



# JORNAL OFICIAL

Terça-feira, 4 de julho de 2017

I

Série

Número 118

## Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

**Resolução n.º 401/2017**

Ratifica a 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTANA.

**PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL****Resolução n.º 401/2017**

Considerando que a Assembleia Municipal de Santana aprovou, por unanimidade, em reunião ordinária realizada a 5 de junho de 2017, a versão final da 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTANA (RPDMS);

Considerando que o RPDMS estabelece algumas normas que são incompatíveis com o Plano para o Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM), designadamente, o disposto no número 2 do artigo 10.º, no número 2 do artigo 18.º e no número 4 do artigo 26.º do POTRAM, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/95/M, de 24 de junho, e alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 9/97/M, de 18 de julho;

Considerando que a Câmara Municipal de Santana solicitou por isso, nos termos e de acordo com o n.º 2 do artigo 58.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de dezembro, a ratificação do RPDMS por resolução do Conselho de Governo;

Considerando a proposta da Secretária Regional do Ambiente e Recursos Naturais que, à luz do Decreto Regulamentar Regional n.º 2/2015/M, de 12 de maio, e de acordo com o artigo 1.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 8/2015/M, de 5 de agosto, detém a tutela do ordenamento do território.

O Conselho do Governo reunido em plenário em 29 de junho de 2017, resolveu:

1. Ratificar a 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTANA, cujo regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes fazem parte integrante da presente Resolução, e ficam arquivados na Secretaria-Geral da Presidência, com os efeitos que decorrem do disposto no n.º 1 do artigo 58.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de dezembro;
2. Proceder, de acordo com o n.º 1 e com a alínea e) do n.º 2 do artigo 104.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de dezembro, à publicação da presente Resolução na 1.ª Série do *Jornal Oficial* da Região Autónoma da Madeira e à publicação do respetivo Aviso de Publicitação no *Diário da República*.

Presidência do Governo Regional. - O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, no exercício da Presidência, Rui Manuel Teixeira Gonçalves

Anexo da Resolução n.º 401/2017, de 29 de junho

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE SANTANA

CAPÍTULO I  
Disposições gerais

Artigo 1.º  
Âmbito

1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Santana, adiante abreviadamente designado por RPDMS ou Plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.

2. O RPDMS abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. As normas constantes do RPDMS vinculam as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, a quem compete elaborar planos, programas ou projetos e adotar medidas com incidência sobre a ocupação, o uso e a transformação do solo.
4. As normas referidas no número anterior vinculam, ainda, os particulares.
5. São nulos os atos praticados em violação das normas constantes do RPDMS.

Artigo 2.º  
Objetivos

O RPDMS tem como objetivos estratégicos:

- a) Adequação ao quadro de desenvolvimento local do estabelecido nos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional e regional;
- b) Definição das principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção;
- c) Valorização do mundo rural:
  - i) Fomento das atividades agrícolas;
  - ii) Assumir e defender a paisagem humanizada, como fator capital de manutenção e valorização do produto turístico;
  - iii) Otimização das infraestruturas e contenção da edificação dispersa;
- d) Proteção e aproveitamento racional dos valores e recursos naturais:
  - i) Delimitação da estrutura ecológica municipal, com vista à salvaguarda e equilíbrio dos ecossistemas;
  - ii) Promoção turística sustentada dos espaços naturais, de acordo com o seu potencial turístico e capacidade de carga;
  - iii) Promoção dos recursos turísticos de mar e montanha;
  - iv) Promoção do uso racionalizado da água e da utilização de fontes energéticas renováveis;
- e) Valorização do património e qualificação urbana:
  - i) Valorização e qualificação dos espaços públicos nos aglomerados urbanos;
  - ii) Delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão com vista à salvaguarda e valorização de centros históricos/núcleos originais;
  - iii) Inventariação do património edificado;
- f) Promoção da identidade e da coesão territorial:
  - i) Criar diferenciação pela qualidade, no âmbito da vocação turística;
  - ii) Consolidação de uma rede urbana equilibrada e sustentada, solidária e consistente;
  - iii) Criar uma estratégia de captação de investimento, de fixação de casais jovens e de quadros;
  - iv) Propiciar condições de equidade económica, social e territorial no acesso aos bens, serviços e equipamentos.

Artigo 3.º  
Composição do Plano

1. O RPDMS é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
  - b) Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000;
  - c) Planta de Condicionantes à escala 1:10 000
  - d) Planta de Condicionantes - Incêndios Florestais, à escala 1:10 000;
2. Acompanham o RPDMS os seguintes elementos:
- a) Estudos de Caracterização do Território Municipal;
  - b) Relatório do Plano;
  - c) Relatório Ambiental;
  - d) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:100 000;
  - e) Extrato da Planta de Ordenamento do Plano para o Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM), à escala 1:50 000;
  - f) Planta de Enquadramento com os IGT em vigor, à escala 1:25 000;
  - g) Planta da Situação Existente, à escala 1:25 000;
  - h) Planta com os Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25 000;
  - i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
  - j) Planta da RAN, à escala 1:25 000;
  - k) Planta da REN, à escala 1:25 000;
  - l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
  - m) Mapa de Ruído;
  - n) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:25 000.
  - o) Relatório de Riscos do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Santana;
  - p) Carta de Localização do Risco - Movimentos de Massa em Vertentes, à escala 1:25 000;
  - q) Carta de Localização do Risco - Cheias e Inundações, à escala 1:25 000.
- vi) Plano de Desenvolvimento Económico e Social (PDES) 2014-2020;
  - vii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Arquipélago da Madeira (PGRH da RH10).
  - viii) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Autónoma da Madeira (PROF-RAM).
2. Para a área de intervenção dos planos referidos na alínea b) do número anterior, aplicam-se cumulativamente os respetivos regimes e o regulamento do RPDMS.
3. O RPDMS é compatível com todos os planos em vigor na sua área de intervenção, à exceção do disposto no número 2 do artigo 10.º, no número 2 do artigo 18.º e no número 4 do artigo 26.º do POTRAM, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/95/M, de 24 de junho, e alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 9/97/M, de 18 de julho.

#### Artigo 5.º Definições e Abreviaturas

- Artigo 4.º  
Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial em vigor
1. No Município da Santana encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:
- a) Âmbito Regional:
    - i) Plano para o Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM);
  - b) Âmbito Especial:
    - i) Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central (POGMMC);
    - ii) Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM)
    - iii) Zona Especial de Conservação Ilhéu da Viúva - Rocha do Navio;
  - c) Âmbito Setorial:
    - i) Plano Regional da Água da Madeira (PRAM);
    - ii) Plano Regional da Política de Ambiente (PRPA);
    - iii) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT);
    - iv) Plano de Política Energética da Região Autónoma da Madeira (PPERAM);
    - v) Plano Estratégico de Resíduos da Região Autónoma da Madeira (PERRAM);
- 1. Para efeitos do presente Regulamento, e sem prejuízo das definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que fixa os conceitos técnicos a utilizar nos IGT, adotam-se as seguintes definições e abreviaturas:
    - a) Atividade agrícola: a atividade económica do sector primário que tem por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias - primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação;
    - b) Afastamento (Af): distância entre a fachada lateral ou de tardoz de um edifício e as estremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;
    - c) Afastamento ao eixo da via: distância entre qualquer uma das fachadas de um edifício e o eixo da via pública que o serve;
    - d) Alinhamento: delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;
    - e) Altura da edificação (H): dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
    - f) Altura da fachada (Af): dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
    - g) Área de construção do edifício (Ac): somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;
    - h) Área total de construção (Atc): somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

- i) Área de intervenção do plano: porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;
- j) Assento de lavoura: a área onde estão implantadas as instalações necessárias para atingir os objetivos da exploração agrícola;
- k) Cave: zona de um edifício enterrada, localizada acima, abaixo, ou ao nível do arruamento de acesso, só com a fachada de acesso ao mesmo à vista;
- l) Construção de apoio à atividade agrícola: construção destinada à instalação de equipamentos/instrumentos necessários para atingir os objetivos da exploração agrícola;
- m) Cota de soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- n) Edificabilidade: quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção de território;
- o) Edificação: atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- p) Edifício: construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou outros fins;
- q) Edifício anexo: edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;
- r) Empreendimento turístico: estabelecimentos destinados a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;
- s) Equipamentos de utilização coletiva: edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos serviços da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;
- t) Estrutura ecológica municipal: 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;
- u) Exploração agrícola: a unidade técnico-económica de produção, submetida a uma gestão única, com uma localização determinada, constituída por um ou mais blocos de terras, que integra, além das atividades agrícolas, as outras atividades produtivas diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem terras ou outros recursos da exploração;
- v) Fachada: cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;
- w) Fogo: parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;
- x) Habitação multifamiliar: imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública. Não se inclui nesta definição as moradias unifamiliares geminadas;
- y) Habitação unifamiliar: imóvel destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos; Pode adotar ainda a designação de: Moradia Isolada - quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos); Moradia Geminada: quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena; Moradia em banda: quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos;
- z) Índice de impermeabilização do solo (Imp): função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o Índice diz respeito, expresso em percentagem;
- aa) Índice de utilização do solo (Iu): quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o Índice diz respeito;
- bb) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
- cc) Morfotipologia: característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia da edificação;
- dd) Obras de alteração: as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
- ee) Obras de ampliação: as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente.
- ff) Obras de conservação: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente obras de restauro, reparação ou limpeza;
- gg) Obras de construção: as obras de criação de novas edificações
- hh) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.
- ii) Obras de reconstrução: as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstrução da estrutura das fachadas;
- jj) Obras de urbanização: obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

- kk) Operações de loteamento: ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;
  - ll) Operações urbanísticas: operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo, desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
  - mm) Parâmetros de edificabilidade: variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições legais aplicáveis;
  - nn) Parcela: porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente, correspondendo a um único prédio;
  - oo) Pé-direito: altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;
  - pp) Perequação: redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de gestão urbanística a que a lei atribui esse efeito;
  - qq) Perímetro urbano: porção contínua de território classificada como solo urbano;
  - rr) Piso (de um edifício): cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
  - ss) Profundidade máxima das edificações (Prf): distância, em metros, entre o limite da via ou passeio e a linha definida pelo afastamento de tardo de uma edificação;
  - tt) Recuo: distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício;
  - uu) Regime de uso do solo: conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção do território;
  - vv) Reparcelamento: operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento;
  - ww) Unidade de execução: porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;
  - xx) Usos do solo: formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território.
2. Para efeitos do presente Regulamento adotam-se as seguintes abreviaturas:
- a) CMS: Câmara Municipal da Santana;
  - b) IGT - Instrumentos de Gestão Territorial
  - c) RAN: Reserva Agrícola Nacional;
  - d) REN: Reserva Ecológica Nacional;
  - e) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

- f) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- g) UOPG: Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- h) ZEC: Zona Especial de Conservação.

CAPÍTULO II  
Servidões administrativas e restrições  
de utilidade pública

Artigo 6.º  
Identificação

1. Regem-se pelo disposto no presente capítulo e na legislação aplicável, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguidamente identificadas:
- a) Recursos Naturais:
    - i) Recursos Hídricos:
      - Domínio Público Marítimo - Margem das Águas do Mar;
      - Domínio Público Fluvial - Leito e Margens dos Cursos de Água;
      - Captação de Água para Abastecimento Público;
    - ii) Recursos Agrícolas e Florestais:
      - Reserva Agrícola Nacional (RAN);
      - Regime Florestal Parcial - Perímetro Florestal das Serras de Santana;
      - Povoamento Florestal Percorrido por Incêndios;
      - Classe Elevada de Risco de Incêndio;
      - Árvore ou Arvoredo de Interesse Público;
    - iii) Recursos Ecológicos:
      - Reserva Ecológica Nacional (REN);
      - Parque Natural da Madeira;
      - Rede Natura 2000 - Floresta Laurissilva da Madeira (ZEC);
      - Rede Natura 2000 - Maciço Montanhoso Central (ZEC);
      - Rede Natura 2000 - Ilhéu da Viúva (ZEC);
  - b) Património Edificado:
    - i) Imóvel de Interesse Municipal:
      - Capela da Penha - Faial;
      - Ponte do Faial - Faial;
      - Fortim do Faial - Faial;
      - Fontenário de Santa Ana - Santana;
      - Igreja Matriz de São Jorge - São Jorge;
      - Serragem da Achadinha - São Jorge;
      - Fortaleza/Restos da antiga povoação e caminhos antigos - São Jorge.
  - c) Infraestruturas:
    - i) Rede de Abastecimento de Água:
      - Reservatório;
      - Estação Elevatória;
      - Estação de Tratamento de Águas;
      - Conduta adutora;
      - Levada;
      - Depósito de Água para Rega;
    - ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais:
      - Conduta Coletora;
      - Estação de Tratamento de Águas Residuais;
      - Estação Elevatória;
    - iii) Rede Elétrica:

- Produção de Energia - Câmara de Carga;
  - Produção de Energia - Central Hidroelétrica;
  - Transformação de Energia - Subestação;
  - Transporte de Energia - Linha de MT;
  - iv) Rede Rodoviária:
    - Via Expresso;
    - Estrada Regional;
    - Estrada e Caminho Municipal;
  - v) Rede de Telecomunicações;
  - vi) Marcos geodésicos.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior cuja espacialização é compatível com a escala gráfica utilizada encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes e na Planta de Condicionantes - Incêndios Florestais.
3. Além das identificadas pelo RPDMS, constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aquelas que, durante o período de vigência do Plano, vierem a ser legalmente constituídas como tal.

