluir na Reserva Ecológica Nacional

As áreas susceptíveis de integrar a Reserva Ecológica Nacional são áreas naturais que compreendem os baldios municipais e logradouros comuns, os leitos e margens das linhas de água e respectivas faixas de protecção, as levadas e respectivas faixas de protecção, as áreas de matos mediterrâneos que se instalaram em zonas fortemente declivosas, as arribas, os valores científicos identificados no artigo 15.º, ainda a área marítima abrangida pela batimétrica dos - 50 m (ZH) e as arribas e respectivas faixas de protecção, assim como as praias, e ainda a floresta natural com incidência a Laurissilva.

Artigo 14.º

Parque Natural da Madeira

Nas áreas que integram o Parque Natural, aplicar-se-ão, subsidiariamente as normas do presente regulamento, com a legislação específica em razão da matéria.

Artigo 15.º

Património científico

- 1 - As áreas com interesse científico para investigação, ou apenas para observação, deverão ser objecto de estudo específico com vista à delimitação de uma área de protecção, definida de acordo com a sua especificidade.
- 2 - Identificaram-se como valores científicos a proteger, sem prejuízo de outros que estudos específicos venham a identificar os seguintes:
 - 2.1 - Floresta Laurissilva;
 - 2.2 - Rede Natura 2000;
 - 2.3 - As zonas naturais de paisagem protegida.

Capítulo IV

Património cultural

Artigo 16.º

Caracterização

O património cultural edificado é constituído pelo conjunto de bens imóveis historicamente acumulados, determinantes da especificidade cultural da comunidade.

Artigo 17.º

Imóveis de interesse público e valor local

- 1 - O licenciamento de quaisquer obras de ampliação, alteração ou conservação em imóveis classificados deverá ser precedido da aprovação do respectivo projecto pela entidade com competência na matéria.
- 2 - Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável da entidade com competência na matéria.
- 3 - Quando não exista publicada zona de protecção especial para os imóveis classificados é fixada uma zona de protecção com 50 m de raio à volta do elemento classificado, de acordo com a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, Lei do Património Cultural Português.
- 4 - Os imóveis classificados do Concelho são:
 - 4.1 - Imóveis de valor local:
 - a) Capela da Penha;

- b) Fortim do Faial;
- c) Fontenário de Santa Ana;
- d) Igreja Matriz de São Jorge;
- e) Serragem da Achadinha;

4.2 - Imóveis de valor municipal:

- a) Capela de Santo António;
- b) Antigos Caminhos Municipais no Sítio do Calhau de São Jorge:
 - Antigo caminho municipal, desde o Calhau de São Jorge até ao cais de São Jorge;
 - Antigo caminho do Calhau de São Jorge até ao Cabo Aéreo em S. Jorge;
 - Antigo caminho de Entre as Pontes (desde o Caminho do Cais - Calhau), até ao Farrobo de Baixo em São Jorge;
 - Antigo caminho, desde a Ponte da Foz da Ribeira de São Jorge até à Achada do Gramacho em Santana.
- e) Ponte Velha do Faial;

4.2 - Valores que se propõe para futura classificação:

- a) Quinta do Bispo;
- b) Quinta Ritz;
- c) Calhau da Ribeira de São Jorge;
- d) Moradia senhorial junto ao Fortim do Faial;
- e) Capela de São Pedro;
- f) Moradia senhorial no Sítio dos Terreiros;
- g) Moradia senhorial no Lombo de Baixo;
- h) Fontenário da Achada do Marques;
- i) Fontenário do Farrobo;
- j) Fontenários do Pico;
- k) Fontenário das Terras de Fora;
- l) Fontenário do Arco de São Jorge;
- m) Fontenário de Santana;
- n) Fontenário de São Roque do Faial;
- o) Fontenário do sítio do Barreiro;
- p) Ponte da Fajã Grande;
- q) Engenho do Arco de São Jorge;
- r) Casa do posto agrário de Santana;
- s) Casa de abrigo das Queimadas;
- t) Casas de colmo do Concelho;
- u) Levada dos Balcões;
- v) Levada do Caldeirão Verde;
- w) Fontenário do Caminho Chão.

Artigo 18.º

Património arquitectónico e urbanístico

- 1 - Sem prejuízo de um levantamento exaustivo a realizar com a maior brevidade, consideram-se de interesse patrimonial os seguintes edifícios e construções:
 - 1.1 - Edifícios de arquitectura erudita;
 - 1.2 - Construções de apoio à produção (gado, silos, eiras);
 - 1.3 - Moinhos e azenhas;
 - 1.4 - Construções relacionadas com o aproveitamento da água; (fontes, pontes, aquedutos, represas, noras, levadas e tanques);
 - 1.5 - Edifícios e construções religiosas; (igrejas, ermidas, conventos, cruzeiros, passos, etc.);
 - 1.6 - Muros em pedra arrumada;

- 1.7 - Caminhos tradicionais;
 - 1.8 - Lojas de tradição;
 - 1.9 - Fontenários;
 - 1.10 - Património escultórico;
 - 1.11 - Conjuntos edificados com valor cénico, e que configuram a imagem da memória colectiva das populações.
- 2 - Os edifícios e construções e conjuntos com interesse patrimonial não podem ser demolidos, cumprindo promover o seu restauro.
 - 3 - Nas zonas de protecção dos edifícios e conjuntos urbanos de interesse patrimonial classificados, são aplicáveis, nomeadamente as seguintes prescrições:
 - 3.1 - Quando se trate de edifício acompanhado de outras construções, as obras a realizar na zona de protecção não podem introduzir elementos dissonantes, devendo manter a traça do existente, excepto se destinarem a eliminar elementos daquele tipo preexistentes;
 - 3.2 - As obras nas zonas de protecção estão sempre sujeitas a licenciamento municipal.

Artigo 19.º
Património arqueológico

Os objectos e ruínas do passado, que possam reflectir valores históricos do povoamento e da cultura local, descobertos casualmente ou através de investigação, são obrigatoriamente declarados às instâncias competentes, que promoverão o seu estudo de renovação, reintegração ou recuperação.

Capítulo V
Protecção às infra-estruturas

Artigo 20.º
Servidões de rede viária

- 1 - A rede viária concelhia integra as estradas regionais de 2.º e 3.º nível, as estradas e caminhos municipais e outras vias não classificadas.
- 2 - A rede regional compreende, nos seus diferentes níveis as seguintes estradas:
 - 2.1 - A rede regional principal (2.º Nível), é constituída no município pelas Estradas Regionais n.ºs 101 e 110;
 - 2.2 - A rede Regional Complementar (3.º nível) é constituída pelas Estradas Regionais n.ºs 222, 226, e 229.
- 3 - As condicionantes de realização de edificações de obras, e de exercício de actividades de natureza industrial ou comercial junto da rede viária do concelho são as seguintes:
 - 3.1 - Estradas regionais de 2.º e 3.º nível e respectivas zonas de protecção, identificadas no Decreto Legislativo Regional n.º 15/93/M e posteriores actualizações;
 - 3.2 - Estradas municipais, numa faixa de terreno com largura de 6m para cada lado do eixo;
 - 3.3 - Caminhos municipais numa faixa de terreno com

largura de 6m para cada lado do eixo, salvo se trate de colmatagem edificada, em que se poderá manter o alinhamento existente, competindo á autarquia a verificação caso a caso.

