



JORNAL OFICIAL

Terça-feira, 20 de agosto de 2019



Série

Número 134

Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 531/2019

Aprova a primeira alteração ao Decreto Regulamentar Regional que define a orgânica da Direção Regional de Estradas.

Resolução n.º 532/2019

Ratifica a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de São Vicente.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**Resolução n.º 531/2019**

O Conselho do Governo Regional reunido em plenário em 14 de agosto de 2019, resolve aprovar a primeira alteração ao Decreto Regulamentar Regional que aprova a Orgânica da Direção Regional de Estradas.

Presidência do Governo Regional. - O VICE-PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, no exercício, Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado

Resolução n.º 532/2019

Considerando que a Assembleia Municipal de São Vicente aprovou, por maioria, em reunião extraordinária realizada a 31 de julho de 2019, a versão final da 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO VICENTE (RPDMSV);

Considerando que o RPDMSV 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 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 São Vicente solicitou por isso, nos termos e de acordo com o n.º 2 do artigo 72.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, a ratificação do RPDMSV 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 14 de agosto de 2019, resolve:

1. Ratificar a 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO VICENTE, cujo regulamento, planta de ordenamento e plantas 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 73.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho;
2. Proceder, de acordo com o n.º 1 e com a alínea e) do n.º 2 do artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, 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 VICE-PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, no exercício, Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado

Anexo da Resolução n.º 532/2019, de 14 de agosto

REVISÃO DO PDM DE SÃO VICENTE

REGULAMENTO

TÍTULO I
Disposições gerais**Artigo 1.º**
Âmbito

1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de São Vicente, adiante abreviadamente designado por PDMSV ou Plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.
2. O PDMSV abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. O PDMSV é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, e particulares, em quaisquer ações ou intervenções que tenham por objeto a ocupação, o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.
4. São nulos os atos praticados em violação das normas constantes do PDMSV.

Artigo 2.º
Estratégia e Objetivos

1. O Plano assume como estratégia dinamizar de forma sustentada os pilares de desenvolvimento do concelho de São Vicente, aliando a história à modernidade, a preservação dos recursos naturais à promoção turística e à competitividade económica, por forma a melhorar equitativamente a qualidade de vida da população.
2. São Vetores Estruturais do Plano:
 - a) Tornar São Vicente um concelho atrativo e competitivo do ponto de vista económico;
 - b) Assumir São Vicente como destino do turismo da natureza;
 - c) Valorizar, de forma integrada, os recursos naturais;
 - d) Melhorar a qualidade de vida das populações.
3. Plano propõe o desenvolvimento municipal assente nos vetores referidos no número anterior, que partem de um objetivo geral coeso e se desdobram em linhas de orientação estratégica, consideradas prioritárias no quadro de ordenamento do concelho:
 - a) Valorização do território e dos recursos naturais:
 - i) Ordenar o solo rústico;
 - ii) Planear, transformar e gerir o solo urbano, dando especial relevo à valorização e qualificação dos espaços públicos nos aglomerados urbanos;
 - iii) Preservar e valorizar o património cultural e natural com especial relevo para a salvaguarda e valorização de centros históricos ou núcleos originais;
 - iv) Prevenir e minimizar riscos;
 - v) Promover o uso racionalizado dos recursos hídricos;

- vi) Incentivar a utilização de fontes energéticas renováveis.
- b) Potenciação da competitividade económica:
 - i) Revitalizar o setor agrícola;
 - ii) Promover e dinamizar a atividade económica;
 - iii) Potenciar o turismo como elemento estruturante, em especial o turismo assente nos recursos de mar e montanha;
- c) Equidade, coesão social e desenvolvimento sustentável:
 - i) Criar diferenciação pela qualidade no âmbito da vocação turística;
 - ii) Consolidar uma rede urbana equilibrada e sustentada, solidária e consistente;
 - iii) Captar investimento, fixação de jovens e quadros qualificados;
 - iv) Reduzir as assimetrias de desenvolvimento económico e social, em relação aos territórios localizados no sul da região;
 - v) Propiciar condições de equidade económica, social e territorial no acesso aos bens, serviços e equipamentos;
 - vi) Fomentar a sustentabilidade ambiental.
- d) Posicionamento intermunicipal:
 - i) Maximizar a posição geoestratégica do concelho;
 - ii) Impulsionar a coesão territorial.

Artigo 3.º Composição do Plano

1. O PDMSV 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 PDMSV 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 de Ordenamento Territorial 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 da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
 - i) Planta da RAN, à escala 1:25 000;
 - j) Planta da REN, à escala 1:25 000;
 - k) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:25 000;
 - l) Planta com os Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25 000;
 - m) Carta de Localização do Risco - Movimentos de Massa em Vertentes, à escala 1:25 000;
 - n) Carta de Localização do Risco - Cheias e Inundações, à escala 1:25 000.
 - o) Planta de Delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, à escala 1:25 000;
 - p) Mapa de Ruído;

- q) Relatório de Riscos - Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de São Vicente.

Artigo 4.º Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1. No Município de São Vicente encontram-se em vigor os seguintes planos e programas de gestão territorial:
 - a) Âmbito Nacional:
 - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
 - b) Âmbito Regional:
 - i) Plano para o Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM);
 - c) Âmbito Especial:
 - i) Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central (POGMMC);
 - ii) Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM);
 - d) Âmbito Setorial:
 - i) Plano Regional da Água da Madeira (PRAM);
 - ii) Plano Regional da Política de Ambiente (PRPA);
 - iii) Programa 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);
 - 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);
 - ix) Plano Integrado e Estratégico dos Transportes da Região Autónoma da Madeira (PIETRAM);
 - x) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma da Madeira (PGRI-RAM).

2. O PDMSV integra e articula as regras e orientações estratégicas definidas nos Instrumentos de Gestão Territorial previstos no número anterior, aplicáveis à sua área de intervenção.
3. O PDMSV altera o disposto 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 9/91/M, de 18 de julho.
4. À exceção do disposto no número anterior, o PDMSV é compatível com todos os planos em vigor na sua área de intervenção.
5. Os planos referidos no presente artigo aplicam-se cumulativamente com o Regulamento do PDMSV.

Artigo 5.º Definições

1. Para além das definições estabelecidas no Decreto-lei n.º 9/2009, de 29 de maio, que fixa os conceitos técnicos a utilizar nos Instrumentos de

Gestão Territorial, o Plano, para efeitos do presente Regulamento, adota ainda as seguintes definições:

- 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, e as que sendo realizadas na exploração agrícolas, utilizam os meios e as infraestruturas à disposição da mesma, mas com objetivos distintos da produção de matérias primárias, nomeadamente as atividades relacionadas com a produção de outros bens ou serviços, que são parte integrante da economia da exploração, ou serviços de preservação do ambiente, do património e do espaço rural;
- b) Afastamento ao eixo da via: distância entre a edificação e o eixo da via pública que o serve;
- c) Cave: zona de um edifício localizada acima, abaixo, ou ao nível do arruamento de acesso, enterrado só com a fachada de acesso ao mesmo à vista;
- d) Construção de apoio à atividade agrícola: construção de apoio à atividade agropecuária e florestal, nomeadamente armazém, parque e oficina de máquinas, palheiro, capoeira e outras construções destinadas à transformação de matérias-primas fundamentalmente produzidas na exploração agrícola onde se localizam, incluindo a adega, a instalação de frio, etc;
- e) 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;
- f) Habitação multifamiliar: imóvel com mais que um fogo, 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 abrangendo as moradias unifamiliares geminadas;
- g) Habitação unifamiliar: imóvel de um fogo, destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- h) Instalações para animais de espécie pecuária de apoio à economia de subsistência familiar: instalações adequadas à detenção livre, de um número reduzido de espécies pecuárias não cinegéticas, isenta de licenciamento no NREAP, mas sujeita a registo no Sistema Nacional de Identificação e Registo Animal (SNIRA), considerando-se que a posse desses animais tem o objetivo de lazer, ou de autoabastecimento do agregado da exploração agropecuária familiar; o número máximo de animais é o definido na legislação que adapta à Região Autónoma da Madeira o Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), para efeitos da atividade pecuária “Detenção Caseira”;