#### SECÇÃO I Regime Geral

##### Artigo 7.º Regime geral

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.

#### SECÇÃO II Regime da RAN

##### Artigo 8.º Delimitação

As áreas a integrar a Reserva Agrícola Nacional são todos os solos agrícolas de boa ou muito boa capacidade agrícola segundo a Carta dos Solos da Ilha da Madeira simultaneamente qualificados como Espaços Agrícolas.

##### Artigo 9.º Afetação das áreas da RAN

1. As áreas da RAN devem ser afetas à atividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural.
2. Aos assentos da lavoura de explorações ligadas à atividade agrícola ou a atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, situadas na área da RAN, é aplicável o disposto nesta Secção.

##### Artigo 10.º Ações Interditas

São interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN, tais como:

- a) Operações de loteamentos e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no artigo seguinte;
- b) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;
- c) Aplicação de volumes excessivos de lamas acima do limite permitido pela legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
- e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

##### Artigo 11.º Utilização das áreas da RAN para outro fim

1. As construções e/ou utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural.
2. As construções e/ou utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade regional que tutela a Agricultura, cumulativamente com o cumprimento do disposto no Capítulo VI - Secção III deste Regulamento.

#### SECÇÃO III Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios e Perigosidade de Incêndio Florestal

##### Artigo 12.º Regime

No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação em vigor, são definidos os seguintes condicionamentos:

- a) Os povoamentos florestais percorridos por incêndios são os cartografados na Planta de Condicionantes - Incêndios Florestais, devendo esta ser atualizada anualmente;
- b) Os povoamentos florestais percorridos por incêndios estão sujeitos a medidas de rearboreização, nos termos da lei em vigor, devendo ser instaladas espécies vegetais com menor inflamabilidade e combustibilidade nas zonas sensíveis assim delimitadas pelo PROFRAM;
- c) Nas áreas classificadas como de Risco Elevado de Incêndio, cartografadas na Planta referida neste artigo, é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora de solo urbano e dos solos definidos pelo RPDMS como "Aglomerados Rurais" e "Áreas de Edificação Dispersa", e de postos de abastecimento combustível e edificações para atividades perigosas, sem prejuízo das infraestruturas definidas pelas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios definidas pelo PROFRAM e implementadas pelas entidades competentes.

SECÇÃO IV  
Árvore ou Arvoredo de Interesse Público

Artigo 13.º  
Regime

O arranjo, incluindo o corte ou a derrama das árvores em jardins, parques, matas ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de proteção a monumentos nacionais, edifícios de interesse público ou edifícios do Estado de reconhecido valor arquitetónico e os exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, pelo seu desenho, pela sua idade ou raridade, sejam classificados de interesse público, ficam sujeitos a autorização prévia da entidade regional que tutela as Florestas e Conservação da Natureza.

SECÇÃO V  
Regime da REN

Artigo 14.º  
Delimitação

Integram a Reserva Ecológica Nacional da Santana as seguintes áreas protegidas:

- a) Rede Natura 2000 - PTMAD0001 Laurissilva da Madeira (ZEC);
- b) Rede Natura 2000 - PTMAD0002 Maciço Montanhoso Central (ZEC);
- c) Rede Natura 2000 - PTMAD0004 Ilhéu da Viúva (ZEC);
- d) Parque Natural da Madeira.

Artigo 15.º  
Regime

1. Nas áreas integradas em REN aplica-se o disposto na legislação em vigor para as referidas Áreas Protegidas, sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da REN, na sua redação atual.
2. As operações urbanísticas a realizar em áreas integradas na REN estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade regional que tutela as Áreas Protegidas.

SECÇÃO VI  
Património

Artigo 16.º  
Património Edificado Classificado

Os bens imóveis classificados como de Interesse Municipal, identificados no artigo 6.º do presente Regulamento, beneficiam de uma zona especial de proteção automática de 50m, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 17.º  
Património Edificado de Interesse Patrimonial

1. Consideram-se para futura classificação, os seguintes imóveis de interesse patrimonial:
  - a) Quinta do Bispo;
  - b) Quinta Ritz;
  - c) Calhau de 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 da Rua D. Teodósio de Gouveia/ER101;
- m) Fontenário do Arco do São Jorge;
- n) Fontenário de Santana;
- o) Fontenário de São Roque do Faial;
- p) Fontenário do Sítio do Barreiro;
- q) Ponte da Fajã Grande;
- r) Ponte da Ribeira da Ametade e Cruzeiro comemorativo;
- s) Ponte da Ribeira de São Jorge;
- t) Engenho do Arco de São Jorge;
- u) Casa do posto agrário de Santana;
- v) Casa de abrigo das Queimadas;
- w) Construções com cobertura de colmo;
- x) Levada dos Balcões;
- y) Levada do Caldeirão Verde;
- z) Fontenário do Caminho Chão.

2. Consideram-se ainda de interesse patrimonial as seguintes construções:
  - a) Construções de apoio à produção (silos, eiras e redis);
  - b) Construções relacionadas com o aproveitamento de água (moinhos, noras, serragens, fontes, pontes, aquedutos, levadas, represas e tanques);
  - c) Edifícios e construções religiosas (igrejas, capelas, ermidas, cruzeiros e passos);
  - d) Muros em pedra aparelhada;
  - e) Caminhos tradicionais;
  - f) Património escultórico;
  - g) Conjuntos edificados com valor cénico e que configuram a imagem da memória coletiva das populações.
3. Os edifícios, construções e conjuntos com interesse patrimonial referidos nos números 1 e 2 não podem ser demolidos sem prévia vistoria camarária, cumprindo promover a sua conservação e recuperação, salvo situações de ruína eminente comprovada por vistoria municipal.
4. As intervenções a realizar nestes imóveis devem harmonizar-se com as suas características originais, não comprometendo a linguagem arquitetónica destes, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.
5. Os caminhos referidos na alínea e) do número 2 devem ser preservados, assim como ser alvo de parecer todas as novas construções e intervenções a efetuar nas áreas e nos imóveis existentes e adjacentes aos mesmos.

Artigo 18.º  
Património Cultural

Devem ainda ser preservadas todas as estruturas ou elementos relacionados com a difusão do património cultural linguístico, etnográfico e social (lojas de tradição, coretos, ou outros).

### Artigo 19.º Patrimônio Arqueológico

1. Todas as intervenções, de qualquer natureza, que decorram nos imóveis referidos nos artigos 6.º e 17.º do presente Regulamento, assim como nas suas zonas especiais de proteção, em todos os espaços religiosos com data de construção anterior ao século XX, e ainda nos locais onde se presume a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, têm de ter, desde uma fase inicial, acompanhamento arqueológico de acordo com o disposto na lei, devendo os mesmos ser comunicados à entidade regional que tutela a Cultura e à CMS.
2. Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obra, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser interrompidos, dando-se de imediato conhecimento à CMS e à entidade regional que tutela a Cultura, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

### SECÇÃO VII Infraestruturas

#### Artigo 20.º Proteção das Captações e infraestruturas de abastecimento de água

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às captações para abastecimento humano são:
  - a) A realização de quaisquer obras ou infraestruturas na proximidade de captações de água para consumo humano deve assumir natureza e características que assegurem o respeito pelo regime legal aplicável aos perímetros de proteção em que se insiram, bem como as condições que sejam definidas em estudo hidrogeológico aprovado pela autoridade competente, carecendo sempre de parecer prévio e vinculativo quando localizadas dentro de um raio de 1000m;
  - b) Independentemente do disposto no número anterior é definido como zona de proteção 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.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às Estações de Tratamento de Águas, Reservatórios de Água Potável e Estações Elevatórias de Água são:
  - a) É interdita a construção, despejo de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias de água;
  - b) A construção numa faixa de 100m de largura, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Água, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante.
3. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às condutas adutoras e às redes de abastecimento de água são:

- a) A execução de quaisquer obras, corte ou plantações de árvores de grande porte em parcelas rústicas distando menos de 10m em planta de canais ou de condutas adutoras principais carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
- b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- c) A distância mínima, em planta, dos cabos elétricos e dos cabos telefónicos em relação às condutas adutoras é de 1m;
- d) Nas áreas urbanas as condutas adutoras devem ser assinaladas com fita de rede de proteção metálica plastificada de cor azul implantada a cerca de 0,5m do extradorso da conduta;
- e) Nas áreas urbanas a implantação das condutas adutoras inerentes à rede de distribuição deve, sempre que tecnicamente possível, ser feita nos passeios às profundidades regulamentares.

#### Artigo 21.º Proteção às Instalações de Drenagem e Recolha de Águas Residuais

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis à rede de coletores são:
  - a) A execução de quaisquer obras, corte ou plantações de árvores de grande porte em parcelas rústicas distando menos de 10m em planta dos coletores principais, emissários e exutores carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
  - b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1m medida para cada lado do traçado dos coletores, coletores principais, emissários e exutores;
  - c) A distância mínima, em planta, dos cabos elétricos e dos cabos telefónicos em relação aos coletores, coletores principais, emissários e exutores deverá ser de 1m;
  - d) Nas áreas urbanas os coletores, coletores principais, emissários e exutores deverão ser assinaladas com fita de rede de proteção metálica plastificada de cor azul implantada a cerca de 0,5m do extradorso da conduta.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às Estações de Tratamento de Águas residuais e Estações Elevatórias de Águas Residuais são:
  - a) É interdita a construção, despejo de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas residuais e Estações Elevatórias de Águas Residuais;
  - b) A construção numa faixa de 100m de largura, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante.

#### Artigo 22.º Proteção às Infraestruturas da Rede Hidroagrícola

Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às infraestruturas hidroagrícolas são:



- a) A execução de quaisquer trabalhos, incluindo plantação de árvores de grande porte a menos de 10m dos canais principais carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante do canal;
- b) A execução de quaisquer trabalhos, nomeadamente os mencionados no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, assim como a plantação de árvores de grande porte a menos de 3m dos canais secundários e regadeiras carece de autorização ou de parecer prévio vinculativo da entidade pública que administra estas infraestruturas;
- c) É interdita a construção, despejo de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias de águas de rega.

### CAPÍTULO III OUTRAS CONDICIONANTES

#### Artigo 23.º Definição

1. As condicionantes aqui apresentadas correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito, que condicionam a utilização e ocupação dominante do solo, em cada categoria, além das condicionantes legais em presença.
2. As condicionantes referidas nos números anteriores encontram-se identificadas nos seguintes desenhos:
  - a) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:25 000;
  - b) Carta de Localização do Risco - Movimentos de Massa em Vertentes, à escala 1:25 000;
  - c) Carta de Localização do Risco - Cheias e Inundações, à escala 1:25 000.

### SECÇÃO I Classificação Acústica

#### Artigo 24.º Identificação

Nos termos do disposto no Regulamento Geral do Ruído e em conformidade com os dados do Mapa de Ruído de Santana, são definidas Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, classificadas e delimitadas na Planta de Classificação Acústica.

#### Artigo 25.º Regime

1. Os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor a ser elaborados no concelho de Santana deverão proceder à reclassificação acústica, estabelecendo a delimitação e a disciplina das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas.
2. Nos locais onde os níveis de ruído identificados ultrapassem os permitidos por lei, deve a CMS proceder à elaboração e à apreciação de planos de redução de ruído, conforme o disposto na legislação em vigor.
3. A instalação e o exercício de atividades que produzam ruído ambiente superior ao permitido por lei para a classe acústica onde se localizam, implica a

adoção de meios de redução de ruído, conforme o disposto na legislação em vigor.

### SECÇÃO II Proteção a Riscos Naturais

#### Artigo 26.º Movimentos de Massa em Vertentes

1. Na Carta de Localização do Risco - Movimentos de Massa em Vertentes, que acompanha o RPDMS, encontram-se graficamente representadas as áreas com maior probabilidade de afetação e/ou de suscetibilidade aos processos de perigosidade potencial.
2. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Elevado de ocorrência de um processo de perigosidade, apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração nos casos indispensáveis à garantia das condições de habitabilidade ou funcionamento do edificado existente, sendo interditas novas construções, à exceção das associadas a infraestruturas territoriais e urbanas conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento. Todas as intervenções têm de ser precedidas de estudos geológico-geotécnicos e hidrogeológicos específicos, integrados e sistematizados, de modo a adotar as soluções técnicas que garantam a compatibilidade e adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva, que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão.
3. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Elevado são permitidas todas as construções com vista à redução do risco e à salvaguarda de pessoas e bens.
4. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Moderado de ocorrência de um processo de perigosidade, qualquer tipo de intervenção urbanística tem de ser precedida de estudos geológico-geotécnicos e hidrogeológicos específicos, integrados e sistematizados, de modo a adotar as soluções técnicas que garantam a compatibilidade e adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva, que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão.
5. Os estudos referidos no número anterior:
  - a) São dispensados quando o projeto é acompanhado de termo de responsabilidade do técnico subscritor do projeto de estabilidade, em conformidade com o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que ateste essa adequação.
  - b) Não podem ser dispensados nos casos da edificação de infraestruturas e equipamentos onde se verifique grande concentração de pessoas, bem como a localização de reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos;
  - c) São promovidos à escala adequada do projeto e devem demonstrar a aptidão para a construção em condições de segurança de pessoas e bens e de garantia de proteção ambiental dos ecossistemas em causa;

- d) São submetidos a pareceres técnico-científicos da/s entidade/s competente/s.
6. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Baixo de ocorrência de um processo de perigosidade, devem ser adotadas soluções técnicas que garantam a compatibilidade e adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva, que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão.