- 4 - Nos arruamentos urbanos as áreas de protecção a estas vias são definidas nos planos gerais ou parciais de urbanização e ou de pormenor dos respectivos aglomerados.

Artigo 21.º
Protecção das captações e abastecimento de água

- 1 - A construção de quaisquer obras ou infra-estruturas na vizinhança de captações de água para consumo humano terão de ter natureza e características compatíveis com a respectiva proximidade, respeitando as regras legais dos perímetros de protecção em que se insiram ou as definidas em estudo hidrogeológico aprovado pela autoridade competente, carecendo sempre de parecer prévio e vinculativo aquando localizadas dentro de um raio de protecção alargada, sem prejuízo do disposto na legislação Regional sobre a matéria.
- 2 - Independentemente do disposto no número anterior é definido como zona de protecção imediata das captações de água para consumo humano, com interdição total de edificação, as áreas compreendidas dentro de círculos de 20m de raio marcadas a partir das verticais da origem ou dos emboquilhamentos de emergência horizontais com produção superior a 10m³/dia.
- 3 - A execução de quaisquer obras, corte ou plantações de árvores de grande porte ou parcelas rústicas distando menos de 10m em planta de canais ou de condutas adutoras principais carece de autorização prévia da respectiva entidade administrante.

Artigo 22.º
Protecção às instalações de saneamento

É interdita a construção no corredor de 5m de cada lado dos grandes colectores, na zona de 10m em volta das estações elevatórias, e num perímetro de 200m em volta das estações de tratamento de efluentes ou de resíduos sólidos.

Artigo 23.º
Servidões eléctricas

A protecção às linhas de alta, média e baixa tensão é constituída pelas servidões determinadas nos Decretos Legislativos Regionais n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, n.º 14/77/M, de 8 de Fevereiro, n.º 90/84/M, de 26 de Dezembro, e nos Decretos-Leis n.ºs 446/76, de 5 de Junho, 26 852, de 30 de Junho de 1936, e 43 335, de 19 de Novembro de 1960 (e/ou na sua adaptação às condições específicas da Região).

Artigo 24.º
Servidos relativas às telecomunicações

As servidões relativas às telecomunicações são estabelecidas no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e o processo do seu estabelecimento é definido pelo Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril (e/ou na sua adaptação às condições da Região).

Capítulo VI
Ordenamento do território

Artigo 25.º
Identificação dos espaços

Em função do uso dominante existente ou proposto, consideram-se as seguintes classes e subclasses de espaços, identificados na planta de ordenamento:

1 - Espaços urbanos:

- 1.1 - Espaços urbanos antigos ou históricos;
- 1.2 - Espaços urbanos de expansão e colmatagem;
- 1.3 - Espaços industriais;
- 1.4 - Espaços de equipamentos;
- 1.5 - Espaços de verde urbano;
- 1.6 - Espaços naturais em meio urbano.

2 - Espaços agro-florestais:

- 2.1 - Espaços florestais;
- 2.2 - Espaços agrícolas;
- 2.3 - Espaços residenciais em meio rural;
- 2.4 - Espaços de paisagem humanizada a proteger;
- 2.5 - Espaços de habitação dispersa;
- 2.6 - Espaços de ocupação humanizada a requalificar;

3 - Espaços naturais:

- 3.1 - Espaços naturais de uso muito condicionado;
- 3.2 - Espaços naturais de uso condicionado;
- 3.3 - Espaços naturais de uso recreativo.

4 - Espaços-canaís.

5 - Espaços de equipamento estruturante.

Artigo 26.º

Caracterização dos espaços

1 - Espaços urbanos - Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação, existente ou previsto, equipamentos e densidade populacional que possuem ou a prever e onde o solo se destina predominantemente à edificação.

São delimitados pelos perímetros urbanos, originando espaços que pelas suas características fisiográficas, de localização e acessibilidade, se revelam apropriados para responder às necessidades de crescimento e mobilidade da população, permitindo programar o desenvolvimento da estrutura urbana emergente.

O conjunto dos espaços urbanos e subclasses que comporta, determina os perímetros urbanos, delimitados na planta de ordenamento.

Os espaços urbanos dividem-se, quanto as características de edificação e uso funcional, nos seguintes sub-espaços:

- 1.1 - Espaços urbanos antigos ou históricos - aglomerados cujas características contribuem para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que as caracteriza;
- 1.2 - Espaços urbanos de expansão e colmatagem - espaços urbanizáveis onde existem algumas edificações mas grande parte do espaço se encontra livre;
- 1.3 - Espaços industriais - os espaços industriais, são constituídos pelas áreas destinadas à

implantação de edifícios e estabelecimentos industriais, infra-estruturas e agro-industriais, incluindo as áreas destinadas à instalação de laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa e social ao serviço dos trabalhadores da indústria, escritórios e salas de exposição ligadas à actividade de produção, e ainda a edificação de habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industriais;

1.4 - Espaços de verde urbano - os espaços verdes de uso urbano são constituídas por áreas de dominante vegetal, existente ou previsto, integradas nos espaços de produção de solo urbano.

As espaços verdes de uso urbano pela sua natureza, estão vocacionadas para constituir um factor de equilíbrio eco - urbano e compreendem as seguintes categorias:

- a) Área verde principal, constituída pelas áreas de protecção e equilíbrio biofísico;
- b) Área verde secundária, constituída pelas áreas verdes públicas e áreas verdes privadas;

1.5 - Espaços de equipamentos - os espaços de equipamentos são espaços destinados à implantação de equipamentos de uso colectivo, cuja definição cabe aos planos de urbanização e aos planos de pormenor, e onde não é autorizada qualquer construção;

1.6 - Espaços naturais em meio urbano - constituem os espaços que vierem a integrar a reserva ecológica e de imediato se reportam às zonas de protecção às linhas de água, e às arribas e escarpas.

2 - Espaços agro-florestais - constituem os espaços florestais as áreas onde predomina a floresta, e aquelas que encontrando-se livres interessa fomentar a sua florestação e ainda os solos com características adequadas à silvicultura, pecuária e agricultura sendo a sua manutenção essencial á defesa dos solos contra os riscos de erosão e à preservação do regime hidrológico do território. Em função da tipologia percentual de ocupação existente, foi subdividido nas seguintes subclasses de espaço;

2.1 - Espaços florestais - o seu zonamento reporta-se à base de dados do uso dos solos na Região, tendo sido considerados valores da ocupação actual iguais ou superiores a 50% para a identificação das respectivas manchas, e excluídos o perímetros inferiores a 500 m². No concelho de Ponta do Sol foram identificadas as seguintes subclasses de ocupação florestal:

- a) Floresta Laurissilva;
- b) Outros tipos de floresta natural;
- c) Floresta mista;
- d) Floresta exótica;
- e) Matos.