- i) Número Máximo de Pisos: número máximo total de pisos sobrepostos permitido para uma edificação, acima ou abaixo da cota de soleira;
- j) 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;

TÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º Identificação

1. Na área territorial abrangida pelo PDMSV são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes e na Planta de Condicionantes - Incêndios Florestais, designadamente:
 - 1.1 Recursos Naturais:
 - a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Público Marítimo - Margem das Águas do Mar;
 - ii) Domínio Público Fluvial - Leito e Margens dos Cursos de Água;
 - iii) Captação de Águas para Abastecimento Público;
 - b) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Regime Florestal - Perímetro Florestal do Paul da Serra;
 - iii) Regime Florestal - Perímetro Florestal das Serras de São Vicente, Ponta Delgada e Boaventura;
 - iv) Povoamento Florestal Percorrido por Incêndios;
 - v) Classe Elevada de Risco de Incêndio;
 - vi) Árvore ou Arvoredo de Interesse Público;
 - c) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii) Rede de Áreas Protegidas - Parque Natural da Madeira;
 - iii) Áreas Classificadas no âmbito da Rede Natura 2000:
 - I. Maciço Montanhoso Central (Zona Especial de Conservação - ZEC);
 - II. Maciço montanhoso Oriental (Zona de Proteção Especial - ZPE)
 - III. Laurissilva da Madeira (ZEC e ZPE);
 - iv) Floresta Laurissilva - Área Classificada Património Mundial da UNESCO;
 - 1.2 Património Edificado:
 - a) Imóvel de Interesse Público:
 - i) Forno da Cal - São Vicente;
 - b) Imóvel de Interesse Municipal:
 - i) Casa do Ladrilho - Ponta Delgada;
 - ii) Solar do Aposento - Ponta Delgada;
 - iii) Igreja do Bom Jesus - Ponta Delgada;

- iv) Capela dos Reis Magos -Ponta Delgada;
- v) Casas Novas - São Vicente;
- vi) Forno da Cal - São Vicente.

1.3 Infraestruturas:

- a) Rede de Abastecimento de Água:
 - i) Reservatórios;
 - ii) Estações Elevatórias;
 - iii) Estações de Tratamento de Águas;
 - iv) Condutas adutoras;
 - v) Levadas;
 - vi) Depósitos de Água para Rega;
- b) Rede de drenagem de Águas Residuais:
 - i) Condutas coletoras;
 - ii) Estações de Tratamento de Águas Residuais;
 - iii) Estações Elevatórias;
- c) Rede Elétrica:
 - i) Transformação de Energia - Sub-estações;
 - ii) Transporte de Energia - Linhas de Média Tensão;
- d) Rede Rodoviária:
 - i) Via Expresso;
 - ii) Estradas Regionais;
 - iii) Estradas e Caminhos Municipais;
 - iv) Caminhos Vicinais (Veredas Públicas);
- e) Rede de Telecomunicações;
- f) Marcos geodésicos.

2. Além das identificadas pelo PDMSV, constituem restrições e servidões de utilidade pública, aquelas que, durante o período de vigência do Plano, vierem a ser legalmente constituídas como tal.

Artigo 7.º
Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

TÍTULO III
SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I
Sistema Ambiental

Artigo 8.º
Identificação

1. O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental das áreas nele incluídas.
2. O sistema ambiental integra a estrutura ecológica municipal, as áreas sujeitas a riscos naturais e a classificação acústica.
3. Os elementos integrantes do Sistema Ambiental, encontram-se identificados nas seguintes plantas ou cartas:

- a) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, 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;
- d) Planta de Condicionantes - Incêndios Florestais, à escala 1:10 000.
- e) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:25 000.

SECÇÃO I
Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9.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 caraterísticas 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 e do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano.

Artigo 10.º
Regime de Uso e Ocupação

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, devendo a concretização dos usos admitidos contribuir para a valorização ecológica e ambiental das mesmas.

SECÇÃO II
Prevenção e Proteção de Riscos Naturais

Artigo 11.º
Movimentos de Massa em Vertentes

1. Na Carta de Localização do Risco de Movimentos de Massa em Vertentes, que acompanha o PDMSV encontram-se graficamente representadas as áreas suscetíveis à ocorrência e/ou com maior probabilidade de afetação por este tipo de acidentes naturais.
2. Nas áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Elevada, são interditas quaisquer intervenções urbanísticas, com exceção das associadas a 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 Título V do presente Regulamento, sendo ainda admitidas edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área máxima de construção de 10m².
3. Nas áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Moderado, qualquer tipo de intervenção urbanística depende da prévia elaboração e

fundamentação em estudos geológico-geotécnicos e hidrogeológicos específicos, elaborados de forma integrada e sistematizada, que garantam que as soluções técnicas e construtivas propostas são compatíveis em termo de uso e adequadas à diminuição e/ou mitigação do risco de ocorrência de acidentes de movimentação de massa em vertentes.

4. Os estudos referidos no número anterior são elaborados à escala adequada ao projeto e devem demonstrar a aptidão do local para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e de garantia de proteção ambiental dos ecossistemas aí presentes.
5. Os estudos referidos no número 3 e 4 do presente artigo estão sujeitos a consulta às entidades que, em função dos interesses que lhes sejam confiados por lei e das específicas competências técnico-científicas desenvolvidas, devam emitir parecer.
6. Nas áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Baixo, devem ser adotadas soluções técnicas e construtivas compatíveis em termo de uso e adequadas à diminuição e/ou mitigação do risco de ocorrência de acidentes de movimentação de massa em vertentes.
7. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são definidas distâncias e faixas de segurança relativamente às áreas suscetíveis ao risco de movimentação de massas em vertentes, incluindo as localizadas em territórios municipais limítrofes, cujos efeitos possam ter impacto no território do Município de São Vicente, com a extensão de 10m, a partir dos limites associados às áreas geográficas de suscetibilidade Elevada.
8. Nas faixas de proteção referidas no número anterior é interdita a edificação, apenas sendo permitida a instalação de áreas de lazer e pequenas estruturas de apoio amovíveis em madeira.
9. Nas áreas previstas nos números 3 e 7 integradas em solo urbano e nas respetivas faixas de segurança pode ser admitida, a título excecional, a construção, reconstrução, alteração e ampliação do edificado, desde que não exista alternativa viável para a sua localização.
10. As situações admitidas no número anterior, não incluem infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente hospitais, centros de saúde e de dia, lar de idosos, escolas, quartéis de bombeiros, instalações de forças de segurança, infraestruturas municipais indispensáveis às atividades de Proteção Civil, bem como edifícios de utilização pública, que se destinem a aglomeração de pessoas, nem reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos.

Artigo 12.º Cheias e Inundações

1. Na Carta de Localização do Risco - Cheias e Inundações, que acompanha o PDMSV, estão representadas graficamente as áreas classificadas como Áreas Inundáveis.

2. Nas áreas referidas no número anterior, são interditos os seguintes usos e ações:
 - a) Construções novas e ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação, indústria, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva em solo rústico;
 - b) Construção de edificações destinadas a usos de habitação, indústria, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva em solo urbano;
 - c) Ampliação de edificações existentes destinadas a usos industriais e de energia e recursos geológicos;
 - d) Construção de sistemas de proteção contra tsunamis e outros sistemas de prevenção geofísica;
 - e) Construção de subestações de tração para eletrificação do reforço da alimentação em linhas existentes;
 - f) Construção de abrigos de apoio à prática agrícola, em estrutura ligeira, com uma área de construção superior a 10m²;
 - g) Construção de novos estabelecimentos para a produção de culturas em aquicultura (marinha ou de água doce), em estrutura flutuante;
 - h) Exploração de manchas de empréstimo para alimentação artificial de praias.
3. Excecionam-se das proibições constantes das alíneas a) e b) do número anterior as edificações de apoio a áreas de recreio ou lazer, construídas em estruturas amovíveis e materiais ligeiros.
4. A viabilização dos restantes usos em Áreas Inundáveis encontra-se sujeita a consulta às entidades que, em função dos interesses que lhes sejam confiados por lei e das específicas competências técnico-científicas desenvolvidas, devam emitir parecer.