#### Artigo 27.º Cheias e inundações

1. Relativamente às inundações de origem fluvial, até à aprovação da delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, a que se refere o Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, ficarão condicionadas ao uso e alteração as faixas de 50 metros para cada lado das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, pertencentes à rede hidrográfica natural, nos seguintes termos:
- a) Nos perímetros urbanos:
- i) Sempre que a linha de água esteja canalizada, as zonas de leito e margem, nos termos definidos na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, são *non aedificandi*, ficando a restante faixa de proteção sem restrições de uso, no que se reporta ao Domínio Hídrico Fluvial;
  - ii) Na ausência de canalização da linha de água, a totalidade da faixa de 50 metros para cada lado da linha de água é *non aedificandi*, devendo manter-se em estado natural;
- b) Fora dos perímetros urbanos a faixa de 50m para cada lado da linha de água é *non aedificandi* devendo manter-se em estado natural.
2. Nas áreas referidas no número anterior, serão sempre viáveis ações e obras que se destinem a garantir a melhoria do funcionamento hidrológico das linhas de água, a segurança de pessoas e bens, a estabilidade dos solos, a melhoria das condições de funcionamento de infraestruturas e, em construções existentes, as ações que tenham como resultado a melhoria das condições de segurança, de salubridade e cumprimento de normas legais aplicáveis em função do uso funcional.
3. Até à aprovação da delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e respetiva regulamentação, no cumprimento do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 33/2008/M, de 14 de agosto, estão sujeitas a parecer vinculativo da entidade com competência na gestão do domínio público hídrico fluvial todas as ações e usos na faixa de 50m para cada lado das linhas de água.

#### CAPÍTULO IV USO DO SOLO

#### Artigo 28.º Classificação do Solo Urbano e Solo Rural

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

- a) Solo Urbano: aquele que se destina à urbanização e à edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possí-

- vel programar e os afetos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano.
- b) Solo Rural: o que, de acordo com a sua vocação, se destina a atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação humana que não lhe conferiram o estatuto de solo urbano.

#### Artigo 29.º Qualificação do Solo Urbano

1. São definidas, para o Solo Urbano, as seguintes categorias e subcategorias de solo urbanizado:
- a) Espaços Centrais;
  - b) Espaços Residenciais:
    - i) Espaços Residenciais de Densidade 1;
    - ii) Espaços Residenciais de Densidade 2;
  - c) Espaços de Atividades Económicas;
  - d) Espaços de Uso Especial:
    - i) Espaços de Equipamentos;
    - ii) Espaços de Turismo.
  - e) Espaços Verdes.
2. Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 30.º Qualificação do Solo Rural

1. São definidas, para o Solo Rural, as seguintes categorias e subcategorias:
- a) Espaços Florestais:
    - i) Espaços Florestais de Conservação;
    - ii) Espaços Florestais Mistos;
  - b) Espaços Agrícolas;
  - c) Espaços Naturais:
    - i) Arribas e Escarpas;
    - ii) Áreas de Elevado Valor Natural;
    - iii) Praias;
    - iv) Formações Vegetais Espontâneas.
  - d) Espaços Afetos a Atividades Industriais:
    - i) Espaços Afetos a Atividades Industriais 1;
    - ii) Espaços Afetos a Atividades Industriais 2;
  - e) Aglomerados Rurais;
  - f) Áreas de Edificação Dispersa;
  - g) Espaços Culturais;
  - h) Espaços de Ocupação Turística;
  - i) Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas.
2. Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 31.º Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano

1. Só podem ser autorizadas novas utilizações ou a construção de novas edificações, ou a alteração de uso, a conservação, reconstrução, alteração e/ou ampliação, das existentes, quando estas se destinem aos usos dominantes ou aos usos compatíveis de cada categoria, desde que cumpram o respetivo

regime de uso e ocupação do solo, conforme o disposto nos Capítulos seguintes.

2. Sem prejuízo das especificações referentes a cada categoria e da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotipologia e na volumetria, com a envolvente, natural e edificada.
3. O dimensionamento dos estacionamentos deve cumprir o disposto no artigo 84.º do presente Regulamento.
4. Os muros vedação terão uma altura máxima de 1,50m em material opaco, ou 1,80m em material não opaco, sem prejuízo do que vier a ser definido em Regulamento Municipal.
5. Admite-se a construção de edifícios anexos à edificação principal desde que integrem o conceito de obra de escassa relevância.
6. Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste Regulamento, para a categoria onde se inserem.
7. Todas as construções e utilizações referidas devem:
  - a) Cumprir toda a demais legislação em vigor, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública e outras condicionantes, apresentadas no Capítulo III do presente Regulamento, e a legislação específica ao exercício de cada atividade;
  - b) Garantir a não perturbação do equilíbrio da paisagem, quer pela sua localização, volumetria ou obras necessárias à instalação de infraestruturas;
  - c) Promover a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas e princípios de sustentabilidade na aplicação de sistemas construtivos e materiais;
  - d) Garantir o não agravamento, face à situação existente, das condições de trânsito e de estacionamento.
  - e) Garantir a obtenção de água potável e energia elétrica, um eficaz tratamento de efluentes e o acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis, e dos projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras.
8. O licenciamento ou autorização de quaisquer construções ou utilizações é condicionado à existência ou à criação das infraestruturas urbanísticas básicas legalmente exigíveis.

CAPÍTULO V  
REGIME DE USO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I  
Usos Compatíveis

Artigo 32.º  
Caraterização

1. Além do uso dominante, são admitidas nas várias categorias de solo urbano, desde que cumprindo o

disposto no artigo 33.º, os seguintes Usos Compatíveis:

- a) Habitação e alojamento local;
- b) Comércio e serviços;
- c) Garagens ou armazéns/arrecadações;
- d) Atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo I do presente Regulamento;
- e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
- f) Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público nos termos no Capítulo IX;
- g) Parques de estacionamento e parques de manobras;
- h) Espaços e edifícios de culto;
- i) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros;
- j) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

2. A concretização das construções ou utilizações das quais resulte uma ocupação do solo compatível com o uso dominante de cada categoria, não requalificam o solo nessa área, sendo aplicado o regime do solo da respetiva categoria após a cessação do uso compatível.

Artigo 33.º  
Edificabilidade

1. As edificações a que se referem as alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior do presente Regulamento devem cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
  - c) Altura máxima da edificação: 8,5m;
  - d) Altura máxima da fachada: 7m;
  - e) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - f) Afastamentos de tardoz:
    - i) Edifícios de habitação unifamiliar: mínimo de 3m;
    - ii) Restantes edificações: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
  - g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
  - h) Profundidade máxima das edificações em relação à via pública de acesso: a definida pela envolvente dominante, exceto em casos dissonantes.
2. As atividades industriais a que se refere a alínea d) do número 1 do artigo anterior do presente Regulamento devem:
  - a) Ser compatíveis com o uso da envolvente;
  - b) Possuir laboração preferencialmente diurna, quando o edifício onde se inserem for de uso maioritariamente residencial;
  - c) Garantir o cumprimento da Lei do Ruído;

- d) Garantir um acesso automóvel a partir da via pública;
  - e) Localizar-se em edifício ou piso com, no mínimo, uma fachada totalmente aparente;
  - f) Ocupar um piso de profundidade máxima de 24m, quando o edifício onde se inserem for de uso majoritariamente residencial.
3. Os empreendimentos turísticos referidos na alínea e) do número 1 do artigo anterior podem ser instalados em edificações existentes ou novas, podendo as edificações existentes ser objeto de alteração de uso, de obras de conservação, reconstrução, alteração e/ou ampliação. Estas situações devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
- a) Índice máximo de utilização do solo: 1,50;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%.
  - c) Afastamentos laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - d) Afastamentos de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
  - e) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
4. A edificabilidade associada aos usos compatíveis enunciados nas alíneas f) a i) do número 1 do artigo 32.º é a exigida pela própria natureza dos mesmos, tendo de obedecer à legislação em vigor, e desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal.

#### SECÇÃO II Espaços Centrais

##### Artigo 34.º Caraterização

Os Espaços Centrais correspondem aos espaços urbanos de centralidade, nos quais se concentram as funções residenciais e terciárias mais significativas, e outras funções de ocupação mais recente, independentemente da sua localização e época de construção.

##### Artigo 35.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nos Espaços Centrais são permitidos:
  - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e/ou ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
  - b) Novas construções destinadas a habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público nos termos do Capítulo IX;
  - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados ou em banda, e a construção de edifícios de habitação multifamiliar;
  - d) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 32.º do presente Regulamento.
2. A demolição para substituição dos edifícios e outros elementos construídos existentes só é autorizada em casos de edifícios em estado de ruína eminente, ou quando seja um caso claramente disso-

nante do conjunto edificado, comprovada por vistoria municipal.

3. As atividades terciárias são permitidas em todos os pisos e as atividades industriais compatíveis, referidas no artigo 32.º, são permitidas apenas no piso térreo ou em cave.

#### Artigo 36.º Edificabilidade

1. Os usos compatíveis a que se refere a alínea d) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 33.º.
2. As edificações referidas nas alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70%;
  - b) Altura máxima da edificação:
    - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 9m;
    - ii) Restantes edificações: 12m;
  - c) Altura máxima da fachada:
    - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 7m;
    - ii) Restantes edificações: 10m;
  - d) Afastamentos laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - e) Afastamentos de tardoz:
    - i) Edifícios de habitação unifamiliar: mínimo de 3m;
    - ii) Restantes edificações: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
  - f) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
3. É admissível a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU.

#### SECÇÃO III Espaços Residenciais

##### Artigo 37.º Caraterização

1. Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, sendo no entanto permitidos outros usos, compatíveis e complementares.
2. São definidas as seguintes subcategorias de Espaços Residenciais:
  - a) Espaços Residenciais de Densidade 1;
  - b) Espaços Residenciais de Densidade 2.

##### Artigo 38.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nos Espaços Residenciais são permitidas:
  - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e/ou ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
  - b) Novas construções destinadas a habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público nos termos do Capítulo IX;

- c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados ou em banda, e a construção de edifícios de habitação multifamiliar;
  - d) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 32.º.
2. As atividades terciárias são permitidas em todos os pisos e as atividades industriais compatíveis, referidas no artigo 32.º, são permitidas apenas no piso térreo ou em cave.

Artigo 39.º  
Edificabilidade

1. Os usos compatíveis a que se refere a alínea d) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 33.º.
2. As construções referidas nas alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior inseridas nos “Espaços Residenciais de Densidade 1” devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
  - c) Altura máxima da edificação:
    - i. Edifícios de habitação unifamiliar: 9m;
    - ii. Restantes edificações: 12m;
  - d) Altura máxima da fachada:
    - i. Edifícios de habitação unifamiliar: 7m;
    - ii. Restantes edificações: 10m;
  - e) Afastamentos laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - f) Afastamentos de tardo:
    - i. Edifícios de habitação unifamiliar: mínimo de 3m;
    - ii. Restantes edificações: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
  - g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6m, ou consoante as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
3. As construções referidas nas alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior inseridas nos “Espaços Residenciais de Densidade 2” devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 1;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%;
  - c) Altura máxima da edificação:
    - i. Edifícios de habitação unifamiliar: 9m;
    - ii. Restantes edificações: 12m;
  - d) Altura máxima da fachada:
    - i. Edifícios de habitação unifamiliar: 7m;
    - ii. Restantes edificações: 10m;
  - e) Afastamentos laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - f) Afastamentos de tardo:
    - i. Edifícios de habitação unifamiliar: mínimo de 3m;
    - ii. Restantes edificações: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
  - g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

SECÇÃO IV  
Espaços de Atividades Económicas

Artigo 40.º  
Caraterização

Estes espaços incluem as áreas específicas de atividades económicas e de ocupação industrial, de armazenagem e serviços, com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

Artigo 41.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. São usos dominantes desta categoria todos os tipos de indústria, a armazenagem e oficinas de reparação, conforme o disposto no Anexo I do presente Regulamento e a demais legislação aplicável, em vigor.
2. Nos Espaços de Atividades Económicas não são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas a), d), g) e h) referidos no número 1 do artigo 32.º.
3. Os Empreendimentos Turísticos já existentes não devem ser prejudicados pela existência de condições insalubres, ruidosas ou de outra forma incomodativas eventualmente existentes na sua envolvente.
4. O uso e ocupação dos Espaços de Atividades Económicas por indústrias do tipo 1, 2 ou 3, deve obedecer ao disposto no Anexo I do presente Regulamento e está, nos termos da lei, sujeito a parecer da entidade com razão na matéria, em função da classificação económica da atividade industrial em causa.
5. Às áreas integradas no Parque Empresarial de Santana aplica-se o disposto na legislação em vigor e Autorização de Loteamento.