2.2 - Espaços agrícolas - são as zonas onde os solos são dotados de boas características físicas e químicas para a práticas agrícolas, e incluem os espaços agricultados actualmente aqueles em que a prática ou uso agrícola foram abandonados;

2.3 - Espaços residenciais em meio rural - as zonas

- residenciais em meio rural apresentam características mistas dos meios urbano e rural, sendo localizadas em áreas de densificação do povoamento periurbano, dispostas normalmente em alinhamentos ao longo do sistema viário e caracterizam-se basicamente pela ocorrência das seguintes condições:
- a) Densidade igual ou superior a 10 habitantes por hectare;
 - b) Possuírem bons acessos através da rede viária municipal ou Regional;
- 2.4 - Espaços de paisagem humanizada a proteger - as zonas de paisagem humanizada a proteger abrangem áreas não cartografadas, que se sobrepõem às diferentes classes de espaços, e que configuram unidades paisagísticas com características próprias, onde, em resultado da intervenção humana, se criaram paisagens com elevado grau de homogeneização e qualidade cénica, com especial relevo para as paisagem em socos, devendo nelas ser incentivadas acções que permitam às populações a manutenção das suas formas tradicionais tanto morfológicas como de ocupação, do uso do solo e exploração dos recursos naturais;
- 2.5 - Espaços de habitação dispersa - para efeitos de estruturação do território consideram-se edificação dispersa as construções existentes fora dos perímetros urbanos e das zonas residências em meio rural, nos espaços agrícolas e de floresta exótica e mista;
- 2.6 - Espaços de ocupação humanizada a requalificar - estas áreas caracterizam-se pela existência de uma elevada percentagem de edificações degradadas ou inacabadas, inseridas e fora de em perímetro urbano, cuja recuperação envolve a reformulação da malha urbana e das infra-estruturas primárias e ou uma intervenção profunda de restauro ou reconstrução. Este plano basicamente identificou situações exteriores espaços urbanos;
- 3 - Espaços naturais - os espaços naturais abrangem a estrutura biofísica fundamental que assegura o funcionamento ecológico do território do concelho e classificam-se segundo a sua capacidade de absorção e regeneração das implicações resultantes de acções humanas e naturais e destinam-se à protecção e renovação dos valores naturais e à salvaguarda de valores paisagísticos, basicamente são compostos por:
- 3.1 - Espaços naturais de uso muito condicionado - são os espaços com valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou reduzida capacidade de regeneração, onde só podem existir actividades de conservação da natureza em percursos bem delimitados, e são basicamente compostos por:
 - b) Arribas;
 - c) Prados naturais;
 - d) Áreas de forte erosão;
 - 3.2 - Espaços naturais de uso condicionado - são zonas naturais com alguma capacidade de absorção e auto-regeneração, devendo nelas ser privilegiadas as actividades de conservação da natureza, sendo admissíveis usos de lazer e recreio devidamente localizados:
 - a) Vegetação ripícola / Áreas de protecção as linhas de água;
 - b) Floresta Laurissilva;
 - c) Outros tipos de floresta natural.
- 3.3 - Espaços naturais de uso recreativo - são constituídas pelas zonas da orla marítima, cujas normas de utilização ficarão definidas no âmbito do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), e pelos espaços como tal definidos, na área afectada ao Parque Natural da Madeira, e em que as normas de utilização se sujeitam ao definido no respectivo diploma.
- 4 - Espaços canais - os espaços canais são constituídos pelos corredores eixos espaciais, destinados à implantação preferencial das grandes infra-estruturas de transporte de interesse regional e incluem aeroportos, as vias de comunicação, as redes de alta tensão, as grandes adutoras, os colectores de drenagem de esgotos, colectores emissários, as levadas, os pip-elines, os exdutores submarinos, os cabos de telecomunicações intercontinentais e a rede de acessos públicos à praia.
- 5 - Espaço de equipamento estruturante - espaços não cartografadas na planta de ordenamento, que condicionam a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de influência, e que não definem classes de espaços específicos, sobrepondo-se como tal a diferentes classes de espaços, e com a seguinte listagem:
- 5.1 - Espaços- indústria fora de perímetro urbano;
 - 5.2 - Espaços necessários à concretização física do Plano Regional de Resíduos da Região Autónoma da Madeira;
 - 5.3 - Espaços necessários à concretização física da política Regional de Habitação;
 - 5.4 - Espaços necessários à concretização física do Plano Regional da Política de Ambiente;
 - 5.5 - Espaços necessários á concretização física do Plano Regional de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira;
 - 5.6 - Espaços necessários á concretização física dos planos da orla costeira;
 - 5.7 - Usos de lazer;
 - 5.8 - Exploração e processamento de inertes.
 - 5.9 - Portos e marinas;
 - 5.10 - Indústria pecuária;
 - 5.11 - Espaços de serviços, equipamentos públicos e parques empresariais;
 - 5.12 - Espaços ecológicos e de verde ordenado em meio urbano.
- Artigo 27.º
Identificação das unidades operativas de planeamento e gestão
- Sem prejuízo de se elaborarem planos municipais de hierarquia inferior para a totalidade do espaço de produção de solo urbano do concelho, as U.O.P.G. identificadas no presente Plano e que se consideram de intervenção prioritária, são as seguintes:
- 1) U1 - Cidade de Santana;
 - 2) U2 - São Jorge;
 - 3) U3 - Ilha;

- 4) U4 - Faial;
- 5) U5 - São Roque do Faial;
- 6) U6 - Arco de São Jorge;
- 7) U7 - Área afectada ao parque temático de Santana;
- 8) U8 - Campo de golfe;
- 9) U9 - Parque empresarial de Santana;
- 10) U10 - Zona industrial de S. Jorge;
- 11) U11 - Espaços agrícolas;
- 12) U12 - Espaços florestais;
- 13) U13 - Praias;
- 14) U14 - Espaços ecológicos e de verde ordenado em meio urbano;

Artigo 28.º

Caracterização das unidades operativas de planeamento e gestão

As U.O.P. definem espaços de intervenção coerente que delimitam e identificam áreas a sujeitar a planos de urbanização e ou de pormenor no caso de áreas inseridas em perímetro urbano, ou planos especiais na restante área do concelho.