Artigo 13.º Incêndios Florestais

1. No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação atualmente em vigor, nas áreas classificadas com suscetibilidade Muito Elevada, na Planta de Condicionantes - Áreas Arditas e Risco de Incêndio Florestal, e localizadas em solo rústico, fica interdita a realização de novas operações urbanísticas, assim como as obras de reconstrução ou ampliação das construções existentes, com exceção do disposto no número seguinte.
2. As operações urbanísticas nas áreas referenciadas no número anterior poderão ser concretizadas, mediante a adoção das seguintes medidas preventivas especiais, de caráter obrigatório, e necessárias à salvaguarda e proteção de pessoas e bens, nomeadamente:
 - a) Apresentação de um Plano de Intervenção Paisagística;
 - b) Criação de uma faixa de gestão de combustível, numa área de 30m em torno das habitações, medida a partir da extrema para o interior do prédio e ao longo do seu perímetro, encontrando-se a respetiva aplicabilidade sujeita a vistoria da entidade com competência na gestão do espaço florestal;

- c) Utilização, no processo construtivo, de materiais que possibilitem uma maior resistência do edifício à passagem do fogo;
- d) Dotação dos edifícios com as infraestruturas, meios e equipamentos adequados e necessários às operações de 1ª e 2ª intervenção;
- e) Utilização preferencial de espécies vegetais com baixa inflamabilidade e combustibilidade.

SECÇÃO III Classificação Acústica

Artigo 14.º Identificação

Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, as zonas classificadas como zonas sensíveis e zonas mistas na área de intervenção do Plano, assim como a identificação das zonas não classificadas, são as representadas na Planta de Classificação Acústica.

Artigo 15.º Regime

1. Aquando da elaboração de Planos de Urbanização ou de Pormenor o Município deve proceder à reclassificação acústica, estabelecendo a delimitação e a disciplina das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas.
2. Não é permitido o funcionamento de atividades que provoquem níveis sonoros acima do permitido pela lei para as Zonas Sensíveis e para as Zonas Mistas.
3. Nos locais onde os níveis de ruído identificados excedam os limites permitidos por lei, e identificados na Planta de Classificação Acústica como Zonas de Conflito, deve a CMSV proceder à elaboração e à apreciação de planos de redução de ruído, adotando medidas de redução de ruído na fonte emissora, no meio de propagação e/ou no recetor sensível, de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO II Sistema Patrimonial

Artigo 16.º Identificação

O sistema patrimonial integra os bens imóveis de valor cultural que, pelas suas características, se assumem para o Município como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico artístico, científico, técnico ou natural, quer se encontrem ou não classificados.

SECÇÃO I Património Classificado e em Vias de Classificação

Artigo 17.º Identificação

O património imóvel classificado encontra-se identificado no número 1.2. do artigo 6.º do presente Regulamento, bem como na Planta de Condicionantes.

Artigo 18.º Regime

1. Ao património imóvel classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de

proteção, aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor.

2. Aos restantes bens que integram o sistema patrimonial aplicam-se as disposições constantes do presente Regulamento.

SECÇÃO II Património Referenciado

Artigo 19.º Identificação

1. O património arquitetónico referenciado corresponde aos imóveis e conjuntos que são reconhecidos pelo Município pelo seu interesse patrimonial e como tal sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.
2. Integram o património referenciado os seguintes imóveis a propor para futura classificação a Imóveis de Interesse Municipal:
 - a) Casa da Silveira;
 - b) Centro Social e Paroquial do Bom Jesus;
 - c) Capela da Torre de Nossa Senhora de Fátima;
 - d) Capela de São Vicente;
 - e) Casa Rural;
 - f) Casa da Família Abreu;
 - g) Capela do Livramento;
 - h) Núcleo do Antigo Engenho da Foz da Ribeira do Porco.
3. É proposta a classificação como Imóvel de Interesse Público para os seguintes Imóveis de Interesse Municipal:
 - a) Solar do Aposento;
 - b) Igreja do Bom Jesus;
 - c) Capela dos Reis Magos.
4. Consideram-se, ainda, de interesse patrimonial as seguintes construções:
 - a) Construções de apoio à produção (silos, eiras e rediz);
 - b) Moinhos;
 - c) Construções relacionadas com o aproveitamento de água (azenhas, noras, fontes, pontes, aquedutos, levadas, represas e tanques);
 - d) Edifícios e construções religiosas (igrejas, capelas, ermidas, cruzeiros e passos);
 - e) Muros em pedra aparelhada;
 - f) Caminhos tradicionais e caminhos reais;
 - g) Património escultórico;
 - h) Edifícios de arquitetura de carácter erudito;
 - i) Conjuntos edificados com valor cénico e que configuram a imagem da memória coletiva das populações.

Artigo 20.º Regime

1. A demolição total ou parcial dos imóveis referenciados, caso tenham interesse patrimonial e paisagístico, só é admitida por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal de São Vicente.
2. 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.

3. Os caminhos referidos na alínea f) do número 3 do artigo anterior devem ser preservados, e as novas construções e intervenções a efetuar nas áreas e nos imóveis existentes e adjacentes aos mesmos devem ser objeto de parecer por parte dos serviços municipais.
4. A Câmara Municipal deve desencadear, no prazo de 3 anos a contar da entrada em vigor do Plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos bens que integram o património referenciado ou, em alternativa, deve definir os auxílios, designadamente fiscais, de que os mesmos podem beneficiar.
5. Devem ainda ser preservadas todas as estruturas ou elementos relacionados com a difusão do património cultural linguístico, etnográfico e social, designadamente lojas de tradição, coretos, entre outros.

SUBSECÇÃO I Património Arqueológico

Artigo 21.º Identificação

Define-se como património arqueológico todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos, quer sejam imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso.

Artigo 22.º Regime

1. Quaisquer intervenções, independentemente da sua natureza, que decorram nos imóveis referidos no artigo 17.º do presente Regulamento, ou nas respetivas zonas especiais de proteção, bem como em 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, são objeto de acompanhamento arqueológico desde a fase inicial, de acordo com o disposto na lei, devendo ser comunicadas à entidade regional com razão na matéria e à CMSV.
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 CMSV e à entidade regional com razão na matéria, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

SUBSECÇÃO II Património Geológico

Artigo 23.º Identificação

1. O património geológico referenciado corresponde aos geossítios de reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural, identificados pela

“Estratégia de Conservação do Património Geológico da Região Autónoma da Madeira”, nomeadamente:

- a) Foz da Ribeira de São Vicente (Geossítio identificado com o código SV01);
 - b) Boaventura (Geossítio identificado com o código SV02);
 - c) Lameiros (Geossítio identificado com o código SV03);
 - d) Vale de São Vicente (Geossítio identificado com o código SV04).
2. Os geossítios referidos no número anterior, assim como outros locais de reconhecido valor geológico, são identificados na Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDMSV.
 3. O Geossítio SV03 - Lameiros encontra-se Classificado como Conjunto de Interesse Público pela Portaria n.º 115/05, de 3 de outubro.
 4. O PDMSV propõe para classificação as Grutas de São Vicente, por se tratar de património geológico referenciado.

Artigo 24.º Regime

Às intervenções nos geossítios e outros locais de valor geológico referidos no artigo anterior, assim como na sua envolvente, aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor, nomeadamente no Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, no Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental e nos planos e programas de hierarquia superior referidos no artigo 4.º deste Regulamento.