Artigo 42.º  
Edificabilidade

1. As operações urbanísticas em área não integradas no Parque Empresarial de Santana devem cumprir os seguintes requisitos:
  - a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80%;
  - b) Altura máxima da edificação: 9m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade;
  - c) Afastamentos laterais mínimos: 3m;
  - d) Afastamentos de tardo: mínimo: 5m;
  - e) Recuo mínimo: o definido pela legislação aplicável à via rodoviária em causa, e nunca inferior a 5m;
  - f) Devem ser objeto de tratamento paisagístico adequando as faixas *non aedificandi* envolventes às edificações, preferencialmente mantendo a vegetação existente e privilegiando a plantação de espécies autóctones;
  - g) Deve ser assegurado o tratamento de efluentes e resíduos sólidos e de abastecimento de água e de eletricidade sempre que as ligações à rede pública se mostrem insuficientes ou desadequadas;
  - h) Deve ser promovida a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas e revelar princípios de sustentabilidade na aplicação de sistemas construtivos e materiais.

2. Às operações urbanísticas em área afeta ao Parque Empresarial de Santana aplica-se a legislação em vigor e a Autorização de Loteamento, sendo permitidos outros usos desde que devidamente autorizados pela entidade que tutela o Parque Empresarial, devendo cumprir-se os seguintes requisitos em função da área total do Parque:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 0,6
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 50%.

#### SECÇÃO VI Espaços de Uso Especial

##### Artigo 43.º Caraterização

1. Os espaços de uso especial integram os equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.
2. São definidas as seguintes subcategorias de Espaço de Uso Especial:
  - a) Espaços de Equipamentos;
  - b) Espaços de Turismo.

##### Artigo 44.º Regime de Uso e Ocupação

1. A subcategoria Espaços de Equipamentos corresponde a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social, de prevenção e segurança e outros, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio, bem como outros locais de apoio.
2. As áreas qualificadas como Espaços de Equipamentos destinam-se às seguintes ocupações e edificações:
  - a) Jardins, parques urbanos e áreas de recreio e lazer;
  - b) Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público nos termos do Capítulo IX;
  - c) Edificações destinadas a comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
  - d) Parques de estacionamento e parques de manobras;
  - e) Espaços e edifícios de culto;
  - f) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.
3. A subcategoria Espaços de Turismo corresponde a espaços onde a atividade turística é a dominante, nas formas e tipologias admitidas por lei, assim como das suas infraestruturas de apoio, sem prejuízo dos usos compatíveis referidos nas alíneas a), b), g) e h) do número 1 do artigo 32.º.
4. O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nas subcategorias tem caráter indicativo,

podendo ser alterado pelo município, em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

5. Para os usos referidos nos números anteriores, é permitida a nova construção e a conservação, reconstrução, alteração, e/ou ampliação das existentes, de acordo com a legislação em vigor aplicável a cada uso específico.
6. Verificando-se, nos solos qualificados como de Uso Especial, a desativação definitiva de equipamentos ou estruturas existentes, em área não abrangida por Plano de Urbanização ou de Pormenor, podem ser viabilizados os usos correspondentes à categoria funcional do solo urbano contíguo dominante se a CMS, mediante deliberação devidamente fundamentada, entender que não se justifica manter a área reservada para a instalação de novos equipamentos ou infraestruturas.

##### Artigo 45.º Edificabilidade

1. A construção na subcategoria Espaços de Equipamentos obedece a parâmetros de edificabilidade definidos pela própria natureza dos mesmos e pela legislação em vigor.
2. As operações urbanísticas realizadas nos solos qualificados como Espaços de Turismo devem respeitar cumulativamente as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70%.

#### SECÇÃO VII Espaços Verdes

##### Artigo 46.º Caraterização

1. Os Espaços Verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial, destinadas a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.
2. Estes espaços integram as áreas verdes de propriedade pública e privada, integradas na Estrutura Ecológica Municipal.

##### Artigo 47.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nas áreas qualificadas como Espaços Verdes são permitidas as seguintes ocupações e edificações:
  - a) Jardins, parques urbanos e áreas de recreio e lazer;
  - b) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
  - c) Edificações destinadas a comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
  - d) Construções de apoio à atividade agrícola, no caso dos espaços verdes de propriedade privada;
  - e) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água,

obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

2. As edificações referidas nas alíneas b) e c) do número 1 têm de respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade e exigências construtivas:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 25%;
  - c) Altura máxima da edificação: 4,5m;
  - d) Utilização de pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis;
  - e) Preferência pela utilização de sistemas construtivos e materiais tradicionais.
3. As edificações referidas na alínea d) do número 1 devem respeitar os parâmetros de edificabilidade previstos no número 3 do artigo 49.º.

#### CAPÍTULO VI REGIME DE USO DO SOLO RURAL

##### SECÇÃO I Usos Compatíveis

###### Artigo 48.º Caraterização

1. Além do uso dominante são admitidas nas várias categorias de solo rural, desde que cumprindo o disposto no artigo 49.º, a construção e/ou utilização dos seguintes usos compatíveis:
  - a) Comércio local e serviços;
  - b) Garagens ou armazéns/arrecadações;
  - c) Edificações diretamente ligadas à exploração agrícola ou silvícola e às atividades produtivas locais;
  - d) Indústrias ou serviços de atividades diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos, conforme o disposto no Anexo I do presente Regulamento;
  - e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo da natureza;
  - f) Alojamento local;
  - g) Equipamentos de utilização coletiva, ou de interesse público nos termos do Capítulo IX do presente Regulamento;
  - h) Espaços e edifícios de culto;
  - i) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas;
  - j) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios, ou instalações de apoio de praia;
  - k) Zonas de estacionamento, implantadas ao longo da via;
  - l) Parques de merendas e miradouros;
  - m) Parques de campismo e caravanismo;
  - n) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio;
  - o) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias

renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento.

2. Conforme referido na alínea d) do número anterior, podem ser instaladas explorações de recursos geológicos, desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, após ponderação conjugada dos benefícios esperados e dos eventuais efeitos negativos da exploração na qualidade ambiental e paisagística das áreas por elas afetadas.
3. A concretização das construções ou utilizações das quais resulte uma ocupação do solo compatível com o uso dominante de cada categoria, não requalificam o solo nessa área, sendo aplicado o regime do solo da respetiva categoria após a cessação do uso compatível.

###### Artigo 49.º Edificabilidade

1. As novas construções destinadas aos usos referidos na alínea a) e as atividades produtivas locais referidas na alínea c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
  - b) Área máxima de construção: 200 m<sup>2</sup>;
  - c) Altura máxima da edificação: 8,50 m;
  - d) Altura máxima da fachada: 7m
  - e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 30%;
  - f) Afastamentos laterais e de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m.
2. As edificações existentes podem ser objeto de alteração de uso, obras de conservação, reconstrução, alteração e/ou ampliação, para atividades produtivas locais, usos habitacionais, de comércio, de serviços ou de alojamento local, cumprindo os parâmetros definidos no número anterior e o disposto na legislação em vigor.
3. As garagens ou armazéns/arrecadações e as construções de apoio à atividade agrícola ou silvícola, referidas nas alíneas b) e c) do número 1 do artigo anterior, devem respeitar os seguintes parâmetros:
  - 3.1. Prédios com área inferior a 5000 m<sup>2</sup>:
    - a) Área máxima de construção:
      - i) 10 m<sup>2</sup>, em prédios com área inferior ou igual a 250m<sup>2</sup>;
      - ii) 30 m<sup>2</sup>, em prédios com área superior a 250 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 1000 m<sup>2</sup>;
      - iii) 50 m<sup>2</sup>, em prédios com área superior a 1000 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 3000 m<sup>2</sup>;
      - iv) 100 m<sup>2</sup>, podendo ser distribuída em unidades autónomas de 50m<sup>2</sup>, num máximo de duas, em prédios com área superior a 3000 m<sup>2</sup> e inferior a 5000 m<sup>2</sup>;
    - b) Altura máxima da edificação: 5 m;
    - c) Afastamentos laterais e de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
    - d) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m.
    - e) Cobertura em duas águas.

- 3.2. Prédios com área igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup>:
- Área máxima de construção: 200 m<sup>2</sup>, podendo ser distribuída em unidades autônomas de 50m<sup>2</sup>, no máximo de quatro;
  - Altura máxima da edificação: 7 m;
  - Afastamentos laterais e de tardo: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m;
  - Número máximo de pisos: 1 pisos;
  - Cobertura inclinada, com o mínimo de duas águas.
4. A construção de poços ou tanques de rega deve cumprir o disposto na legislação regional em vigor, cumulativamente com o seguinte:
- Altura máxima de 3 m;
  - Afastamentos laterais e de tardo: mínimos: 1,5 m;
  - Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 6 m;
  - Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 3m
  - Recuo mínimo ao eixo da via: 6 m;
  - Preferência por implantação na cota mais alta do terreno;
  - O que vier a ser definido no Regulamento Municipal.
5. As construções e utilizações destinadas à atividade pecuária ou agropecuária, referidas na alínea d) do número 1 do artigo anterior, devem:
- Garantir as condições adequadas de tratamento de águas residuais;
  - Garantir a acessibilidade à via pública;
  - Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
  - Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
    - Altura máxima da edificação: 7m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da atividade;
    - Área máxima de construção: 2500m<sup>2</sup>;
    - Afastamento mínimo ao limite de espaço urbano, urbanizável ou de qualquer edificação mais próxima: 250m;
    - Afastamentos laterais e de tardo: mínimos: 5m;
    - Recuo mínimo: 15m.
6. As construções destinadas a instalações para animais de espécie pecuária de apoio à economia de subsistência familiar, devem cumprir com a legislação em vigor cumulativamente com o seguinte:
- Altura máxima da edificação: 5m;
  - Afastamentos laterais e de tardo: mínimos: 5 m;
  - Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 8 m;
  - Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 5 m;
  - Afastamento mínimo ao eixo da via: 8 m.
7. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as áreas de depósito e aproveitamento de inertes, e as restantes construções e utilizações para as atividades referidas na alínea d) do número 1 do artigo anterior, devem:
- Garantir as condições adequadas de tratamento de águas pluviais e de águas residuais;
  - Garantir a acessibilidade à via pública;
  - Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
- Garantir, no caso da cessação de exploração de recursos geológicos, o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis;
  - Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
    - Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
    - Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
    - Altura máxima da edificação: 7m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade;
    - Afastamentos laterais e de tardo: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
    - Recuo mínimo: 5m.
8. Além do disposto no número anterior, a construção de estufas e de estruturas para valorização de resíduos tem de respeitar o seguinte:
- Garantir o seu total desmantelamento, em fim de vida útil, e remoção do terreno, devendo os diversos materiais ser objeto de processamento, nos termos da lei;
  - Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
    - Afastamentos laterais e de tardo: mínimos: 1,5m;
    - Recuo mínimo: 4,5m;
  - A edificação de estruturas de apoio fica sujeita ao cumprimento do previsto no n.º3 deste artigo.
9. Os empreendimentos turísticos, referidos na alínea e) do número 1 do artigo anterior, podem ser instalados em edificações existentes ou novas, podendo as edificações existentes ser objeto de alteração de uso, obras de conservação, reconstrução, alteração, e/ou ampliação. Estas situações devem respeitar, cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
- Índice máximo de utilização do solo: 1;
  - Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
  - Operações de loteamento nos termos definidos pelo RJUE.
10. Sem prejuízo do disposto no número 2 deste artigo, o alojamento local referido na alínea f) do número 1 do artigo anterior deve respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a habitação, de acordo com o definido para o uso dominante de cada categoria do solo.
11. A edificabilidade associada aos usos compatíveis enunciados nas alíneas g) a o) do número 1 do artigo anterior é a exigida pela própria natureza dos mesmos, tendo de obedecer à legislação em vigor e, desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local, pela Câmara Municipal.

SECÇÃO II  
Espaços Florestais

Artigo 50.º  
Caraterização

- Os Espaços Florestais abrangem as áreas com presença dominante do estrato arbóreo, em alguns casos, de áreas com apetência para a produção florestal.



2. Os Espaços Florestais destinam-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal e dos valores naturais da paisagem, e à promoção do controlo de erosão e da estabilidade e diversidade ecológica.
3. Constituem subcategorias dos Espaços Florestais:
  - a) Espaços Florestais de Conservação;
  - b) Espaços Florestais Mistos.

Artigo 51.º  
Regime de Uso e Ocupação  
e Edificabilidade

1. Nos Espaços Florestais devem ser preservadas as características naturais e potenciadas as possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à diversidade paisagística e ambiental, sendo permitidas ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com manutenção ou introdução de matas de folhosas autóctones, com aplicação de técnicas culturais não degradantes dos recursos em proteção.
2. Os modelos de silvicultura a adotar não podem comprometer os objetivos desta categoria de espaço.
3. As explorações florestais públicas e comunitárias, assim como as explorações privadas com área igual ou superior a 25ha, estão sujeitas a Plano de Gestão Florestal, conforme definido na lei.
4. Deve ser cumprido o disposto no PROFRAM, para as sub-regiões homogêneas Norte, Este e Laurissilva e Maciço Montanhoso, identificadas no concelho de Santana, no que diz respeito à área de maciços contínuos de terrenos arborizados, distância entre maciços contínuos de terrenos arborizados, área de maciços contínuos de povoamentos sujeitos a silvicultura intensiva e distância entre maciços contínuos de povoamentos sujeitos a silvicultura intensiva.
5. As novas construções para habitação não são permitidas em Espaços Florestais, sem prejuízo das situações já existentes à data da entrada em vigor do RPDMS, que poderão comportar alojamento local, conforme o número 2 do artigo 49.º.
6. Na subcategoria de Espaços Florestais de Conservação apenas são permitidas as seguintes construções e utilizações:
  - a) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
  - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
  - c) Parques de merendas e miradouros;
  - d) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades;
  - e) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento.