Artigo 29.º

Parâmetros urbanísticos

- 1 - São definidos parâmetros urbanísticos de carácter geral como instrumento base das U.O.P. em perímetro urbano:
 - 1.1 - Densidade média;
 - 1.2 - Índice de utilização máximo;
 - 1.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima;
 - 1.4 - Cércea máxima ou média.
- 2 - A concretização específica dos referidos parâmetros cabe aos planos de urbanização, aos planos de pormenor e outros instrumentos de gestão do território.
- 3 - São definidos parâmetros urbanísticos de aplicabilidade directa e imediata em áreas não abrangidas por instrumentos de planeamento municipal mais pormenorizado:
 - 3.1 - Percentagem de área coberta;
 - 3.2 - Índice de construção;
 - 3.3 - Área bruta de construção;
 - 3.4 - Percentagem de área impermeabilizada;
 - 3.5 - Altura máxima de edificação;
 - 3.6 - Área máxima de construção emergente do solo por unidade edificada;
 - 3.7 - Afastamentos aos limites de lote ou parcela;
- 4 - A definição de parâmetros urbanísticos não confere, por si só, quaisquer direitos aos particulares titulares do parcelamento fundiário envolvido, sem que existam no terreno as infra-estruturas básicas que suportem a sua aplicabilidade.

Capítulo VII

Espeços urbanos (normas de uso)

Artigo 30.º

Usos e actividades

As zonas urbanas comportam usos residenciais, turísticos e actividades complementares, nomeadamente áreas verdes, usos

comerciais, de serviços, de equipamentos, de lazer, industriais e armazenagem, desde que compatíveis com a actividade residencial e estejam integrados nas condições de edificabilidade definidas para a zona.

Artigo 31.º

Incompatibilidades funcionais

- 1 - No interior dos perímetros urbanos existem incompatibilidades funcionais quando as actividades indicadas no artigo anterior originem fumos, resíduos e ruídos incómodos, acarretem perigo de incêndio ou explosão, perturbem as condições de estacionamento e circulação de trânsito, nomeadamente nas operações de carga e descarga, e quando não existam lugares de estacionamento privado anexo com dimensão necessária ao funcionamento da unidade.
- 2 - Sempre que existam ou se presume que venham a ocorrer as condições de incompatibilidade acima referidas, a Câmara Municipal desencadeará os meios necessários para que seja determinada a suspensão da laboração ou uso, ou inviabilizará o licenciamento das actividades que provoquem ou venham a provocar tal situação.
- 3 - É ainda expressamente proibida no interior do perímetro urbano, mesmo que temporariamente, a instalação de parques de sucata, depósito de resíduos sólidos, de instalações precárias, depósitos de produtos explosivos e de produtos inflamáveis por grosso.

Artigo 32.º

Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos

Nos espaços de produção de solo urbano independentemente dos parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das subclasses, são de cumprimento obrigatório os seguintes aspectos:

- 1 - RGEU;
- 2 - Parâmetros definidos na portaria regional n.º 9/95, de 3 Fevereiro, quer se trate de loteamentos urbanos ou edifícios a sujeitar a propriedade horizontal (nos espaços urbanos antigos, nos consolidados e nos de reconversão urbanística, as áreas de cedência pública podem ser substituídas por numerário nos termos definidos no regulamento de taxas municipais, caso se verifique a impossibilidade física do seu cumprimento, e nos de expansão e colmatagem, os espaços verdes e de equipamentos, caso a sua dimensão por unidade autónoma seja inferior a 200 m²).
- 3 - Nas iniciativas da responsabilidade de particulares, em usos mistos, nos espaços urbanos, exceptuando empreendimentos turísticos e intervenções em áreas industriais, será obrigatoriamente afecto ao uso habitacional 50% da área bruta de construção por unidade edificada.
- 4 - Na análise e decisão sobre empreendimento, obras ou acções, directamente ligadas ao sector turístico, é aplicável cumulativamente com o presente regulamento e a ele se sobrepondo, o preconizado no Decreto Legislativo regional n.º 177/2002/M, de 29 de Agosto.
- 5 - Nos empreendimentos de promoção de habitação da responsabilidade directa ou indirecta da Administração, não haverá lugar á cedência de espaços para criação de áreas verdes, equipamentos e parqueamentos públicos, previstos na portaria regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro.

- 6 - Os espaços de estacionamento públicos serão preferencialmente à superfície e marginais aos arruamentos.
- 7 - Os afastamentos mínimos a considerar ao limite de lote ou parcela, caso não existam alinhamentos já definidos, não incluindo as zonas de passeio ou estacionamento público, nas edificações são os seguintes:
 - 7.1 - Tardoz - metade da altura e nunca inferior a 5 m;
 - 7.2 - Lateral (nas edificações isoladas) e quando não se preveja construção contínua - metade da altura e nunca inferior a 3 m;
 - 7.3 - Frente - dependente das condicionantes decorrentes da estrutura de acesso, mas nunca com valor não inferior a 3 m, no caso de habitação, e 7m, no caso de comércio ou serviços, ou situações mistas.
- 8 - Os espaços viários, zonas verdes e equipamentos de cedência, resultantes do cumprimento da Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro, são obrigatoriamente para afectar ao domínio público municipal, sem prejuízo de nos termos da lei, poderem ser objecto de contracto administrativo de concessão.
- 9 - Opção por linguagem arquitectónica integrada nos valores da cultura local, nomeadamente cobertura facetada em duas ou quatro águas, cobertas a telha, panos de fachada de textura lisa, pintados nas cores tradicionais, etc.
- 10 - Anexos e garagens, não integrados na edificação, terão altura máxima de 2,6 m e ABC por parcela ou lote não superior a 50m².
- 11 - Muros de vedação em material opaco com altura máxima de 1,20m.
- 12 - Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento, para a zona onde se inserem.

Artigo 33.º Espaços urbanos antigos ou históricos

As áreas urbanas antigas ou históricas, são áreas a preservar, enquanto não forem elaborados e aprovados planos de urbanização ou planos de pormenor, e as regras de edificação são cumulativamente com as preconizadas nos artigos antigo anteriores, as seguintes:

- 1 - A demolição para substituição dos edifícios e outros elementos construídos existentes só é autorizada em casos de edifícios sem interesse arquitectónico, em estado de ruína eminente, comprovada por vistoria municipal.
- 2 - Constituem condicionantes da construção de novos edifícios:
 - 2.1 - A manutenção da cêrcea do edifício anterior ou da média dos edifícios confinantes quando nenhum deles tenha cêrcea claramente dissonante da envolvente;
 - 2.2 - A nova construção não exceder a profundidade média dos edifícios confinantes;
 - 2.3 - A linguagem arquitectónica deverá integrar-se no conjunto edificado nomeadamente quanto às

proporções dos vãos e à relação entre os diversos elementos compositivos.

- 3 - São admitidas alterações e ampliações em construções existentes desde que sejam feitas obras de recuperação do todo, e respeitados os elementos estruturais existentes, bem como o desenho e os elementos decorativos relevantes para manter carácter do edifício, e cumprindo-se o preconizado na alínea anterior.
- 4 - O uso não residencial só é autorizada nos 1.º e 2.º pisos, preferencialmente de pequenas unidades de comércio ou serviços.
- 5 - Nos espaços a preservar os materiais a utilizar devem respeitar a gama e textura do conjunto edificado em que se integram.
- 6 - Estas zonas comportam construção isolada e construção contínua, no estrito cumprimento do RGEU.
- 7 - Os indicadores urbanísticos a aplicar nestes espaços, em ampliações ou novas construções são os seguintes:
 - 7.1 - Índice de construção máximo - 0,80;
 - 7.2 - Percentagem de área coberta máxima - 60%.
 - 7.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 80%;
 - 7.4 - Numero máximo de pisos - dois mais um.