CAPÍTULO III Sistema de Infraestruturas

Artigo 25.º Proteção das Captações e Infraestruturas de Abastecimento de Água

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, tendo em vista garantir a proteção das captações de abastecimento humano de água são definidas as seguintes regras:
 - a) A realização de quaisquer obras ou infraestruturas a edificar no perímetro de proteção estabelecido ao nível das origens de água para o consumo humano terão de ter a natureza e as características compatíveis com a respetiva proximidade, respeitando as regras legais dos perímetros de proteção em que se insiram ou as definidas em estudo hidrogeológico aprovado pela autoridade competente, carecendo sempre de parecer prévio vinculativo;
 - b) A execução de quaisquer obras ou infraestruturas no perímetro de 60m para as captações de água para consumo humano, de origem subterrânea, com caudais de exploração máximos diários inferiores a 500 m³/dia e de 500m para as captações de água, de origem subterrânea, destinadas ao consumo humano com caudais de exploração máximos diários igual ou superior a 500m³/dia, carecem sempre de parecer prévio e vinculativo;

- c) Independentemente do disposto nas alíneas anteriores, 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 condutas adutoras e às redes de abastecimento são:
 - a) A execução de quaisquer obras, corte ou plantação de árvores de grande porte numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores das condutas adutoras principais carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
 - b) É interdita a 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 deverá ser 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 inerentes à rede de distribuição deve, sempre que tecnicamente possível, ser feita nos passeios em profundidade regulamentar.
 3. 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) A execução de quaisquer obras numa faixa de 30m de largura, definida a partir dos limites exteriores dos Reservatórios e das Estações Elevatórias de água, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
 - b) A execução de quaisquer obras 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.

Artigo 26.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 realização de quaisquer obras, corte ou plantação 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 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 e exutores é de 1m;
- d) Nas áreas urbanas os coletores principais, emissários e exutores devem ser assinalados 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 numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores das Estações Elevatórias de Águas Residuais e Estações de Tratamento 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 27.º

Proteção às Infraestruturas da Rede Hidroagrícola

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

- a) A execução de trabalhos, nomeadamente os mencionados no artigo 4.º do DL n.º 26/2010, de 30 de março, assim como a plantação de árvores de grande porte a menos de 10m dos canais associados à rede hidroagrícola, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade pública que administra o canal;
- b) Aos canais de rega deverá estar associada uma servidão que garanta o acesso e estabilidade da infraestrutura, livre de quaisquer obstáculos, com um mínimo de 0,60m, a contar desde o limite da parede do canal e, na parede oposta do canal, de, pelo menos, 0,10m, ou de 0,30m no caso dos canais principais associados a fins múltiplos;
- c) É proibida a plantação de árvores de grande porte num perímetro de 3m para cada lado, a contar dos limites exteriores do canal;
- d) É interdita a descarga de águas residuais e pluviais provenientes de rede prediais de águas e esgotos nos canais de rega;
- e) É interdita a construção numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias de águas de rega.

TÍTULO IV USO DO SOLO

CAPÍTULO I Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 28.º Classificação do Solo

1. O território abrangido pelo Plano é classificado como solo rústico e solo urbano, tal como identificado na Planta de Ordenamento e de acordo com o definido pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

2. O solo urbano compreende:
 - a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
 - b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.
3. O solo é classificado como rústico o solo de reconhecida aptidão ou potencialidade para a proteção dos recursos naturais escassos e não renováveis, assim como para os usos agrícolas, pecuários e florestais, afetos à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade, podendo ainda enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmem o estatuto de solo urbano.
4. As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes.

Artigo 29.º

Qualificação do Solo Urbano

São definidas, para o Solo Urbano, as seguintes categorias e subcategorias de solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial:
 - i) Espaços de Equipamentos;
 - ii) Espaços Turísticos.
- e) Espaços Verdes.

Artigo 30.º

Qualificação do Solo Rústico

São definidas, para o Solo Rústico, as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais Mistos;
 - ii) Espaços Florestais de Conservação;
- b) Espaços Agrícolas;
- c) Espaços Naturais:
 - i) Arribas e Escarpas;
 - ii) Áreas de Elevado Valor Natural;
 - iii) Praias;
 - iv) Linhas de água;
 - v) Áreas de Formação Vegetal Espontânea;
- d) Espaços de Atividades Industriais;
- e) Áreas de Edificação Dispersa;
- f) Espaços Culturais:
 - i) Espaços Culturais 1;
 - ii) Espaços Culturais 2;
- g) Espaços de Ocupação Turística;
- h) Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 31.º

Disposições Gerais de viabilização dos usos do solo

1. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer operação urbanística abran-

gida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de uso do solo apenas pode ocorrer quando expressamente se considerar que:

- a) Daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;
- b) Fica garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional;
- c) É salvaguardada a visibilidade dos vértices geodésicos;
- d) Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica;
- e) É promovida a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas e princípios de sustentabilidade na aplicação de sistemas construtivos e materiais;
- f) É cumprido o dimensionamento dos estacionamento constante do presente regulamento.

2. Em qualquer situação:

- a) Os muros de vedação terão uma altura máxima de 1,80m, sem prejuízo do que vier a ser definido em Regulamento municipal;
- b) Admite-se a construção de edifícios anexos à edificação principal desde que integrem o conceito de obra de escassa relevância.

Artigo 32.º

Compatibilidade de usos e atividades

1. Só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, bem como a ampliação, reconstrução ou alteração das existentes, quando estas se destinem aos usos dominantes de cada categoria ou aos usos compatíveis com os usos dominantes, e respetivo regime de uso e ocupação do solo, conforme o disposto no presente Regulamento.
2. Consideram-se usos compatíveis com cada categoria os definidos pelos artigos 38.º e 57.º deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
3. Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:
 - a) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
 - c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado, ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei considere como tal, designadamente as constantes do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 33.º

Inserção urbanística e paisagística

1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, bem como à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.
2. O município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
 - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
 - b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
 - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
 - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego, estacionamento e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
 - e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.
3. O disposto nos números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.
4. Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, a integração paisagística e o traçado arquitetónico das edificações deve atender aos valores essenciais da arquitetura tradicional da região.

Artigo 34.º

Exigência de infraestruturação

1. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, as operações urbanísticas apenas podem ser viabilizadas se

apresentarem soluções individuais adequadas para as infraestruturas em falta, com características técnicas que sirvam o fim em vista, que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais, nomeadamente através de cisternas para abastecimento de água, bem como, a salvaguarda de eventual poluição dos aquíferos mais vulneráveis, designadamente através da proibição da descarga de efluentes no solo.

2. Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, as soluções individuais referidas no número anterior implantar-se-ão sempre que possível de modo a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

Artigo 35.º

Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:
 - a) Encontrando-se executados ou em curso, não careçam de qualquer ato de controlo administrativo prévio, nos termos da lei;
 - b) Estejam devidamente licenciados, aprovados ou autorizados, admitidos ou comunicados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que os respetivos atos permissivos se mantenham eficazes;
 - c) Constitua objeto de direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as posições jurídico-subjetivas que resultem de informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.
2. Caso as preexistências ou as condições das licenças, autorizações ou comunicações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do artigo 31.º, nas seguintes situações:
 - a) Quando não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
 - b) Quando, introduzido qualquer novo uso, este não se revele desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, e, das alterações se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