7. Na subcategoria de Espaços Florestais Mistos são permitidas as construções e utilizações referidas no número anterior e ainda os usos compatíveis referidos nas alíneas a), c), d), e) g), k) e m) do número 1 do artigo 48.º.
8. As construções e utilizações referidas nos números 6 e 7 do presente artigo devem cumprir a alínea a), b) e c) do disposto no número 7 do artigo 31.º quando aplicável e a edificabilidade prevista no artigo 49.º.
9. Nos Espaços Florestais não são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas b), h) e i) do número 1 do artigo 48.º.

SECÇÃO III  
Espaços Agrícolas

Artigo 52.º  
Caraterização

Os Espaços Agrícolas correspondem a todos os solos cujas características pedológicas, de ocupação atual e de localização se adequam à prática agrícola, sendo incluídos os solos atualmente agricultados e todos aqueles em de boa capacidade agrícola, classificados segundo a carta de solos da ilha da Madeira, sendo ainda considerados aqueles em que a prática ou uso agrícola foram abandonados, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 53.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. Os Espaços Agrícolas são afetos à atividade agrícola e aos assentos da lavoura de explorações, e/ou a atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, incluindo a implantação das construções de apoio.
2. Sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis, nos Espaços Agrícolas é permitida a construção de habitação, para solução de problema habitacional sem qualquer outra alternativa viável, assim como a construção e utilização pelos usos compatíveis, conforme do disposto nas alíneas a), c), d), e), f), g), j), k), n) e o) do número 1 do artigo 48.º.
3. Para as edificações existentes é ainda admitida a manutenção do uso existente, de facto, à data da entrada em vigor do presente Plano.
4. Nos espaços agrícolas não são compatíveis os usos referidos nas alíneas b), h), l), e m).

Artigo 54.º  
Edificabilidade

1. As construções e utilizações referidas no número 1 e as destinadas aos usos compatíveis, referidas no número 2 do artigo anterior, devem cumprir com o disposto no artigo 49.º.
2. As habitações referidas no número 2 do artigo anterior têm de cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;

- b) Área máxima de construção: 200 m<sup>2</sup>;
- c) Altura máxima da edificação: 8,50 m;
- d) Altura máxima da fachada: 7m
- e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 30%;
- f) Afastamentos laterais e de tardo: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
- g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m.

#### SECÇÃO V Espaços Naturais

##### Artigo 55.º Caraterização

1. São qualificados como Espaços Naturais as áreas de reconhecido e elevado valor paisagístico e ambiental, privilegiando-se a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.
2. Constituem subcategorias dos Espaços Naturais:
  - a) Arribas e Escarpas;
  - b) Áreas de Elevado Valor Natural;
  - c) Praias;
  - d) Formações Vegetais Espontâneas.

##### Artigo 56.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nas subcategorias de Arribas e Escarpas e Formações Vegetais Espontâneas apenas é permitida:
  - a) A prática agrícola e o uso florestal, sempre que as condições orográficas o permitam e sendo utilizadas as técnicas tradicionais de contenção de terras, nomeadamente a plantação em socacos com muros de pedra ou de betão forrados a pedra, conforme a indicação do Programa Regional de Desenvolvimento Rural da Região Autónoma da Madeira;
  - b) A construção de edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área máxima de construção de 10m<sup>2</sup>, e desde que respeitando o disposto nas alíneas a), b) e c) no número 7 do artigo 31.º do presente Regulamento;
  - c) A construção de levadas para regadio das culturas referidas no número anterior;
  - d) A implantação de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento.
2. Nas subcategorias de Áreas de Elevado Valor Natural e em Praias apenas são permitidas as seguintes construções e utilizações, sujeitas a parecer das entidades competentes:
  - a) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
  - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
  - c) Apoios de praia;
  - d) Parques de merendas e miradouros;
  - e) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades;
  - f) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétri-

cas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento.

3. Em qualquer uma das subcategorias de Espaços Naturais não são permitidas ações de remoção ou danificação de espécies autóctones, salvo quando enquadradas em intervenções de gestão florestal ou conservação da natureza, devidamente licenciadas.

##### Artigo 57.º Edificabilidade

As edificações devem respeitar as normas de edificabilidade referidas no artigo 49.º, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente nos planos de hierarquia superior referidos no artigo 4.º deste Regulamento.

#### SECÇÃO VI Espaços Afetos a Atividades Industriais

##### Artigo 58.º Caraterização

1. Os Espaços Afetos a Atividades Industriais são zonas onde é permitida a instalação de atividades industriais, ou outras atividades, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos, entre outros conforme o disposto no Anexo I deste Regulamento.
2. Constituem subcategorias dos Espaços Afetos a Atividades Industriais:
  - a) Espaços Afetos a Atividades Industriais 1;
  - b) Espaços Afetos a Atividades Industriais 2.

##### Artigo 59.º Regime de Uso e Ocupação e Edificabilidade

1. Nos solos qualificados como Espaços Afetos a Atividades Industriais 1 apenas é permitida a manutenção das edificações e estruturas existentes ou a sua reconstrução.
2. É permitida a construção e utilização de estruturas industriais de maior dimensão nos espaços qualificados como Espaços Afetos a Atividades Industriais 2, desde que:
  - a) Seja garantido o seu total desmantelamento em fim de vida útil e remoção do terreno, devendo os diversos materiais ser objeto de processamento, nos termos da lei;
  - b) Sejam cumpridos os seguintes parâmetros:
    - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
    - ii) Altura máxima da edificação: 7m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade;
    - iii) Afastamentos laterais e de tardo mínimos: 3m, ou 1,5m na ausência de janelas;
    - iv) Recuo mínimo: 4,5m;
    - v) Afastamento mínimo ao eixo da via: 10 m;
  - c) O acesso viário seja efetuado por via pública, podendo ser construída nova via, ao encargo do proprietário, desde que em Espaço Afeto a Atividades Industriais;
  - d) Seja cumprido o disposto no número 7 do artigo 31.º do presente Regulamento.

3. Nos Espaços Afetos a Atividades Industriais 2 são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas a), b), c), d), g), j), k), n) e o) do número 1 do artigo 48.º.
4. Nos Espaços Afetos a Atividades Industriais 2 não são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas e), f), h), i), l) e m) do número 1 do artigo 48.º.

SECÇÃO VII  
Aglomerados Rurais

Artigo 60.º  
Caraterização

Os aglomerados rurais são espaços edificados de articulação de funções residenciais e atividades rurais, infraestruturados e caracterizados por alguma concentração de edificações sem, contudo, apresentarem características de solo urbano.

Artigo 61.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. Nas áreas de Aglomerados Rurais são permitidas:
  - a) Operações de destaque, nos termos da lei, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e desde que não resultem parcelas com área inferior a 400 m<sup>2</sup>;
  - b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes;
  - c) Novas construções e ampliação das existentes para habitação, nas tipologias isolada ou geminada;
  - d) A ocupação, em pisos térreos de edifícios maioritariamente habitacionais, pelos usos compatíveis previstos nas alíneas a) e b) e pelas atividades produtivas locais previstas na alínea c) do número 1 do artigo 48.º;
  - e) As construções e utilizações destinadas aos usos compatíveis referidos nas alíneas a), b), c), e), f), g), h), i) j), k), n) e o) do número 1 do artigo 48.º.
2. Nos Aglomerados Rurais não são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas d), l) e m) do número 1 do artigo 48.º.
3. Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento, para a zona onde se inserem.
4. Apenas se admite a construção em prédios confinantes com acesso público de acordo com o número 8 do artigo 31.º.
5. Não são permitidas operações de loteamento, com exceção das situações previstas no RJUE relativamente a empreendimentos turísticos.

Artigo 62.º  
Edificabilidade

1. As construções e utilizações referidas na alínea b) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 49.º.

2. As construções referidas na alínea c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
  - b) Área máxima de construção: 300 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%;
  - d) Altura máxima da edificação: a consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante;
  - e) Altura máxima da fachada: 7m;
  - f) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - g) Afastamento mínimo ao eixo da via: o consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
3. As construções e utilizações a que se refere a alínea e) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 49.º.
4. Em usos de comércio local e de atividades produtivas locais, o Índice Máximo de Impermeabilização do Solo pode ser majorado em 10%, apenas se necessário ao cumprimento do disposto no Anexo II ao presente Regulamento.
5. Sempre que a largura das vias o permitir devem ser construídos passeios de 1,5m de largura.

SECÇÃO VII  
Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 63.º  
Caraterização

As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas de uso misto, carecendo de um ordenamento na ótica da sustentabilidade e que garanta a sua contenção.

Artigo 64.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. Nas Áreas de Edificação Dispersa são permitidas:
  - a) Operações de destaque, nos termos da lei, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e desde que não resultem parcelas com área inferior a 400 m<sup>2</sup>;
  - b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes;
  - c) Novas construções e ampliação das existentes para uso habitacional, nas tipologias isolada ou geminada;
  - d) A ocupação, em pisos térreos de edifícios maioritariamente habitacionais, pelos usos compatíveis previstos nas alíneas a) e b) no número 1 do artigo 49.º e ainda por atividades produtivas locais;
  - e) As construções ou utilizações destinadas aos usos compatíveis, referidos nos números a), b), c) e), f), g), h), j), k), n) e o) do número 1 do artigo 48.º.
2. Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste Regulamento para a zona onde se inserem.

3. Apenas se admite a construção em prédios confinantes com acesso público de acordo com o número 8 do artigo 31.º.
4. Não são permitidas operações de loteamento, com exceção das situações previstas no RJUE relativamente a empreendimentos turísticos.

Artigo 65.º  
Edificabilidade

1. As construções e utilizações referidas na alínea b) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 49.º.
2. As construções e utilizações referidas na alínea c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
  - b) Área máxima de construção: 250 m<sup>2</sup>;
  - c) Altura máxima da edificação: 10 m;
  - d) Altura máxima da fachada: 7m
  - e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
  - f) Afastamentos laterais e a tardo: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
  - g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m.
3. As construções e utilizações a que se refere a alínea e) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 49.º.
4. Para os usos habitacionais, de comércio local e de serviços, o recuo da construção ao eixo da estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais será, sempre que possível, de 6m ao eixo da via, dos quais 3m se destinam à faixa de rodagem.
5. Em usos de comércio local e de atividades produtivas locais, o Índice Máximo de Impermeabilização do Solo pode ser majorado em 10%, apenas se necessário ao cumprimento do disposto no Anexo II ao presente Regulamento.

SECÇÃO VIII  
Espaços Culturais

Artigo 66.º  
Caraterização

Os Espaços Culturais correspondem a áreas de reconhecido valor patrimonial, histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico.

Artigo 67.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. Nos Espaços Culturais apenas são permitidos usos, ocupações e transformações do solo que visem a proteção, a salvaguarda e a sustentável exploração turística e lúdico-pedagógica das zonas abrangidas, nomeadamente atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza.
2. Nos Espaços Culturais apenas é permitida a edificação de:
  - a) Pequenas unidades comerciais, nomeadamente de restauração, de apoio às atividades de turismo e exploração da natureza;

- b) Empreendimentos turísticos, na tipologia de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo da natureza;
- c) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
- d) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
- e) Parques de merendas e miradouros;
- f) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades;
- g) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

Artigo 68.º  
Edificabilidade

As edificações referidas no artigo anterior devem respeitar as normas de edificabilidade referidas no artigo 49.º, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente nos planos de hierarquia superior referidos no artigo 4.º deste Regulamento.

SECÇÃO IX  
Espaços de Ocupação Turística

Artigo 69.º  
Caraterização

Os Espaços de Ocupação Turística correspondem às áreas que, pela sua localização e enquadramento paisagístico, se destinam à implantação de estruturas ligadas à atividade turística e de empreendimentos turísticos, de acordo com a legislação em vigor, assim como das suas infraestruturas de apoio, sem prejuízo da edificação de outros usos compatíveis.

Artigo 70.º  
Regime de Uso e Ocupação e edificabilidade

1. As construções e utilizações em espaços de Ocupação Turística devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
  - a) Índice máximo de utilização do solo: 1,5;
  - b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%.
2. Nos Espaços de Ocupação Turística são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas a), c), e), f), g), j), k), n) e o) do número 1 do artigo 48.º.
3. Nos Espaços de Ocupação Turística não são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas b), d), h), i), l) e m) do número 1 do artigo 48.º.

SECÇÃO IX  
Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas

Artigo 71.º  
Caraterização

Os Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas dizem respeito às áreas destinadas à localização de equipamentos

de utilização coletiva estruturantes do solo rural, e outras construções compatíveis com esses equipamentos.