Artigo 34.º Espaços urbanos de expansão e colmatagem

A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita cumulativamente ao preconizado nos artigos 30.º, 31.º e 32.º e às seguintes prescrições enquanto não existir plano de urbanização ou plano de pormenor plenamente eficaz:

- 1 - Manutenção de plano edificado marginal a acesso público.
- 2 - Morfologias edificadas definidas pelo tipo dominante na envolvente.
- 3 - Profundidade máxima das edificações em relação á estrutura de acesso público, 14 m com um máximo de 16 m no subsolo, não podendo a nova construção exceder a profundidade dos edifícios confinantes não contabilizando os casos dissonantes.
- 4 - Para as novas intervenções, a cêrcea máxima é determinada pela média da cêrcea dos edifícios adjacentes lateralmente mais próximos, com o limite máximo de dois mais um pisos, excluídos que sejam os casos dissonantes, sem prejuízo do artigo 59.º do RGEU, sendo admissível a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU.
- 5 - Em usos habitacionais, cada unidade edificada não poderá ter cumulativamente ABC emergente do solo superior a 400m², e frente edificada máxima superior a 20 m.
- 6 - Os indicadores urbanísticos aplicáveis ao lote ou parcela são os seguintes:
 - 6.1 - Índice de construção máximo - 0,50;
 - 6.2 - Percentagem de área coberta máxima - 25%;

6.3 - Superfície impermeabilizada máxima - 50%.

Artigo 35.º
Espaços de ocupação industrial

- 1 - É permitida a instalação de unidades industriais das classes A e B previstas no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.
- 2 - O abastecimento de água deve processar-se, obrigatoriamente, a partir da rede pública de distribuição.
- 3 - Sempre que a configuração do terreno o permita, o acesso aos lotes faz-se, obrigatoriamente, a partir de uma via secundária de distribuição interior à própria zona.
- 4 - Excepcionalmente podem ser admitidos acessos directos aos lotes a partir de vias exteriores ou adjacentes à zona, devendo, contudo, ser sempre acautelados e minimizados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel.
- 5 - Os efluentes derivados da produção industrial apenas poderão ser lançados nas linhas de drenagem após tratamento processado em estação própria, a construir mediante projecto elaborado de acordo com a legislação em vigor, por forma a garantir o tratamento adequado dos diversos efluentes derivados do processo de produção.
- 6 - É obrigatória a apresentação de estudo de arranjos exteriores, e em edificação não decorrente de loteamento é obrigatória a criação de cortina arbórea envolvente.
- 7 - Os lotes são de dimensões variadas, e não superiores a 1000m² devendo respeitar as seguintes normas:
 - 7.1 - Índice de construção máximo ao lote ou parcela - 0,6;
 - 7.2 - Superfície de implantação máxima - 50%;
 - 7.3 - Superfície não impermeabilizada igual ou superior a 30% do lote;
 - 7.4 - Altura máxima - 7m (salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade);
 - 7.5 - Afastamento das edificações:
 - a) Aos limites laterais - metade da altura da edificação e nunca inferior a 3 m, em edifícios isolados;
 - b) A tardo - metade da altura e nunca inferior a 5m;
 - c) Em relação ao arruamento, é obrigatoriamente maior ou igual a 7m, e incluirá faixa de estacionamento público adjacente em contacto com o mesmo, excepto a faixa de acesso previsto, que não poderá ocupar dimensão superior a 25% da frente da parcela ou lote.
 - 7.6 - Poderão as edificações nos diversos lotes encostar lateralmente entre si, e no fundo do lote, desde que para o efeito seja apresentado um estudo de conjunto;
 - 7.7 - Nos loteamentos industriais não terão lugar os parâmetros de cedências para espaços verdes e de equipamentos colectivos no que se reporta à portaria regional n.º 9/95, de 3 Fevereiro;

7.8 - Os espaços não impermeabilizados são tratados como espaços verdes plantados e o enquadramento de depósitos exteriores é feito por cortinas de espécies vegetais (espécies indígenas).

Artigo 36.º
Indústria fora de zonas industriais

Desde que não resultem situações de incompatibilidade nos termos do artigo 31.º deste Regulamento e da legislação específica aplicável, nos espaços de produção de solo urbano poderão instalar-se unidades industriais em parcelas livres desde que cumulativamente sejam cumpridos os seguintes parâmetros:

- 1 - Interdito o loteamento industrial e a criação de propriedade horizontal;
- 2 - Espaços verdes privados e estacionamentos públicos e privados reportados à Portaria Regional n.º 9/95, de 3 Fevereiro;
- 3 - Cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos na área onde se inserem.

Artigo 37.º
Espaços de equipamentos

Nestas áreas destinadas à implantação de equipamentos de uso colectivo, cuja definição cabe aos planos de urbanização e aos planos de pormenor, não pode ser autorizada qualquer construção até à existência destes instrumentos.

Enquanto não for iniciada a ocupação prevista, não é autorizada nas áreas de equipamentos a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, a alteração da topografia ou a descarga de entulhos.

Artigo 38.º
Área verde principal

Constituída pelas áreas verdes de protecção e equilíbrio biofísico. Nestas áreas, que asseguram a estrutura verde fundamental, é interdita a construção, excluindo infra-estruturas públicas e edificações necessárias à sua manutenção e funcionamento.

Artigo 39.º
Área verde secundária

Constituída pelas áreas verdes públicas e áreas verdes privadas. Nas áreas verdes públicas, predominantemente destinadas a lazer e recreio, integram-se as áreas verdes da responsabilidade directa da Administração Pública.

- 1 - Nas áreas verdes públicas apenas é permitida a construção de infra-estruturas e equipamentos de apoio às actividades de lazer e recreio previstas em plano de pormenor.
- 2 - Nas áreas verdes privadas, cujos aspectos paisagísticos, históricos e culturais assumem por vezes valor patrimonial, o seu uso só pode sofrer alterações com base em plano de pormenor que estabeleça os parâmetros rigorosos em que tal alteração deve ocorrer.
- 3 - Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, a parte de protecção entre as edificações e os limites do lote ou parcela, deverão ser tratados como espaços verdes plantados de acordo com o projecto de enquadramento paisagístico, tendo em conta que nos arranjos paisagísticos, deverão utilizar-se de preferência espécies indígenas.

Artigo 40.º

Espaços naturais em perímetro urbano

Nestes espaços que incluem basicamente as arribas, as áreas costeiras e as áreas de protecção às linhas de água, devem ser privilegiadas acções de protecção e regeneração.

Capítulo VIII

Espaços agro-florestais (normas de uso)

Artigo 41.º

Normas gerais

Nos espaços agro-florestais, a fixação das populações e a sua dignificação devem, sempre que possível, ser apoiadas mediante incentivos ao aproveitamento agrícola ou florestal mais adequado à protecção e recuperação dos solos, sendo proibidos usos que destruam as suas potencialidades.