Artigo 36.º

Demolição de edifícios

1. A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da

definição e prévia viabilização de uma nova ocupação ou uso a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada tecnicamente pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
 - b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
 - c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação e se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
 - d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
 - e) Se tratar de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.
2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
3. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.
- Artigo 37.º**
Legalizações de construções não licenciadas
1. Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados por não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo preventivo legalmente exigido, com exceção, neste último caso, das indústrias e agropecuárias que apresentem licença ou título de exploração válidos emitidos pela entidade competente, podem os usos e as construções existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a eles estejam afetas ser objeto de legalização, sujeita às normas constantes do presente artigo.
 2. As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e/ou salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
 - b) Garantia das exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;
 - c) Cumprimento do disposto no artigo 32.º.
 3. O presente artigo aplica-se também à legalização de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a condicionamentos legais, desde que sejam admitidas à luz do respetivo regime legal.
 4. As legalizações a que se refere o presente artigo que ocorram em áreas protegidas ou classificadas no âmbito da Rede Natura 2000 são objeto de parecer vinculativo da entidade regional que tutela as Florestas e Conservação da Natureza e, quando ocorram em áreas referenciadas como suscetíveis à ocorrência de acidentes naturais, encontram-se ainda sujeitas a consulta às entidades que, em função dos interesses que lhes sejam confiados por lei e das específicas competências técnico-científicas desenvolvidas, devam emitir parecer.
 5. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
 - a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, anteriores à data de vigência do presente Regulamento;
 - b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
 - c) Cumpram os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável para a respetiva construção;
 - d) E seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanística constantes no presente Regulamento;
 - e) A ocupação e a utilização do solo não violem servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes para o local, obtenham o respetivo parecer favorável da entidade da tutela e sejam admissíveis à luz das restrições condicionamentos decorrentes das disposições aplicáveis;
 - f) Não apresentem impactes paisagísticos, urbanísticos ou ambientais negativos, nem colidam com interesses terceiros;
 6. As instalações agropecuárias podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:
 - a) Cumpram com o previsto nas alíneas do número 2 do presente artigo;
 - b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados.
 7. Quando estejam em causa instalações destinadas a atividades económicas, podem ser legalizadas as operações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.
 8. Excetuam-se do disposto no presente artigo, as edificações e utilizações existentes à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, de caráter não industrial, nem destinadas a utilização coletiva, desde que localizadas fora do perímetro urbano então definido, bem como das zonas rurais de proteção fixadas para a sede do concelho, as quais se encontram dispensadas de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.

9. A aprovação dos projetos de arquitetura, das edificações que a se refere o presente artigo, ficam sujeitas a deliberação da câmara municipal, para efeitos de deferimento do pedido de licenciamento, nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO III Regime de Uso do Solo Urbano

SECÇÃO I Disposições Comuns

Artigo 38.º Usos Compatíveis

Além do uso dominante, são admitidas nas várias categorias de solo urbano os seguintes Usos Compatíveis:

- Habitação;
- Atividades de comércio e serviços;
- Garagens ou armazéns/arrecadações;
- Atividades industriais do tipo 3 ou outros, desde que já existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, e/ou conforme o disposto no Anexo I do presente Regulamento;
- Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei, desde que cumprindo o disposto no artigo seguinte;
- Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público;
- Espaços e edifícios de culto;
- Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros;
- Construção de 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, e reservatórios de água, conforme o disposto no Título V do presente Regulamento.

Artigo 39.º Edificabilidade

- As edificações a que se referem a alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior do presente Regulamento devem cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
 - Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
 - Altura máxima da edificação: 9,5m;
 - Altura máxima da fachada, valor máximo: 7.5m;
 - Afastamentos laterais mínimos:
 - Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente com o mínimo de 3m;
 - Afastamentos de tardoiz mínimos:
 - Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - Restantes edificações: metade da altura compreendida da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;

- Profundidade máxima das edificações em relação à via pública de acesso: a definida pela envolvente dominante, exceto em casos dissonantes.

- As atividades industriais a que se refere a alínea d) do número 1 do artigo anterior do presente Regulamento devem:
 - Possuir laboração preferencialmente diurna, quando o edifício onde se inserem for de uso maioritariamente residencial;
 - Garantir o cumprimento da Lei do Ruído;
 - Garantir um acesso automóvel a partir da via pública;
 - Localizar-se em edifício ou piso com, no mínimo, uma fachada totalmente aparente;
 - Ocupar um piso de profundidade máxima de 24m, quando o edifício onde se inserem for de uso maioritariamente residencial.
- Os empreendimentos turísticos podem ser instalados em edificações existentes ou novas, podendo as edificações existentes ser objeto de obras de conservação, alteração de uso, remodelação e/ou ampliação, devendo respeitar-se cumulativamente as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
 - Índice máximo de utilização do solo: 1,50;
 - Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%.
 - Afastamentos laterais mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - Afastamentos de tardoiz mínimos: metade da altura compreendida da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
- A edificabilidade associada aos usos compatíveis enunciados nas alíneas f) a i) 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 40.º Caraterização

Os Espaços Centrais correspondem aos espaços urbanos com funções de centralidade, nos quais se concentram as funções residenciais e terciárias mais significativas.

Artigo 41.º Regime de Uso e Ocupação

- Nos Espaços Centrais são permitidas:
 - Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
 - Novas construções destinadas a habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização coletiva;

- c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados ou em banda, e a construção de edifícios de habitação multifamiliar, sem prejuízo do que vier a ser definido por Planos de Urbanização ou Plano de Pormenor;
 - d) A construção de edificações destinadas aos usos considerados compatíveis pelo disposto no artigo 38.º do presente Regulamento.
2. A demolição para substituição de edifícios e outros elementos existentes só é admissível em caso de ruína eminente ou de manifesta dissonância em relação ao conjunto edificado envolvente.
 3. As atividades terciárias são permitidas em todos os pisos e as atividades industriais compatíveis, referidas na alínea d) do n.º 1 do artigo 38.º, apenas no piso térreo ou em cave.

Artigo 42.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 39.º.
2. As edificações referidas nas alíneas a) a c) do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 75%;
 - b) Altura máxima da edificação: 13.5m;
 - c) Altura máxima da fachada: 10.5m;
 - d) Afastamentos laterais mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - e) Afastamentos de tardoiz mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura compreendida da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - f) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
 - g) É admissível a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU, e em alinhamentos predefinidas em áreas urbanas consolidadas.

SECÇÃO III Espaços Habitacionais

Artigo 43.º Regime de Uso e Ocupação

1. Os Espaços Habitacionais são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais.
2. Nos Espaços Habitacionais são permitidas:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
 - b) Novas construções destinadas a habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização coletiva;

- c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados ou em banda e a construção de edifícios de habitação multifamiliar, sem prejuízo do que vier a ser definido por Planos de Urbanização ou Plano de Pormenor;
 - d) A construção de equipamentos coletivos ou de interesse público;
 - e) A construção destinada a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 38.º.
3. As atividades terciárias são permitidas em todos os pisos.
 4. As atividades industriais compatíveis, referidas na alínea d) do n.º 1 do artigo 38.º, são permitidas apenas no piso térreo ou em cave.

Artigo 44.º Edificabilidade

1. As construções referidas nas alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice máximo de utilização do solo: 1;
 - b) Índice de impermeabilização do solo: 75%;
 - c) Altura máxima da edificação: 13.5m;
 - d) Altura máxima da fachada: 10.5m;
 - e) Afastamentos laterais mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - f) Afastamentos de tardoiz mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura compreendida da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - g) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m, ou consoante as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
 - h) É admissível a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU, e em alinhamentos predefinidas em áreas urbanas consolidadas.

SECÇÃO IV Espaços de Atividades Económicas

Artigo 45.º Caraterização

Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se ao acolhimento atividades económicas em geral e incluem as áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

Artigo 46.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.
2. Os usos de Habitação e Empreendimentos Turísticos não são permitidos em Espaços de Atividades Económicas, sem prejuízo das situações já existentes à data da entrada em vigor do Plano.

3. Os Empreendimentos Turísticos já existentes não devem ser prejudicados pela existência de condições insalubres, ruidosas ou de outra forma incomodativas existentes na sua envolvente, devendo cumprir-se o Regulamento Geral do Ruído e demais legislação aplicável.
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.