Artigo 72.º  
Regime de uso e ocupação  
e Edificabilidade

1. Nos Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas são permitidas:
  - a) Construções de novos equipamentos ou outras estruturas públicas ou de interesse público, assim como obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação nos equipamentos existentes;
  - b) Infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento;
  - c) Construções ou utilizações destinadas aos usos compatíveis, referidos nas alíneas a), g), h), i), j), k), n) e o) do número 1 do artigo 48.º.
2. Nos Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas não são permitidos os usos compatíveis referidos nas alíneas b), c), d), e), f), l) e m) do número 1 do artigo 48.º.
3. A edificabilidade associada às construções e utilizações enunciadas nas alíneas a) e b) do número 1 é a exigida pela própria natureza das mesmas, tendo de obedecer à legislação em vigor.
4. Verificando-se a desativação definitiva de equipamentos ou estruturas existentes, podem ser viabilizadas as construções e utilizações correspondentes à categoria dominante do solo rural contíguo, se a CMS mediante deliberação devidamente fundamentada, entender que não se justifica manter a área reservada para a instalação de novos equipamentos ou infraestruturas.

CAPÍTULO VII  
ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 73.º  
Caraterização

1. Os Espaços Canais e Outras Infraestruturas correspondem a áreas afetas às infraestruturas territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e todas as outras infraestruturas de suporte ao funcionamento do território no seu todo.
2. Os Espaços Canais e Outras Infraestruturas sobrepõem-se às diferentes categorias de solo rural ou urbano, encontrando-se sujeitos ao disposto na legislação em vigor e às normas constantes do presente Regulamento.
3. São definidas as seguintes subcategorias de Espaços Canais e de Outras Infraestruturas:
  - a) Rede Viária;
  - b) Outras Infraestruturas.

SECÇÃO I  
Rede Viária

Artigo 74.º  
Caraterização

1. A rede viária do território do município da Santana apresenta a seguinte hierarquia:
  - a) Rede Principal:
    - i) Via Expresso;
  - b) Rede Distribuidora:
    - i) Vias Interlocais.
  - c) Rede Local:
    - i) Vias Locais;
    - ii) Caminhos.
2. A rede viária corresponde ao traçado das vias e inclui as respetivas faixas de proteção.

Artigo 75.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido na legislação em vigor ou no regulamento municipal para a rede viária municipal.
2. As faixas de proteção associadas às vias previstas pelo RPDMS constituem áreas *non aedificandi* com as seguintes dimensões, aplicadas simetricamente em relação ao eixo da via:
  - a) Vias incluídas na Rede Principal: 20m;
  - b) Vias incluídas na Rede Local: 8m.
3. A cessação ou caducidade da servidão referida no número anterior determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere.
4. Podem ser constituídas novas faixas de proteção com vista à implantação de novas vias ou à reconstrução e requalificação das vias existentes.
5. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local, na tipologia de Vias Locais deve obedecer ao seguinte:
  - a) Garantir a circulação de dois sentidos de trânsito e de veículos de emergência, com uma largura mínima de 6m;
  - b) Comportar, dentro do perímetro urbano, e sempre que possível, estacionamento exterior às faixas de rodagem;
  - c) Comportar, dentro de perímetro urbano, e sempre que possível, passeios com uma largura mínima útil de 1,50m, de ambos os lados das faixas de rodagem;
  - d) Os passeios referidos na alínea anterior devem, preferencialmente, conter caldeiras para árvores com um volume mínimo de 1m<sup>3</sup> à disposição do sistema radicular das espécies a instalar.
6. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local, na tipologia de Caminhos, deve garantir uma largura mínima de 4,50m e a circulação de veículos de emergência.

SECÇÃO II  
Infraestruturas

Artigo 76.º  
Caraterização

São identificadas as seguintes infraestruturas:

- a) Captação de Águas para Abastecimento Público;
- b) Estação Elevatória;
- c) Reservatório de Água para Consumo Humano;
- d) Posto de Cloragem;
- e) Estação de Tratamento de Água;
- f) Estação de Tratamento de Águas Residuais;
- g) Câmara de Carga;
- h) Central Hidroelétrica;
- i) Subestação Elétrica;
- j) Depósito de Água para Rega;
- k) Levada;
- l) Teleférico.

Artigo 77.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. As servidões associadas às infraestruturas referidas no número anterior são as definidas pela respetiva legislação em vigor.
2. A instalação de novas infraestruturas só deve ocorrer em Espaços Naturais mediante justificação da sua estrita necessidade e atendendo a preocupações de enquadramento paisagístico, minimização de movimentos de terras e não degradação do coberto vegetal.

CAPÍTULO VIII  
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 78.º  
Caraterização

1. A Estrutura Ecológica Municipal, identificada na planta da Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pelo conjunto de áreas 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 e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rural e de solo urbano.

Artigo 79.º  
Regime de Uso e Ocupação

1. As áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal regem-se pelo disposto no presente Regulamento para a respetiva categoria de espaço, sem prejuízo da demais legislação em vigor aplicável às mesmas áreas.
2. A concretização dos usos admitidos nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal deve contribuir para a valorização ecológica e ambiental das mesmas.

CAPÍTULO IX  
PROJETOS DE RELEVANTE INTERESSE MUNICIPAL

Artigo 80.º  
Definição

Consideram-se Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM), os empreendimentos a localizar em solo rural ou urbano a que, por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico, consi-

derando o seu especial impacto na ocupação do território, pela importância na promoção e estímulo do desenvolvimento e revitalização económico-social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade, expressão plástica ou monumentalidade, entre outros aspetos, desde que potenciem a criação de um número considerável de empregos, ou englobem um investimento igual ou superior a € 500 000,00, e cumpram uma das seguintes condições:

- a) Apresentem elevado caráter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio.

Artigo 81.º  
Procedimento

1. A proposta de reconhecimento de PRIM a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:
  - a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
  - b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
2. Garantir o cumprimento das áreas máximas de impermeabilização previstas para cada categoria de uso do solo.
3. Antes de ser submetida à Assembleia Municipal, a proposta de reconhecimento do PRIM é submetida a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.
4. Quando apresentada para aprovação da Assembleia Municipal, a proposta deve ser acompanhada dos resultados da discussão pública a que se refere o número anterior.

Artigo 82.º  
Regime

1. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos PRIM são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.
2. Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:
  - a) Ser autorizada uma majoração até 50% do índice de utilização do solo previsto para a área em causa;
  - b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que não estejam em causa áreas

de suscetibilidade ao risco e a dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

CAPÍTULO X  
Execução

SECÇÃO I  
Planeamento e Gestão

Artigo 83.º  
Regime de Cedência

1. Nas operações de loteamento, as áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e a infraestruturas viárias devem ser dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo II a este Regulamento.
2. As cedências obrigatórias, enunciadas no Anexo II, podem ser substituídas por compensação em numérico ou em espécie, conforme estipulado pelo RJUE, na sua redação atual, e nos termos definidos em Regulamento Municipal.
3. Sem prejuízo do que venha a ser instituído por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os parâmetros definidos no Anexo II aplicam-se ainda às demais operações urbanísticas conforme o enunciado no Anexo III do presente Regulamento.

Artigo 84.º  
Espaços destinados ao estacionamento

1. Os projetos referentes às operações urbanísticas devem prever, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns ou privadas, quando existam, espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes dos edifícios ou frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos nos Anexos II e III, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Sem prejuízo de regras que venham a ser estabelecidos em Planos de Urbanização ou de Pormenor, devem garantir-se os números mínimos de lugares de estacionamento previstos no Anexo II a este Regulamento.
3. Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.
4. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as disposições legais aplicáveis.
5. A realização de operações urbanísticas sem o cumprimento dos parâmetros e especificações relativos aos estacionamentos pode ser excepcionalmente admitida quando se verifique uma das seguintes si-

tuações, na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível ou prejudicial à manutenção das suas características arquitetónicas;
- b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos consolidados das povoações com acesso automóvel dificultado;
- c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

6. Nos casos previstos no número anterior, deve haver lugar a compensação, conforme o disposto na lei.

Artigo 85.º  
Operações de Loteamento

1. As operações de loteamento só são permitidas em solo urbano, e em solo rural no que diz respeito aos Empreendimentos Turísticos, de acordo com o estipulado pelo presente Regulamento e pela lei em vigor.
2. O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva obedecerá aos parâmetros estabelecidos no Anexo II deste Regulamento.
3. O dimensionamento das infraestruturas viárias nas operações de loteamento em áreas não abrangidas por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor é estabelecido no Anexo II a este Regulamento.
4. O cumprimento dos valores mínimos estabelecidos em conformidade com o número anterior pode ser dispensado pelo município, quando justificado, nas seguintes situações especiais:
  - a) Áreas consolidadas dos aglomerados ou com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos existentes, por via da operação de loteamento possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
  - b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.
5. Pode o município permitir que as novas infraestruturas viárias possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos estabelecidos em conformidade com o número 3, sempre que:
  - a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstos na operação de loteamento assim o exijam ou aconselhem;
  - b) Tal seja necessário para a manutenção das características técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

SECÇÃO II  
Execução e Compensação

Artigo 86.º  
Princípio Geral da Execução

O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, de acordo com o dis-

posto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual.

#### Artigo 87.º Sistemas de Execução

1. Os planos e as operações urbanísticas são executados através dos sistemas de compensação, de cooperação e de imposição administrativa, conforme o disposto na Lei.
2. A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

#### Artigo 88.º Unidades de Execução

1. As Unidades de Execução podem corresponder a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), definida pelo RPDMS, à área abrangida por um Plano de Urbanização ou Pormenor ou a parte desta.
2. A delimitação de Unidades de Execução decorre do disposto na Lei, e deve assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.
3. Cada Unidade de Execução poderá estar associada a um fundo de compensação, conforme o disposto na Lei.

#### Artigo 89.º Programa de Ação Territorial

A coordenação das atuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução dos planos municipais de ordenamento do território pode ser enquadrada por programas de ação territorial, conforme o disposto no RJIGT.

#### Artigo 90.º Instrumentos de Execução

Constituem Instrumentos de Execução de um plano ou operação urbanística os seguintes:

- a) Direito de Preferência;
- b) Expropriação;
- c) Reestruturação da propriedade;
- d) Reparcelamento do solo urbano.

#### Artigo 91.º Perequação Compensatória

1. Os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.
2. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação.

#### Artigo 92.º Mecanismos de Perequação

1. A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito dos Planos de Pormenor ou das Uni-

dades de Execução referidas no artigo 87.º do presente Regulamento.

2. Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:
  - a) Estabelecimento de um índice médio de utilização;
  - b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
  - c) Repartição dos custos de urbanização.
3. O recurso ao mecanismo previsto na alínea a) do número anterior tem sempre de ser combinado com a previsão da alínea b).
4. O município pode utilizar conjunta ou coordenadamente mecanismos de perequação.
5. A definição dos mecanismos de perequação, assim como as suas formas de aplicação, serão estabelecidos no âmbito de cada uma das UOPG definidas pelo RPDMS, e decorre do disposto no Capítulo V do RJIGT, na sua redação atual.
6. No caso das Unidades de Execução, não disciplinadas pelas UOPG definidas pelo RPDMS, e que vierem a ser estabelecidas em território municipal durante a sua vigência, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão obtidos da seguinte forma:
  - a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada do ou dos índices de utilização estabelecidos no presente RPDMS aplicáveis às parcelas que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área de construção líquida por metro quadrado de terreno;
  - b) Área de Cedência Média: é o quociente entre a área, integrada na unidade, afeta a cedências, e a área total da unidade de execução, expresso em percentagem ou em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de terreno.

#### SECÇÃO III

#### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

#### Artigo 93.º Identificação

1. São identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento as seguintes UOPG:
  - a) U1 - Cidade de Santana;
  - b) U2 - São Jorge;
  - c) U3 - Arco de São Jorge;
  - d) U4 - Ribeira Funda;
  - e) U5 - Vale da Ribeira do Faial;
  - f) U6 - Lombo de Cima;
  - g) U7 - Ribeiro Frio;
  - h) U8 - Fajã do Mar;
  - i) U9 - Rocha de Baixo.
2. A delimitação das UOPG definida pelo presente Plano poderá ser ajustada em função das necessidades de conformação aos limites de propriedade ou à rede viária.
3. Pode a CMS definir posteriormente outras UOPG, além das previstas no número anterior.



Artigo 94.º  
Disposições Comuns

1. As UOPG correspondem às áreas nas quais é obrigatória a elaboração de Planos de Urbanização ou de Pormenor, ou a delimitação de Unidades de Execução, no sentido de assegurar a prossecução dos objetivos preconizados pelo RPDMS.
2. No âmbito de cada UOPG podem ser estabelecidos parâmetros de edificabilidade diferentes dos estabelecidos pelo RPDMS para a respetiva categoria de uso do solo.
3. Nos solos correspondentes a áreas delimitadas em UOPG podem ocorrer, até à sua eficácia, ocupações, construções e/ou operações de loteamento, de acordo com as regras, índices, indicadores, parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados para a respetiva categoria em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais definidos para a Unidade Operativa.