Artigo 42.º

Espaços florestais

1 - O uso do solo nos espaços florestais está condicionado ao cumprimento dos seguinte:

1.1 - Laurissilva e outros tipos de floresta natural e matos - o uso do solo nestas zonas não pode afectar ou comprometer as funções de protecção consignadas, apenas se considerando admissíveis instalações de apoio florestal e à circulação nos eixos viários regionais, sendo interdita a edificabilidade privada;

1.2 - Floresta exótica e floresta mista - estes espaços comportam actividades várias na área da agricultura e da silvicultura, podendo comportar equipamentos estruturantes, cumpridos que sejam os parâmetros de edificabilidade previstos para as diferentes actividades, e com suporte em estudos ambientalmente sustentáveis.

Artigo 43.º

Espaços agrícolas

1 - São zonas onde os solos apresentam potencialidades produtivas, devendo nelas ser privilegiada a agricultura, com interdição ou forte restrição a usos não agrícolas.

2 - A edificabilidade nos espaços agrícolas, fica sujeita ao previsto no artigo 46.º.

Artigo 44.º

Espaços residenciais em meio rural

Nestas áreas, para garantir uma urbanização limitada de forma a não agravar as carências de equipamentos e a manter algumas características do meio rural, apenas se admitem construções em prédios confinantes com acesso público com pelo menos 4,0m de dimensão, e sujeitas aos seguintes condicionamentos:

1 - Normas de aplicação comum:

1.1 - Interdição de loteamentos, sendo no entanto possíveis operações de destaque se as parcelas resultantes confinarem ambas com o arruamento/estrada públicos e desde que não resultem parcelas com área inferior a 400m²;

1.2 - É permitido o parcelamento rural, desde que suportado em infra-estruturas de acesso público existentes, em parcelas com área mínima de 2 500 m²;

1.3 - Salvaguarda das características panorâmicas das vias;

1.4 - Área bruta máxima de construção emergente por unidade edificada de 300 m² e altura máxima de 10m;

1.5 - Os muros de vedação terão uma altura máxima de 1,5m;

1.6 - Opção por linguagem arquitectónica de carácter local, com cobertura tradicional de quatro águas em telha;

1.7 - Afastamentos da construção aos limites laterais e tardoz do prédio rústico ou parcela, iguais ou superiores a metade da altura da fachada respectiva, e nunca inferior a 3m;

1.8 - Afastamentos da construção à E.R. e C.M., aplicar-se-á a legislação em vigor em razão da matéria.

2 - Em usos de habitação:

2.1 - Edificação de habitações isoladas, unifamiliares ou geminadas;

2.2 - Criação de um estacionamento por fogo no interior da parcela ou prédio rústico;

2.3 - Afastamento da construção à estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais: 7m ao eixo do acesso, e obrigatoriedade de cedência de faixa para alargamento do caminho de serventia, caso o mesmo não tenha dimensões regulamentares, assim como para criação de passeio em toda a frente de prédio rústico ou parcela, com pelo menos 1,2m e nivelado com o acesso;

2.4 - Percentagem de impermeabilização máxima do prédio ou parcela, 50%.

3 - Em usos de comércio local, instalações de actividades artesanais ou de espaços de valorização dos produtos locais:

3.1 - Criação de pelo menos 10 lugares de estacionamento público exteriores e com ligação directa com a estrutura de acesso pública, dois privados;

3.2 - Afastamento da construção à estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais, 10m ao eixo do acesso, e obrigatoriedade de cedência de faixa para alargamento do caminho de serventia, caso o mesmo não tenha dimensões regulamentares, assim como para criação de passeio em toda a frente de prédio rústico ou parcela, com pelo menos 1,2m e nivelado com o acesso;

4 - Instalações de turismo rural, no aproveitamento por recuperação de edificações existentes, e nos termos que vierem a ser definidos no POT.

5 - É sempre permitida a instalação de áreas de recreio, essencialmente reservadas ao uso da população local e a execução de instalações ligadas à manutenção e criação de serviços públicos, de utilidade pública ou interesse social.

Artigo 45.º

Espaços de paisagem humanizada a proteger

Neste tipo de espaços apenas são permitidas por iniciativa de particulares obras de reconstrução ou restauro.

Artigo 46.º

Espaços de habitação dispersa

- 1 - Nas áreas onde existe habitação dispersa, só poderão ser licenciadas novas edificações nas seguintes condições:
 - 1.1 - Para resolver problemas habitacionais de 1.ª habitação permanente, sem alternativa viável, devidamente comprovada, cumulativamente com as seguintes normas:
 - a) Não se localizarem em espaços naturais ou florestais condicionados;
 - b) ABC máxima 150m² e altura máxima de edificação 7.0m;
 - c) O prédio rústico confrontar directamente com via pública pavimentada, com pelo menos 5m de largura;
 - d) Área impermeabilizada da parcela não superior a 30%.
 - 1.2 - Habitação própria com altura máxima de 7m e ABC não superior a 200m², em prédio rústico confinante com acesso público, e ligada a projecto de exploração agrícola ou silvícola devidamente aprovado para área sobrance de terreno, que não poderá ser inferior à parcela agrícola em vigor na Região.
- 2 - Poderão ser remodeladas as edificações existentes degradadas, para fins de habitação, turísticos e restauração, desde que não se aumente a área de construção existente, e sejam cumpridos os parâmetros mínimos no que se reporta a acessos, áreas verdes e espaços de parqueamento previstos na Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro.

Artigo 47.º

Espaços de ocupação humanizada a reabilitar

Nas áreas a reabilitar, enquanto não forem elaborados e aprovados projectos de requalificação, as regras de edificação seguirão as seguintes normas:

- 1 - Ocupação só permitida para densificação e em parcela livre desde que:
 - 1.1 - O acesso público tenha dimensão mínima de 3m;
 - 1.2 - Uso funcional de habitação isolada ou geminada;
 - 1.3 - Número máximo de fogos por parcela - dois;
 - 1.4 - Frente mínima da parcela em relação á estrutura de acesso - 10m;
 - 1.5 - Área bruta de construção máxima - 200m²;
 - 1.6 - Altura máxima de edificação - 7m;
 - 1.7 - São permitidas obras de remodelação, reconstrução e restauro desde que cumpram os parâmetros deste artigo;
 - 1.8 - Superfície impermeabilizada máxima - 70%.

Capítulo IX

Espaços naturais (normas de uso)

Artigo 48.º

Normas gerais

- 1 - Nos Espaços Naturais são excluídas as acções que alterem as características naturais ou que ponham em risco o equilíbrio ecológico.
- 2 - A fruição deverá desenvolver-se de forma não intensiva, com o fim de manter ou reforçar o equilíbrio ecológico, evitando a destruição das estruturas de compartimentação ou outras que assegurem a continuidade da actividade biofísica e a preservação do património pedológico.
- 3 - A instalação de equipamentos turístico- recreativos deve minimizar as alterações que ponham em risco o equilíbrio ecológico destas zonas.
- 4 - A actividade cinegética deve ser regulamentada de forma a não pôr em risco as espécies faunísticas com interesse para a conservação da natureza.
- 5 - As áreas dos espaços naturais, especialmente os que contiverem reconhecidos valores científicos, devem ser objecto de planos de salvaguarda de modo a compatibilizar os usos previstos neste regulamento com a protecção daqueles valores.