Artigo 47.º Edificabilidade

1. As operações urbanísticas em Espaços de Atividades Económicas, não integradas no Parque Empresarial de São Vicente, devem cumprir os seguintes requisitos:
 - a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70%;
 - b) Altura máxima da edificação: 12m;
 - c) Altura máxima da fachada: 9m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas, inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;
 - d) Afastamentos laterais mínimos: 3m;
 - e) Afastamentos de tardo: 5m;
 - f) Recuo mínimo: o definido pela legislação aplicável à via rodoviária em causa, e nunca inferior a 5m;
 - g) 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 e a remoção de espécies com caráter invasor;
 - h) 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;
 - i) Ser promovida a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas e revelar princípios de sustentabilidade na aplicação de sistemas construtivos e materiais.
2. As operações urbanísticas na área afeta Parque Empresarial de São Vicente, devem cumprir os seguintes requisitos em função da área total do Parque:
 - a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 71%;
 - b) Índice de implantação total máximo: 50%;
 - c) Índice de construção total máximo: 75%;
 - d) A altura da edificação: 9m, excluindo situações devidamente justificadas pela atividade a desenvolver;
 - e) Os espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso dos utentes ou utilizadores do Parque, bem como os espaços destinados aos contentores, deverão ser em número adequado às atividades a desenvolver.

SECÇÃO V Espaços Verdes

Artigo 48.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 49.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 Título V 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 de utilização do solo máximo: 0,15;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 15%;
 - c) Altura da edificação, valor máximo: 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 55.º.

SECÇÃO VI Espaços de Uso Especial

Artigo 50.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 Turísticos.

Artigo 51.º Regime de Uso e Ocupação nos Espaço de Equipamentos

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, onde são facultadas condições para a prática de atividades desportivas, de recreio e lazer e atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

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;
 - c) Edificações destinadas a comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
 - d) 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 Título V do presente Regulamento.
3. Na subcategoria Espaços de Equipamentos é ainda permitida a ocupação por usos considerados compatíveis, nos termos do disposto nos artigos 38.º e 39.º.
4. É permitida a construção, conservação, alteração, reconstrução e ampliação destinada aos usos referidos no presente artigo.
5. Verificando-se a desativação definitiva de equipamentos ou infraestruturas 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 CMSV, mediante deliberação devidamente fundamentada, entender que não se justifica manter a área reservada para a instalação de novos equipamentos ou infraestruturas.

Artigo 52.º

Regime de Uso e Ocupação no Espaço de Uso Especial - Espaços Turísticos

1. Nas áreas qualificadas como Espaços Turísticos apenas é permitida a edificação de:
 - a) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei, e suas estruturas de apoio;
 - b) A construção destinada a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 38.º;
 - c) 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 construções a que se refere a alínea a) devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 1,5;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 70%.
3. Os usos compatíveis a que se refere a alínea b) do número 1 devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 39.º.

CAPÍTULO IV Regime de Uso do Solo Rústico

SECÇÃO I Disposições Comuns

Artigo 53.º Regras gerais

1. No solo Rústico só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação, demolição, reconstrução ou alteração das existentes, quando estas se destinem aos usos compatíveis, ou aos usos dominantes de cada categoria e respetivo regime de uso e ocupação do solo, conforme o disposto neste Capítulo.
2. Sem prejuízo das especificações referentes a cada categoria de uso do solo e da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotopologia e na volumetria, com a envolvente natural e edificada.
3. O licenciamento ou autorização de construções novas em solo rústico é condicionado à existência ou criação das infraestruturas urbanísticas básicas legalmente exigíveis, à exceção das construções referidas do número 3 do artigo 55.º.

Artigo 54.º Usos Compatíveis

1. Além do uso dominante, são admitidas nas várias categorias de solo rústico, à exceção dos Espaços Naturais, os seguintes Usos Compatíveis:
 - a) Comércio local e serviços;
 - b) Garagens ou armazéns/arrecadações;
 - c) Armazenamento e/ou indústria de atividades do tipo 3 diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, ou outras;
 - d) Novas explorações de recursos geológicos, desde que cumprindo o disposto na legislação específica em vigor e no artigo 31.º do presente Regulamento;
 - e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
 - f) Alojamento Local;
 - g) Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público, cuja localização em solo rústico se justifique pela sua natureza ou pelo contexto de povoamento envolvente;
 - h) Espaços e edifícios de culto;
 - i) Postos de abastecimento combustível ou abastecimento elétrico de viaturas;
 - j) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios ou instalações de apoio de praia;
 - k) Parques de merendas e miradouros;
 - l) Parques de campismo e caravanismo;
 - m) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza;
 - n) 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 Título V do presente Regulamento;

2. Os usos referidos nas alíneas b) a d), i), e l) do número anterior são interditos em Espaços Culturais 1.
3. Os usos referidos nas alíneas c), d), h), i) e l) do número anterior são interditos em Espaços Culturais 2.
4. Os usos referidos nas alíneas d) h) i) e l) do número anterior são interditos em Espaços Agrícolas.
5. Os usos referidos nas alíneas h), i) e o) do número 1 do presente artigo são interditos em Espaços Florestais.
6. Os usos referidos nas alíneas e) do número 1 do presente artigo são interditos em Espaços de Atividades Industriais.
7. Os usos industriais referidos na alínea c) do número 1 do presente artigo têm de cumprir o disposto no Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 55.º Edificabilidade

1. As novas construções destinadas aos usos referidos na alínea a) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de Utilização do solo máximo: 0,5;
 - b) Área de construção máxima: 200 m²;
 - c) Altura da edificação, valor máximo: 8,50 m;
 - d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 40%;
 - e) Afastamentos laterais e de tardoiz mínimos: 3 m;
 - f) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m.
2. As edificações existentes podem ser objeto de obras de conservação, alteração de uso, remodelação e/ou ampliação para usos habitacionais ou de alojamento local, comércio e serviços, nos termos da lei em vigor e cumprindo os parâmetros definidos no número anterior.
3. As construções de apoio à atividade agrícola ou silvícola devem respeitar os seguintes parâmetros:
 - 3.1 Prédios com área inferior a 1500 m²:
 - a) Área de construção máxima:
 - i) 30 m², em prédios com área até 500 m²;
 - ii) 50 m², em prédios com área superior a 500 m² e inferior ou igual a 1000 m²;
 - iii) 50 m² em unidades autónomas, num máximo de duas, em prédios com área superior a 1000 m² e inferior a 1500 m²;
 - b) Altura máxima da edificação: 5 m;
 - c) Afastamentos laterais e de tardoiz mínimos: 3 m;
 - d) Afastamento das edificações ao eixo da via mínimo: 6 m.
 - e) Cobertura em duas águas.
 - 3.2 Prédios com área igual ou superior a 1500 m²:
 - a) Edificação de apoio a projeto agrícola ou silvícola;
 - b) Área de construção máxima: 200 m²;
 - c) Altura máxima da edificação: 7 m;
 - d) Afastamentos laterais e de tardoiz mínimo: 3 m;
 - e) Afastamento das edificações ao eixo da via, mínimo: 6 m;
 - f) Número máximo de pisos: 2 pisos.
4. A construção de poços ou tanques de rega, deve cumprir o disposto na legislação regional em vigor, cumulativamente com o seguinte:
 - a) Afastamentos laterais e tardoiz mínimos: 1,5 m;
 - b) Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 6 m;
 - c) Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 3m
 - d) Recuo mínimo das construções ao eixo da via: 6 m;
 - e) Preferência por implantação abaixo da cota média do terreno.
5. As construções destinadas à atividade pecuária ou agropecuária devem:
 - a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas residuais;
 - b) Garantir a acessibilidade à via pública;
 - c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
 - d) Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Área de Construção máxima: 2500m²;
 - ii) Afastamento mínimo ao limite de espaço urbano, urbanizável ou de qualquer edificação mais próxima: 250m;
 - iii) Afastamentos laterais e de tardoiz mínimos: 5m
 - iv) 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:
 - a) Altura da edificação, valor máximo: 5m;
 - b) Afastamentos laterais e tardoiz mínimos: 5 m;
 - c) Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 8 m;
 - d) Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 5 m;
 - e) Afastamento mínimo ao eixo da via: 8 m.
7. As áreas de depósito e aproveitamento de inertes, ou outras oficinas, e edificações para atividades industriais conforme as alíneas d) e e) do número 1 do artigo 37.º do presente regulamento, devem:
 - a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas pluviais e de águas residuais;
 - b) Garantir a acessibilidade à via pública;
 - c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
 - d) Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
 - ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
 - iii) Altura máxima da Edificação: 8m;
 - iv) Afastamentos laterais e de tardoiz mínimos: 3m;
 - v) Recuo mínimo: 5m.