Artigo 95.º  
Objetivos

1. Os Planos de Urbanização, bem como os Planos de Pormenor e as Unidades de Execução a elaborar ou delimitar no âmbito das UOPG têm como objetivo genérico fundamental a correta estruturação urbanística das áreas por eles abrangidas, sem prejuízo do município vir a estabelecer determinações programáticas específicas para qualquer um deles.
2. Para a U1 - Cidade de Santana é determinada a elaboração de um Plano de Pormenor referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
  - a) Articulação com o tecido urbano existente e promoção do preenchimento de vazios;
  - b) Consolidação da ocupação do solo, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
  - c) Valorização de locais para uso público;
  - d) Criação de espaços de lazer e de espaços verdes, preferencialmente articulados com as áreas comerciais e de serviços e com os equipamentos de utilização coletiva;
  - e) Reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;
  - f) Reabilitação dos caminhos tradicionais, respeitando os materiais de construção e os elementos arquitetónicos ou decorativos mais característicos, e dotando-os de mobiliário urbano de lazer e informação;
  - g) Introdução de leitores de paisagem nos percursos;
  - h) Proteção e valorização do património arquitetónico classificado e em vias de classificação;
  - i) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais;
  - j) Preservação da zona agrícola;
  - k) Reformulação de acessos pedonais e viários e dos estacionamentos.
3. Para a U2 - São Jorge é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:

- a) Articulação com o tecido urbano existente e promoção do preenchimento de vazios;
  - b) Consolidação da ocupação do solo, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
  - c) Reformulação de acessos pedonais e viários e dos estacionamentos;
  - d) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
  - e) Proteção e valorização do património arquitetónico classificado e em vias de classificação;
  - f) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia.
4. Para a U3 - Arco de São Jorge é determinada a elaboração de um Plano de Pormenor referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
    - a) Articulação com o tecido urbano existente e promoção do preenchimento de vazios;
    - b) Consolidação da ocupação do solo, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
    - c) Reformulação de acessos pedonais e viários e dos estacionamentos;
    - d) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
    - e) Preservação da zona agrícola;
    - f) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia.
  5. Para a U4 - Ribeira Funda é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
    - a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
    - b) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia;
    - c) Consolidação da ocupação do solo, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
    - d) Preservação da zona agrícola.
  6. Para a U5 - Vale da Ribeira do Faial é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
    - a) Reformulação de acessos pedonais e viários e dos estacionamentos;
    - b) Proteção e valorização do património arquitetónico classificado;
    - c) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas, nomeadamente, reforço da galeria ripícola;
    - d) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais;
    - e) Criação de equipamentos de utilização coletiva especialmente vocacionados para o lazer e a prática desportiva.
  7. Para a U6 - Lombo de Cima é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
    - a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
    - b) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
    - c) Criação de uma zona central, de uso público articulado com equipamentos e zona comercial e de serviços;

- d) Consolidação da ocupação do solo, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
- e) Preservação da zona agrícola.
8. Para a U7 - Ribeiro Frio é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
- a) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
- b) Preservação dos recursos naturais;
- c) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia, em articulação com os espaços comerciais e de restauração;
- d) Reformulação de acessos pedonais e viários e dos estacionamento.
9. Para a U8 - Fajã do Mar é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
- a) Preservação dos recursos naturais;
- b) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais;
- c) Reformulação de acessos viários e dos estacionamento;
- d) Construção de uma marina/cais de acostagem, destinado a atividades de pesca amadora, recreio e socorro e salvamento;
- e) Construção de infraestruturas e edificado de apoio;
- f) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia, em articulação com espaços comerciais e de restauração.
10. Para a U9 - Rocha de Baixo é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
- a) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais;
- b) Reformulação de acessos viários e dos estacionamento.

CAPÍTULO XI  
Disposições finais

Artigo 96.º  
Autorizações, Aprovações  
e Pareceres

As normas fixadas no RPDMS não dispensam as autorizações, aprovações e pareceres exigidos pela legislação em vigor, referentes a quaisquer operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada.

Artigo 97.º  
Omissões

A qualquer situação, não prevista nas presentes disposições regulamentares, aplicar-se-á o disposto, na legislação em vigor.

Artigo 98.º  
Disposições Revogatórias

O RPDMS revoga o Plano Diretor Municipal de Santana, aprovado pela Resolução do Governo Regional da Madeira n.º 1/2004/M, de 25 de março.

Artigo 99.º  
Articulação com outros Planos e Programas de  
Nível Municipal

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

Artigo 100.º  
Entrada em Vigor

O RPDMS entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial* da Região Autónoma da Madeira (JORAM).

Anexo I

ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES REFERIDAS NO REGIME DE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE INDUSTRIAL (REAI)

<u>Definição legal</u> (de acordo com o DLR nº 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR nº8/2013/M, de 18 de fevereiro)		<u>Enquadramento no RPDMS</u> (de acordo com o definido no DR nº 11/2009, de 29 de maio)
Atividade industrial	Indústrias Extrativas	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural), desde que comprovada a sua viabilidade, ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> (se se tratar de outras atividades relacionadas com a indústria extrativa, como depósitos de inertes)
	Indústrias Transformadoras	Indústrias alimentares
		<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano): todas as atividades referidas no diploma, desde que cumpram o disposto no Regulamento do RPDMS, à exceção das relacionadas com a produção de carne, exclusivamente permitidas em <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou, caso as parâmetros ultrapassem os permitidos para os usos compatíveis, devem localizar-se em <u>Espaços Afetos a Atividades Industriais</u>

<u>Definição legal</u> (de acordo com o DLR nº 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR nº8/2013/M, de 18 de fevereiro)		<u>Enquadramento no RPDMS</u> (de acordo com o definido no DR nº 11/2009, de 29 de maio)
	Indústrias de bebidas	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou, caso as parâmetros ultrapassem os permitidos para os usos compatíveis, devem localizar-se <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou <u>Espaços Afetos a Atividades Industriais</u>
	Indústrias de tabaco	<u>Espaços de Atividades Económicas</u> e <u>Espaços Afetos a Atividades Industriais</u>
	Fabricação de têxteis	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Indústrias do vestuário	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou, caso as parâmetros ultrapassem os permitidos para os usos compatíveis, devem localizar-se em <u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Indústrias do couro e dos produtos do couro	<u>Espaços de Atividades Económicas</u> e <u>Espaços Afetos a Atividades Industriais</u>
	Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; fabricação da obra de cestaria e de espartaria	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou, caso as parâmetros ultrapassem os permitidos para os usos compatíveis, devem localizar-se em <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou <u>Espaços Afetos a Atividades Industriais</u>
	Fabricação de pasta de papel, cartão e seus artigos	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Impressão e reprodução de suportes gravados	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou, caso as parâmetros ultrapassem os permitidos para os usos compatíveis, devem localizar-se em <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou <u>Espaços Afetos a Atividades Industriais</u>
	Fabricação de coque, de produtos petrolíferos e refinados e de aglomerados de combustíveis	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais, exceto produtos farmacêuticos	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de produtos farmacêuticos de base e de preparações farmacêuticas	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de outros produtos minerais não metálicos	<u>Espaços de Atividades Económicas</u> (à exceção de Olaria de barro, considerado Uso Compatível sempre que os seus parâmetros o permitam)
	Indústrias metalúrgicas de base	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>

<u>Definição legal</u> (de acordo com o DLR nº 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR nº8/2013/M, de 18 de fevereiro)		<u>Enquadramento no RPDMS</u> (de acordo com o definido no DR nº 11/2009, de 29 de maio)
	Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de equipamentos informáticos, equipamento para comunicações e produtos eletrónicos e óticos	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de equipamento elétrico	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de máquinas e equipamento n.e.	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de veículos automóveis, reboques, semi-reboques e componentes para veículos automóveis	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de outro equipamento de transporte	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Fabricação de mobiliário e de colchões	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
	Outras indústrias transformadoras	<u>Usos Compatíveis (Solo Rural e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
	Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	Produção de gelo
Alojamento, restauração e similares	Fornecimento de refeições para eventos e outras atividades de serviço de refeições	<u>Usos Compatíveis (Solo Rural e Solo Urbano) ou, caso as parâmetros ultrapassem os permitidos para os usos compatíveis, devem localizar-se em Espaços de Atividades Económicas</u>
Atividade produtiva local		<u>Usos Compatíveis</u> Solo Rural e Solo Urbano

**Anexo II**  
**PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, INFRAESTRUTURAS**  
**VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS**

Tipologia de Ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva (x) (A)	Equipamentos de utilização coletiva (y) (A)	Infraestruturas (T)		
			Arruamentos (a) (A)	Estacionamento (e)	
				Públicos (i) (A)	Privados
Habitação	12,5 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac hab. (ou 12,5m <sup>2</sup> /fogo no caso de moradias unifamiliares) (l)	17,5 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac hab. (ou 17,5m <sup>2</sup> /fogo no caso de moradias unifamiliares)	Perfil tipo = 8,40 m (b) Faixa de Rodagem = 6 m (c) [(2,25 m)(x2) est.] Passeio = 1,50m (x2) (d) [(1,0 m)(x2) árv.]	1 lugar/ 200 m <sup>2</sup> Ac hab.	1 lugar/ 120m <sup>2</sup> Ac hab.
Comércio	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac com.	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac com.		1 lugar/ 50 m <sup>2</sup> Ac com.	1 lugar/ 50 m <sup>2</sup> Ac com.
Restaurantes e afins	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac com.	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac com.		1 lugar/ 50 m <sup>2</sup> Ac rest.	1 lugar/ 25 m <sup>2</sup> Ac rest. (h) (j)
Serviços	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac serv.	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac serv.		1 lugar/ 50 m <sup>2</sup> Ac serv.	1 lugar/ 25 m <sup>2</sup> Ac serv. (h)
Hotelaria	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac hot.	12,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac hot.		1 lugar/ 50 m <sup>2</sup> Ac hot.	1 lugar/ 2 quartos (h) (g)
Indústria	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac ind	5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac ind.		1 lugar/ 25 m <sup>2</sup> Ac ind.	1 lugar/ 35 m <sup>2</sup> Ac ind. (f) (h)

- (A) Valores mínimos de cedência obrigatória para o Domínio Municipal, que poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor.
- (x) Áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.
- (y) Edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social e da proteção civil.
- (T) Integra, apenas, a rede viária (espaços construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e estacionamento).
- (a) Inclui a faixa de rodagem e passeios
- (b) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas, com alinhamentos definidos, ou em áreas para as quais o Plano de Pormenor plenamente eficaz defina valores próprios.
- (c) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos deve acrescentar-se, a cada perfil, corredores laterais com 2,25 m (x2).
- (d) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 metro.
- (e) Para o cálculo das áreas de estacionamento, considerar: Veículos ligeiros – 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 25 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.
- (f) 30% dos espaços privados a criar deverão ser para veículos pesados.
- (g) Deverá comportar obrigatoriamente 1 lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 30 quartos.
- (h) Independentemente da Ac ou n.º de quartos, o número de lugares de estacionamento privado nunca poderá ser inferior a 4.
- (i) Preferencialmente marginal aos arruamentos ou parques ao ar livre.
- (j) Deverá comportar obrigatoriamente um lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 150 lugares.
- (l) Em loteamento comportando só habitação unifamiliar em número não superior a 10, poderão estas áreas coincidir com o sobredimensionamento do passeio, com vista à sua arborização.

**Anexo III**  
**ÁREAS DESTINADAS A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E ESTACIONAMENTO, POR CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E POR TIPOLOGIA**

	Tipologia de Ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Estacionamento		Totalidade do Anexo II
			Públicos	Privados	
<b>Solo Urbano</b>	Loteamentos				
	Habitação - moradia unifamiliar				
	Habitação - moradia geminada				
	Habitação com fração destinada a outros usos				
	Edifício sujeito ou equiparado a propriedade horizontal com uso habitacional e/ou atividades económicas – equiparado a loteamento, de acordo com o RMUE				
	Edifícios sujeitos ou equiparados a propriedade horizontal com uso habitacional e/ou atividades económicas – não equiparados a loteamento, de acordo com o RMUE				
	Empreendimentos turísticos				
	Edifícios industriais				
<b>Solo Rural</b>	Habitação - moradia unifamiliar				
	Habitação - moradia geminada				
	Habitação com fração destinada a outros usos				
	Empreendimentos turísticos				
	Empreendimentos turísticos - equiparados a loteamento, de acordo com o RJUE				
	Edifícios industriais				
	Operações urbanísticas consideradas pelo RMUE de impacto relevante				

Anexo IV  
PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE NAS CATEGORIAS DE SOLO URBANO QUADRO SÍNTESE

		Iu	Iimp %	H m	Hf m	Af m				
						Laterais	Tardoz	Recuo	Ao eixo da via	
USOS COMPATÍVEIS	EDIFÍCIOS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	0,5	50	8,5	7	3	3	-	6	
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR E ATIVIDADES DE COMÉRCIO E LAZER	0,5	50	8,5	7	3	6	-	6	
	EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS	1,5	60	-	-	3	6	-	6	
ESPAÇOS CENTRAIS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	-	70	9	7	3*	3	-	6	
	OUTROS	-	70	12	10	3*	6	-	6	
ESPAÇOS RESIDENCIAIS	DENSIDADE 1	HAB. UNIF.	0,6	50	9	7	3	3	-	6
		OUTROS	0,6	50	12	10	3	6	-	6
	DENSIDADE 2	HAB. UNIF.	1	60	9	7	3*	3	-	6
		OUTROS	1	60	12	10	3*	6	-	6
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS		-	80	9	-	3	5	5	-	
ESPAÇOS VERDES		0,5	25	4,5	-	-	-	-	-	
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – ESPAÇOS DE TURISMO		1,5	70	-	-	-	-	-	-	

\* É admissível a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU.