Artigo 49.º

Espaços naturais de uso fortemente condicionado

Nestas áreas com grande valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou reduzida capacidade de regeneração, só podem existir actividades de conservação da natureza e, em percursos bem delimitados, usos de lazer e de recreio.

Artigo 50.º

Espaços naturais de uso condicionado

Nas zonas naturais de uso condicionado, e a que correspondem basicamente a floresta Laurissilva e Matos, o uso do solo não pode afectar ou comprometer as funções de protecção consignadas, apenas se considerando admissíveis instalações de apoio florestal e gestão ambiental, e à circulação nos eixos viários regionais, sendo interdita a edificabilidade privada.

Artigo 51.º

Espaços naturais de uso recreativo

O uso nestes espaços será condicionado ao que vier a ser definido no P.O.O.C. da Costa Norte, que abrange o município da Santana, e na regulamentação Parque Natural da Madeira, nas áreas sob sua jurisdição.

Capítulo X
Espaços-canaisArtigo 52.º
Normas gerais

Nestes espaços aplicar-se-á cumulativamente a legislação específica em vigor em razão da matéria.

Artigo 53.º
Estrutura viária

As vias urbanas comportam as seguintes subcategorias:
Rede primária;
Vias de distribuição local;
Vias de acesso local.

1 - Rede primária- na construção ou remodelação das vias que a integram ter-se-ão em conta as seguintes regras:

- 1.1 - Largura mínima da faixa de rodagem de 7 m;
- 1.2 - Estacionamento exterior à faixa de rodagem;
- 1.3 - Passeios com pelo menos 2m em ambos os lados.

2 - Vias de distribuição local - a construção ou remodelação deste tipo de vias fica sujeita às seguintes regras:

- 2.1 - Largura mínima da faixa de rodagem de 6m;
- 2.2 - Estacionamento exterior à faixa de rodagem;
- 2.3 - Passeios com pelo menos 1,20m em ambos os lados.

3 - Vias de acesso local - para a construção ou remodelação de vias de acesso local são estabelecidas as seguintes regras:

- 3.1 - Largura mínima da faixa de rodagem de um só sentido: 4,5m;
- 3.2 - Estacionamento exterior às faixas de rodagem;
- 3.3 - Largura mínima da faixa de rodagem de 2 sentidos: 6 m.:
 - a) Estacionamento exterior à faixa de rodagem;
 - b) Passeio com pelo menos 1,20m em ambos os lados.

Capítulo XI Áreas de equipamento estruturante

Artigo 54.º Normas gerais

Os espaços de equipamento estruturante condicionam o uso do solo nas suas envolventuras, sendo caso a caso cumulativamente com a presente regulamentação aplicada a legislação específica, com vista a atenuar possíveis efeitos negativos da sua existência e a integrá-los paisagisticamente nas envolventuras, uma vez que se sobrepõem aos diferentes classes de espaços.

Artigo 55.º Espaço indústria fora do perímetro urbano

Consideraram-se as unidades actualmente existentes a laborar ou desactivadas e que importa incentivar a sua reconversão futura de molde a que o espaço onde se inserem seja requalificado.

Artigo 56.º Uso turístico e de lazer

Consideram-se os equipamentos que vierem a ser aprovados no âmbito do P.O.O.C. e do P.O.T. e as edificações de turismo rural, passíveis de se instalarem em zonas agrícolas, nas zonas de habitação dispersa e em zonas residenciais em meio rural, em arquitectura tradicional da ilha, sendo os parâmetros de edificabilidade máxima previstos os seguinte:

- 1) Salvaguarda das características panorâmicas das vias;
- 2) Afastamento mínimo ao limite da parcela ou prédio rústico: 10m;
- 3) Altura máxima de edificação: 7m;
- 4) Muros de vedação em pedra com altura máxima de 1,20m;
- 5) Área impermeabilizada máxima: 25%.

Artigo 57.º Exploração e processamento de inertes

- 1 - Consideram-se as explorações actualmente existentes e as que vieram a ser licenciadas.
- 2 - As novas explorações não poderão localizar-se em espaços naturais nem em espaços florestais de outros tipos de floresta natural ou floresta Laurissilva.
- 3 - As zonas de defesa à exploração de inertes terão preferencialmente as seguintes faixas de protecção, medidas a partir da bordadura de cada exploração:
 - 3.1 - De 10 m, relativamente a caminhos públicos.
 - 3.2 - De 20 m, relativamente a prédios rústicos vizinhos, condutas de fluídos, linhas eléctricas, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos não integrados na exploração da pedra.
- 4 - Aplica-se às actuais explorações em actividade ou desactivadas e em conformidade com a legislação em vigor o seguinte:
 - 4.1 - Obrigatoriedade da entidade exploradora apresentar plano de lavra e de recuperação com tratamento paisagístico do espaço explorado e das áreas abandonadas quando finalizado o período autorizado da respectiva exploração;
 - 4.2 - Promover a execução dos trabalhos, previstos nos planos de recuperação e tratamento paisagístico referidos na alínea anterior, exigindo à entidade exploradora caução para a sua boa e regular execução;
 - 4.3 - A emissão de licença fica dependente do pagamento da taxa a fixar no regulamento de taxas municipais;
 - 4.4 - Área ocupada pela extracção, após terminada a actividade de extracção da pedra, bem como a consequente operação de entulhamento, deverá ser destinada exclusivamente para fins de florestação.
- 5 - A Câmara Municipal promoverá em conjunto com as restantes entidades com jurisdição na matéria, num prazo máximo de cinco anos, um estudo que defina a capacidade de carga do concelho, no que respeita a extracção de inertes, definindo das unidades existentes as que se manterão em funcionamento, o encerramento ou realocação de britadeiras, e quais as acções tendentes a recuperar zonas actualmente intervencionadas.
- 6 - Na área do município de Santana não é admitido o licenciamento do aumento da área de exploração das pedreiras existentes, sem que exista plano de lavra para a totalidade da área intervencionada.

Artigo 58.º Portos

Nestes espaços aplicar-se-á a legislação e normas específicas em razão da matéria.