8. A construção de estufas deve respeitar o seguinte:
 - a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas pluviais;
 - b) Garantir a acessibilidade à via pública;
 - c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
 - d) 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;
 - e) Nos Espaços Agrícolas apenas são admissíveis estufas de carácter temporário, sem impermeabilização do solo;
 - f) Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Área de Construção máxima: 2500m²;
 - ii) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 3m;
 - iii) Recuo mínimo: 6m;
 - iv) A edificação de estruturas de apoio fica sujeita ao cumprimento do previsto no n.º 3 deste artigo.
9. Os empreendimentos turísticos podem ser instalados em edificações existentes ou novas, podendo as edificações existentes ser objeto de obras de conservação, alteração de uso, remodelação e/ou ampliação. São admitidas operações de loteamento nos termos definidos pelo RJUE. Estas situações devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 1;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%.
10. A edificabilidade associada aos usos compatíveis enunciados nas alíneas h) a 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 Florestais

Artigo 56.º Caraterização

1. Os Espaços Florestais abrangem as áreas de maiores declives e as zonas de cumeada mais importantes, quando ocupadas por povoamentos, formações vegetais e/ou matos, predominantemente acima da cota 600m de altitude ao longos dos vales, nas cotas mais baixas.
2. Os Espaços Florestais destinam-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal, à preservação e valorização da paisagem natural, à prevenção e controlo da erosão e garantia da estabilidade e diversidade ecológica.
3. Constituem subcategorias de Espaços Florestais:
 - a) Os Espaços Florestais Mistos;
 - b) Os Espaços Florestais de Conservação.

Artigo 57.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nos Espaços Florestais devem ser preservadas as caraterísticas naturais e potenciadas as possibili-

dades de revitalização biofísica, com vista assegurar o equilíbrio e promover a diversidade paisagística e a qualidade ambiental, sendo permitidas ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com manutenção ou introdução de matas de folhosas autóctones e aplicação de técnicas culturais não degradantes dos recursos em proteção.

2. Devem ser adotados modelos de silvicultura compatíveis com os objetivos definidos relativamente a esta categoria de espaço.
3. Os usos de Habitação, ou destinados à instalação de postos de abastecimento combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas, não são permitidos em Espaços Florestais, sem prejuízo das situações já existentes à data da entrada em vigor do PDMSV.
4. Nos Espaços Florestais Mistos são admitidos os restantes usos compatíveis, previstos nos artigos 54.º e 55.º.
5. Nos Espaços Florestais de Conservação apenas são admitidas as seguintes construções e ocupações:
 - 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;
 - 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.

SECÇÃO III Espaços Agrícolas

Artigo 58.º Caraterização

1. Os Espaços Agrícolas correspondem aos solos cujas caraterísticas pedológicas, de ocupação atual e de localização, se adequam à prática agrícola, nele se integrando os solos atualmente agricultados e aqueles em que a prática ou uso agrícola foram abandonados.
2. Estes Espaços têm ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território através da promoção da coerência e conectividade entre as áreas nucleares de conservação da natureza.

Artigo 59.º Regime de Uso e Ocupação

1. Os Espaços Agrícolas destinam-se predominantemente ao desenvolvimento da atividade agrícola, sendo admitidos assentos da lavoura de explorações e a atividades com aquelas conexas ou complementares.

2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade nestes espaços apenas é admitida quando destinada aos usos compatíveis, conforme o disposto nos artigos 54.º e 55.º do presente Regulamento, ou à construção de primeira habitação na Região, devidamente comprovada através de certidão de relação de bens imóveis a emitir pelos Serviços de Finanças competente.
3. O uso compatível de empreendimentos turísticos deve adotar unicamente a forma de turismo no espaço rural, turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola.
4. Nas edificações existentes é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 60.º Edificabilidade

1. As edificações destinadas aos Usos Compatíveis devem respeitar os parâmetros de edificabilidade conforme o disposto no artigo 55.º do presente Regulamento.
2. As habitações referidas no número 2 do artigo anterior têm de cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice de Utilização do solo máximo: 0,5;
 - b) Área de construção máxima: 200 m²;
 - c) Altura da edificação, valor máximo: 8,50 m;
 - d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 30%;
 - e) Afastamentos laterais e de tardoiz mínimos: 3 m;
 - f) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6 m.

SECÇÃO IV Espaços Naturais

Artigo 61.º Caraterização

1. São qualificadas 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, diversidade biológica e paisagística.
2. Constituem subcategorias dos Espaços Naturais:
 - a) Arribas e Escarpas;
 - b) Áreas de Elevado Valor Natural;
 - c) Praias;
 - d) Linhas de Água;
 - e) Áreas de Formação Vegetal Espontânea.

Artigo 62.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nas áreas integradas nas subcategorias Arribas e Escarpas e Áreas de Formação Vegetal Espontânea apenas é permitida:

- a) A prática agrícola, sempre que as condições orográficas o permitam e desde que utilizadas técnicas tradicionais de contenção de terras, nomeadamente a plantação em socacos com muros de pedra ou de betão forrados a pedra;
- b) A construção de edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área de construção máxima de 10m²;
- 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. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e nos planos e programas de hierarquia superior referidos no artigo 4.º deste Regulamento, nas áreas integradas nas subcategorias Áreas de Elevado Valor Natural e Praias apenas são permitidas as seguintes construções e ocupações, sujeitas a parecer das entidades competentes:
 - a) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
 - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
 - c) Parques de merendas e miradouros;
 - d) Apoios de praia;
 - e) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a proteção da natureza;
 - 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 Título IV do presente Regulamento.
3. Nas áreas identificadas na subcategoria Linhas de Água não é permitida qualquer forma de uso, ocupação ou atividade.
4. As edificações em Espaços Naturais devem respeitar as normas de edificabilidade referidas no artigo 55.º, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente a respeitante às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e aos planos e programas de hierarquia superior, referidos no artigo 4.º deste Regulamento.
5. Em qualquer uma das subcategorias integrantes dos 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.

SECÇÃO V Espaços de Atividades Industriais

Artigo 63.º Caraterização

Os Espaços de Atividades Industriais são zonas onde é permitida a instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, nomeadamente estufas, pecuários, florestais e geológicos, entre outros, conforme o disposto no Anexo I deste Regulamento.

Artigo 64.º Regime de Uso e Ocupação

Nos espaços referidos no artigo anterior, além do disposto no artigo 55.º, é ainda permitida a instalação e edificabilidade de estruturas industriais de maior dimensão, desde que:

- a) O índice de utilização do solo não seja superior a 0,60;
- b) O acesso seja efetuado por via pública, podendo ser construída nova via, ao encargo do proprietário;
- c) Seja apresentado estudo de impacto ambiental, sempre que a área de construção for superior a 0,25ha, mesmo tratando-se de estufas ou edificações, anexas, do mesmo ou de diferentes proprietários;
- d) Seja cumprido o disposto no artigo 31.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VI Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 65.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 66.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nas Áreas de Edificação Dispersa são permitidas:
 - a) Operações de destaque, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e não resultem parcelas com área inferior à unidade mínima de cultura fixada para a Região, que é de 1500 m², podendo ser de 500 m², nos casos excecionais previstos na lei;
 - b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, para habitação e comércio e serviços no piso térreo;
 - c) Novas construções, para habitação e usos compatíveis de comércio e serviços no piso térreo;
 - d) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 54.º do presente Regulamento.
2. É permitida a construção de habitação unifamiliar, nas tipologias isolada ou geminada.
3. Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste Regulamento, para a zona onde se inserem.