Legenda:

Iu – Índice de utilização do solo  
Iimp – Índice de impermeabilização do solo  
H – Altura da edificação  
Hf – Altura da fachada  
Af – Afastamento

**Anexo V**  
**PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE NAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL QUADRO SÍNTESE**

	Área do prédio m <sup>2</sup>	Ac m <sup>2</sup>	Atc m <sup>2</sup>	Iu	Iimp %	H m	Af							
							Laterais	Tardoz	Recuo	Ao eixo da via	A edif. de prédios confinantes	A edif. do mesmo prédio	Ao espaço urbano, urbanizável ou edif. próximas	
USOS COMPATÍVEIS	CONSTRUÇÕES DE APOIO À ATIVIDADE AGRÍCOLA OU SILVÍCOLA	≤ 1000	30	-	-	-	5	3	3	-	6	-	-	-
		> 1000 < 5000	50	-	-	-	5	3	3	-	6	-	-	-
		≥ 5000	200	-	-	-	7	3	3	-	6	-	-	-
	POÇOS E TANQUES	-	-	-	-	-	3	1,5	1,5	-	6	6	3	-
	CONSTRUÇÕES PECUÁRIAS	2500	-	-	-	-	-	5	5	15	15	-	-	250
	CONSTRUÇÕES PECUÁRIAS DE APOIO À ECONOMIA FAMILIAR	-	-	-	-	-	5	5	5	-	8	8	5	-
	CONSTRUÇÕES DE APOIO AO APROVEITAMENTO E DEPÓSITO DE INERTES E OUTRAS OFICINAS	-	-	0,6	50	8	3	3	5	-	-	-	-	-
	COMÉRCIO E SERVIÇOS	250	-	0,5	50	8,5	3	3	-	6	-	-	-	-
EMPREENDEIMENTOS TURÍSTICOS	-	-	1	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AGRÍCOLAS (HABITAÇÃO/ALOJAMENTO LOCAL)	250	-	0,5	50	8,5	3	3	-	6	-	-	-	-	
ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS	1	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	
	2	-	-	0,6	-	7	1,5	1,5	4,5	10	-	-	-	
AGLOMERADOS RURAIS	-	300	0,5	50*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	-	300	0,5	60*	10	3	3	-	7,5	-	-	-	-	
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA	-	-	1,5	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

\* Pode ser acrescido de 10% em usos de comércio local, instalações de atividades artesanais ou de espaços de valorização de produtos locais, apenas se necessário ao cumprimento no disposto no Anexo II a este Regulamento.

Legenda:

Ac – Área de construção;

Atc – Área total de construção;

Iu – Índice de utilização do solo;

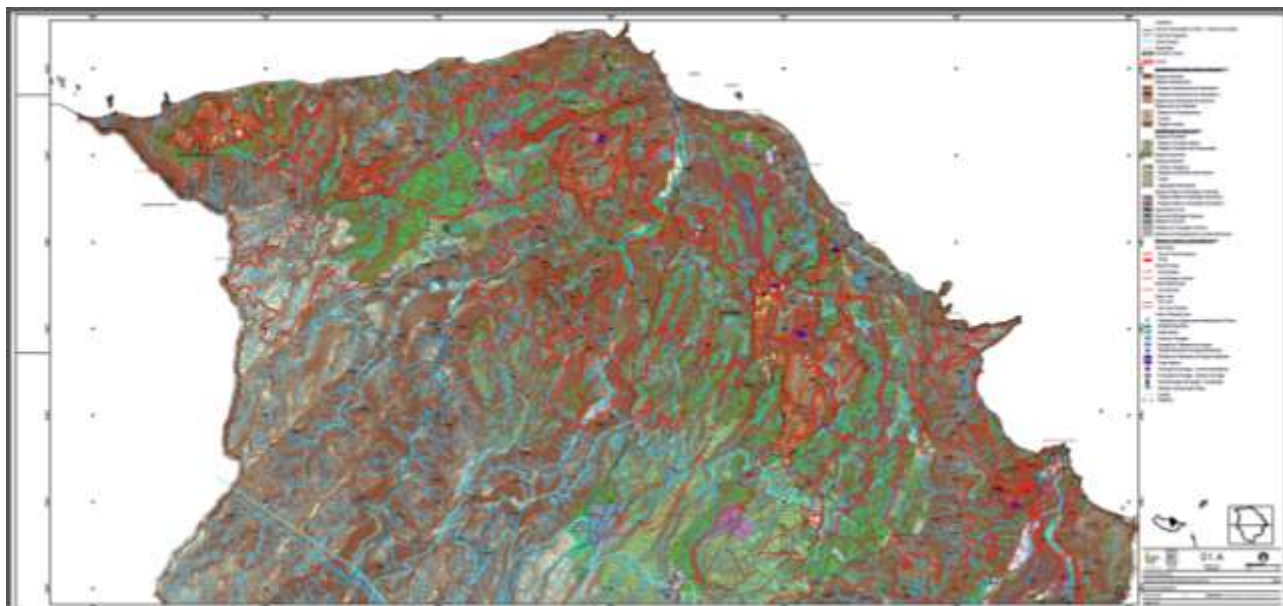
Iimp – Índice de impermeabilização do solo;

H – Altura da edificação;

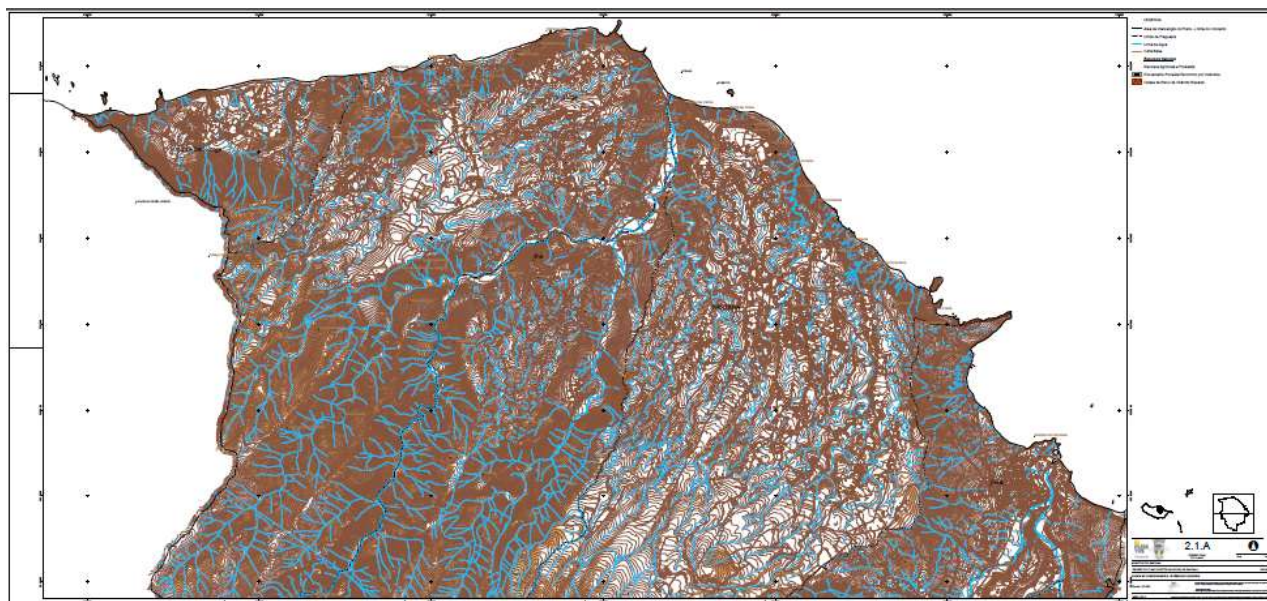
Af - Afastamento



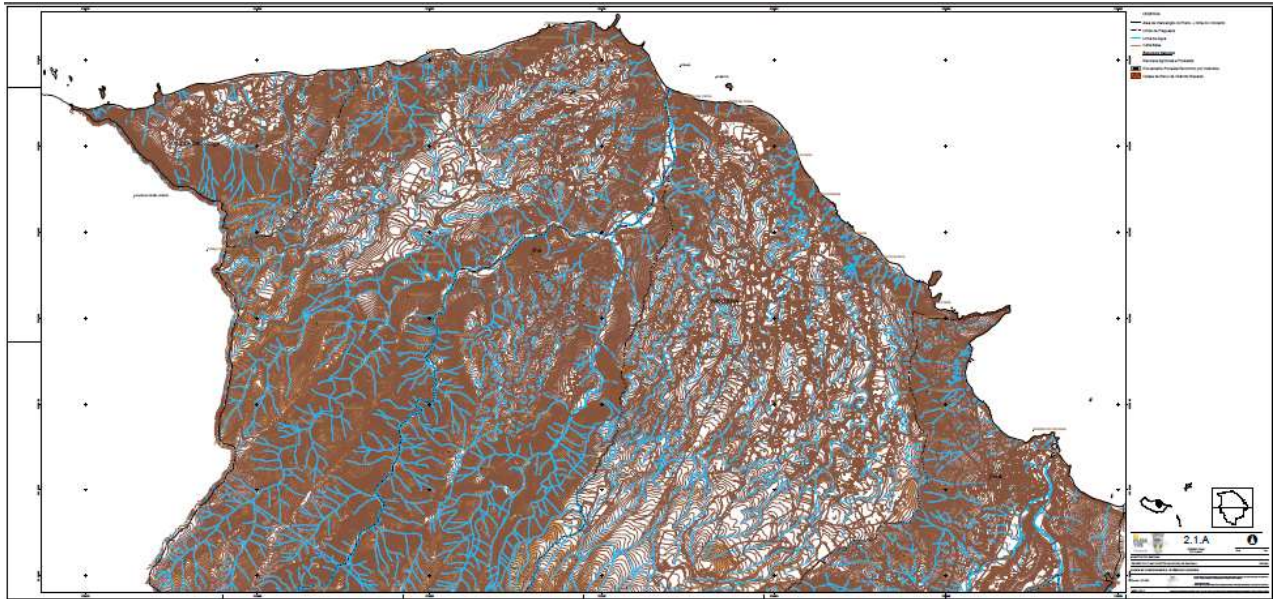
PLANTA DE ORDENAMENTO 01.A



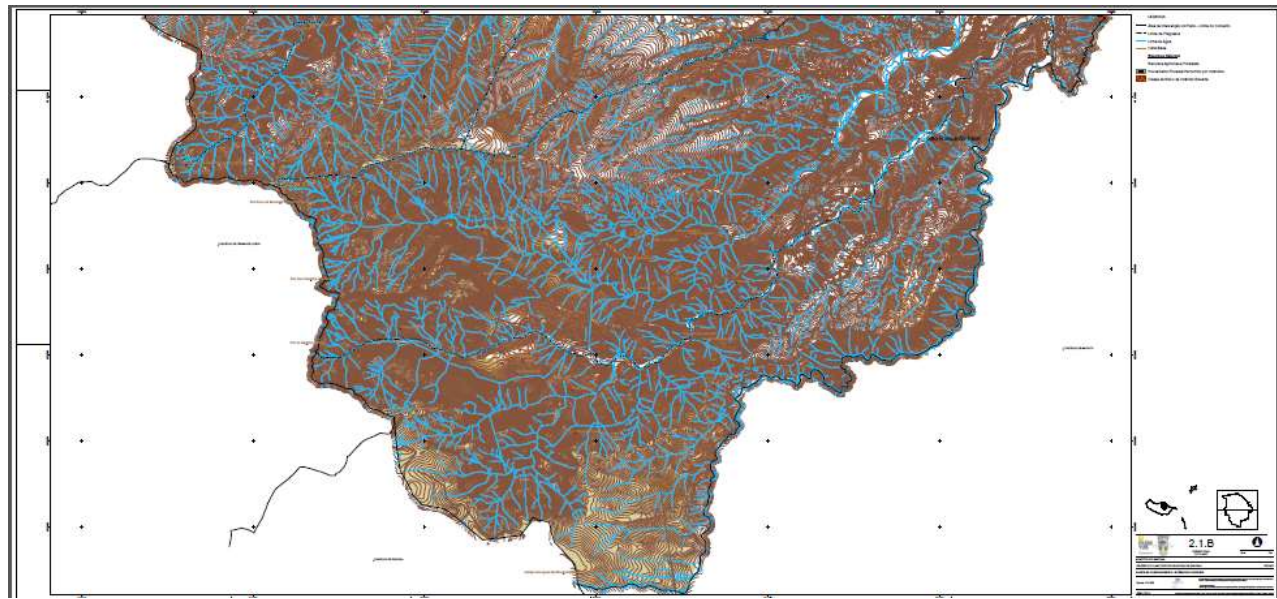
PLANTA DE ORDENAMENTO 01.B



PLANTA DE CONDICIONANTES 02.A



PLANTA DE CONDICIONANTES 02.B





## CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração da Justiça.

## PUBLICAÇÕES

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

Uma lauda.....	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas.....	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas.....	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas.....	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas.....	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas.....	€ 38,56 cada	€ 231,36

## EXEMPLAR

A estes valores acresce o imposto devido.

## ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

	<b>Anual</b>	<b>Semestral</b>
Uma Série.....	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries.....	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries.....	€ 63,78	€ 31,95;
Completa.....	€ 74,98	€ 37,19.

A estes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA  
IMPRESSÃO  
DEPÓSITO LEGAL

Departamento do Jornal Oficial  
Departamento do Jornal Oficial  
Número 181952/02

Preço deste número: € 10,96 (IVA incluído)