Artigo 59.º Agro-indústria

Na instalação de agro-industriais observar-se-ão as seguintes regras:

- 1 - É permitida a instalação de unidades nos espaços florestais referidos no n.º 1.2 do artigo 42.º, desde que se implantem a uma distância superior a 500m de usos habitacionais e que o processo de fabrico e os dispositivos anti poluição a instalar reduzam a poluição a valores técnicos aceitáveis.
- 2 - O abastecimento de água deve processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição.
- 3 - Os efluentes derivados da produção industrial apenas poderão ser lançados nas linhas de drenagem após tratamento processado em estação própria, a construir mediante projecto elaborado de acordo com a legislação em vigor, por forma a prevenir o tratamento adequado dos diversos efluentes derivados do processo de produção.
- 4 - As normas de edificabilidade são as seguintes:
 - 4.1 - As instalações deverão implantar-se a pelo menos 50m dos limites do prédio onde se inserem;
 - 4.2 - A superfície impermeabilizada máxima possível é de 0,15;
 - 4.3 - O índice de construção máximo previsto é de 0,1;
 - 4.4 - Altura máxima 7m (salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade).
- 5 - Estes indicadores esgotam a capacidade construtiva de todo o prédio rústico, devendo integrar no seu perímetro as diferentes funções.

Capítulo XII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 60.º Normas gerais

Apenas são definidos parâmetros de aplicação nos espaços de produção de solo urbano.

Artigo 61.º Parâmetros

- 1 - U1 - Cidade de Santana:
 - 1.1- Densidade média - 60 habitantes por hectare;
 - 1.2- Índice de utilização - 0,7;
 - 1.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 70;
 - 1.4 - Cércea média em número de pisos - 2.5.
- 2 - U2 - São Jorge:
 - 2.1 - Densidade média - 40 habitantes por hectare;
 - 2.2 - Índice de utilização - 0,5;
 - 2.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 40;
 - 2.4 - Cércea média em número de pisos - 2.
- 3 - U3 - Ilha:
 - 3.1 - Densidade média - 40 habitantes por hectare;
 - 3.2 - Índice de utilização - 0,5;

3.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 40;

3.4 - Cércea média em número de pisos - 2.

4 - U4 - Faial:

4.1 - Densidade média - 40 habitantes por hectare;

4.2 - Índice de utilização - 0,5;

4.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 40;

4.4 - Cércea média em número de pisos - 2.

5 - U5 - São Roque do Faial:

5.1 - Densidade média - 40 habitantes por hectare;

5.2 - Índice de utilização - 0,5;

5.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 40;

5.4 - Cércea média em número de pisos - 2.

6 - U6 - Arco de São Jorge:

6.1 - Densidade média - 40 habitantes por hectare;

6.2 - Índice de utilização - 0,5;

6.3 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 40;

6.4 - Cércea média em número de pisos - 2.

7 - U7 - Área afecta ao parque temático:

7.1 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 20;

7.2 - Cércea média em número de pisos - 2.

8 - U8 - Campo de Golfe:

8.1 - Densidade média - 10 habitantes por hectare;

8.2 - Cércea média em número de pisos - 1,5.

9 - U9 - Parque empresarial de Santana:

9.1 - Percentagem de superfície impermeabilizada máxima - 70;

10 - U10 - Zona industrial - Parâmetros definidos no artigo n.º 35.

Capítulo XIII Controle e monitorização

Artigo 62.º Controle e monitorização

- 1 - O acompanhamento do P.D.M.S. deve privilegiar o controle e a monitorização regulares do seu processo de execução, envolvendo entre outras as seguintes acções.
- 2 - Recolha e actualização dos elementos relativos a projectos e acções com incidência no território e cartografia correspondente.

- 3 - Avaliação de quaisquer acções, tanto públicas como privadas, que assumam significativa importância no contexto do Plano, nomeadamente projectos de investimento em infra-estruturas e equipamentos de âmbito regional ou supra concelhio.

Capítulo IX
Disposições administrativas e processuais

Artigo 63.º
Revisão

- 1 - A revisão do P.D.M.S. é iniciada por deliberação da Câmara Municipal de Santana de acordo com as orientações dos estudos existentes ou a elaborar para esse fim.
- 2 - A revisão do P.D.M.S. é apreciada pela Câmara Municipal, submetida à aprovação da Assembleia Municipal, e ratificada por resolução do plenário do Governo Regional.

Artigo 64.º
Articulação com outros planos e programas de nível municipal

As actividades de elaboração de planos e programas de âmbito municipal e intermunicipal, subordinam-se aos objectivos definidos no PDMS, devendo ser coordenadas e articuladas com as suas orientações.

Artigo 65.º
Autorizações, aprovações e pareceres

As normas fixadas no P.D.M.S. não dispensam as autorizações, aprovações e pareceres exigidos pela legislação em vigor, referentes a quaisquer empreendimentos, obras e acções de iniciativa pública ou privada.

Artigo 66.º
Taxas

A Câmara Municipal promoverá, nos termos da lei, a actualização das taxas em vigor no município, nas áreas necessárias à correcta implementação do presente plano.

Artigo 67.º
Fiscalização

- 1 - Compete à Câmara Municipal de Santana a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento, no âmbito das respectivas competências.
- 2 - Para efeitos do disposto do número anterior pode, nos termos da lei, ser ordenado o embargo e a demolição das obras que violarem as disposições deste Regulamento, bem como ordenada a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início das referidas obras.

Artigo 68.º
Contra-ordenações

Violação das disposições imperativas do P.D.M.S. constitui contra ordenação punível com coima, nos termos da legislação em vigor

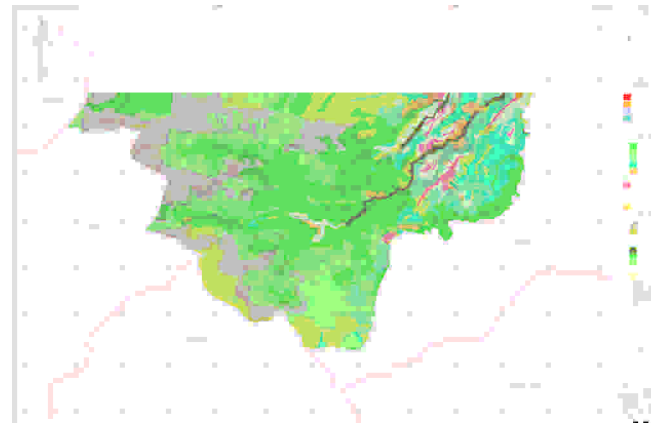
Artigo 69.º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação

Planta de Ordenamento – folha A



Planta de Ordenamento – folha B



Planta de Condicionantes



CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional da Madeira.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda	€ 15,38 cada	€ 15,38;
Duas laudas	€ 16,81 cada	€ 33,61;
Três laudas	€ 27,58 cada	€ 82,73;
Quatro laudas	€ 29,40 cada	€ 117,59;
Cinco laudas	€ 30,51 cada	€ 152,55;
Seis ou mais laudas	€ 37,08 cada	€ 222,46.

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
Uma Série	€ 26,13	€ 13,03;
Duas Séries	€ 49,60	€ 24,95;
Três Séries	€ 60,11	€ 30,20;
Completa	€ 70,66	€ 35,19.

Aestes valores acrescentem os portes de correio, (Portaria n.º 179/2003, de 23 de Dezembro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA

Departamento do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Departamento do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

O Preço deste número: € 4,83 (IVA incluído)