Artigo 67.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 55.º.
2. As construções referidas nas alíneas b) e c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Área total de construção: 400m²;
 - b) Índice de máximo de Utilização do solo: 0,5;

- c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70%;
- d) Altura máxima da edificação: 10 m;
- e) Altura máxima da fachada: 7m;
- f) Afastamentos laterais e tardoz mínimos: 3m;
- g) Afastamento ao eixo da via, mínimo: 6 m.

3. As novas construções a que se refere a alínea d) do número do 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no número 1 do artigo 55.º.
4. Quando destinada a usos habitacionais, de comércio local e de serviços, a construção deve recuar 6m ao eixo da estrutura de acesso, em caminhos ou estradas municipais, dos quais 3m se destinam a faixa de rodagem.
5. Em usos de comércio local, instalações de atividades artesanais ou de espaços de valorização dos produtos 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 VII Espaços Culturais

Artigo 68.º Caraterização

1. Os Espaços Culturais correspondem a áreas de reconhecido valor patrimonial, histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico.
2. Constituem subcategorias dos Espaços Culturais:
 - a) Espaços Culturais 1;
 - b) Espaços Culturais 2.

Artigo 69.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.
2. Na subcategoria Espaços Culturais 1 apenas é permitida a edificação dos seguintes usos compatíveis, conforme disposto no artigo 54.º do presente Regulamento:
 - a) Comércio local e serviços;
 - b) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
 - c) Alojamento Local;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público, cuja localização em solo rústico se justifique pela sua natureza ou pelo contexto de povoamento envolvente;
 - e) Espaços e edifícios de culto;
 - f) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios ou instalações de apoio de praia;
 - g) Parques de merendas e miradouros;
 - h) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza;
 - i) 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 Título V do presente Regulamento.

3. As edificações em Espaços Culturais 1, revistas no número anterior, devem respeitar as normas de edificabilidade referidas no artigo 55.º, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente a respeitante às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e aos planos e programas de hierarquia superior, referidos no artigo 4.º deste Regulamento.
4. Na subcategoria Espaços Culturais 2 apenas é permitida a edificação dos seguintes usos compatíveis, conforme disposto no artigo 54.º do presente Regulamento:
 - a) Comércio local e serviços;
 - b) Garagens ou armazéns/arrecadações;
 - c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
 - d) Alojamento Local;
 - e) Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público, cuja localização em solo rústico se justifique pela sua natureza ou pelo contexto de povoamento envolvente;
 - f) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios ou instalações de apoio de praia;
 - g) Parques de merendas e miradouros;
 - h) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza;
 - i) 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 Título V do presente Regulamento.
5. As edificações em Espaços Culturais 2, previstas no número anterior, devem procurar a consonância com a envolvente edificada, com uma Altura máxima da edificação de 10m e Altura máxima da fachada de 7m, não sendo permitida a construção abaixo da cota de soleira.

SECÇÃO VIII

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 70.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, assim como das suas infraestruturas de apoio, de acordo com a legislação em vigor e sem prejuízo de outros usos, compatíveis.

Artigo 71.º Regime de Uso e Ocupação

As edificações em espaços de Ocupação Turística devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e um Índice de utilização do solo máximo de 1,5.

SECÇÃO IX

Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas

Artigo 72.º Caraterização e Regime de Uso e Ocupação

1. Nos Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas é permitida, sem prejuízo do que venha a ser instituído por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, ou qualquer outro procedimento jurídico:
 - a) A construção de novos equipamentos, estruturas públicas ou de interesse público, assim como obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação dos existentes;
 - b) A construção de 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) A construção de obras destinadas a usos compatíveis, conforme o disposto nos artigos 54.º e 55.º.
2. A edificabilidade nas áreas integradas nesta categoria é a que resulta da natureza dos equipamentos, incluindo as instalações de apoio necessárias aos mesmos, atendendo aos requisitos previstos na respetiva legislação em vigor.

TÍTULO V

ESPAÇOS-CANAL E OUTRAS INFRAESTRUTURAS

SECÇÃO I Disposições Comuns

Artigo 73.º Caraterização

1. Os Espaços-Canal e Outras Infraestruturas correspondem a áreas a afetar a 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-Canal e Outras Infraestruturas sobrepõem-se às diferentes categorias de solo rústico ou urbano, encontrando-se sujeitos ao disposto na legislação em vigor e às normas constantes do presente Regulamento.

Artigo 74.º Subcategorias

São integrantes dos Espaços-Canal e de Outras Infraestruturas:

- a) A Rede Viária;
- b) Outras Infraestruturas.

SECÇÃO II Rede Viária

Artigo 75.º Caraterização

1. A rede viária do território do município de São Vicente apresenta a seguinte hierarquia:
 - a) Rede Principal: Via Expresso;

- b) Rede Distribuidora: Vias Interlocais.
- c) Rede Local: Estradas e Caminhos Municipais.

2. A rede viária corresponde ao traçado das vias e inclui as respetivas faixas de proteção.

Artigo 76.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 à rede viária constituem áreas não edificáveis, 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 Estradas Municipais 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, o estacionamento exterior às faixas de rodagem;
 - c) Comportar, dentro de perímetro urbano, 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 conter caldeiras para árvores, com um volume mínimo de 1m³ à disposição do sistema radicular das espécies a instalar.
6. O disposto nas alíneas b) a c) do número anterior pode ser dispensado em situações excecionais devidamente fundamentadas.
7. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local, na tipologia de Caminhos Municipais, deve garantir uma largura mínima de 4,50m e a circulação de veículos de emergência.

SECÇÃO III
Infraestruturas

Artigo 77.º
Identificação

São identificadas as seguintes infraestruturas:

- a) Captações de Águas para Abastecimento Público;
- b) Estações Elevatórias;
- c) Reservatórios de Água para Consumo Humano;
- d) Postos de Cloragem;
- e) Estações de Tratamento de Água;
- f) Estações de Tratamento de Águas Residuais;
- g) Subestações Elétricas;
- h) Depósitos de Água para Rega;
- i) Levadas.

Artigo 78.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 em Espaços Naturais e em Espaços Verdes só pode ocorrer mediante justificação da sua estrita necessidade, atendendo a preocupações de enquadramento paisagístico, minimização de movimentos de terras e não degradação do coberto vegetal.

TÍTULO VI
PROJETOS DE RELEVANTE INTERESSE
MUNICIPAL

Artigo 79.º
Definição

Consideram-se Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM), os empreendimentos a localizar em solo rústico ou urbano a que, por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico, considerando 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 monumental, entre outros, 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 desportivos de lazer e de recreio.

Artigo 80.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;
 - c) Garantir o cumprimento das áreas máximas de impermeabilização previstas para cada categoria de uso do solo.
2. Antes de ser submetida à Assembleia Municipal, a proposta de reconhecimento do PRIM que o fundamenta 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.

3. 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 81.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 na área de construção, para um índice de utilização do solo de 1 em solo rústico e 1,5 em solo urbano, para a área em causa, e uma altura da edificação máxima de 15m;
 - 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.

TÍTULO VII
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I
Programação e Execução do Plano

Artigo 82.º
Programação estratégica das
intervenção urbanísticas

1. A programação estratégica de execução do Plano é determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município.
2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no Plano ou de unidades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;
 - c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
 - d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;

- e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

Artigo 83.º
Programação operacional

1. A programação operacional consiste na definição pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente no que respeita a:
 - a) Objetivos e programa de intervenção;
 - b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
 - c) Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal.
2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização, isolada ou articulada, dos seguintes instrumentos:
 - a) Plano de Urbanização;
 - b) Plano de Pormenor;
 - c) Unidades de Execução.

Artigo 84.º
Execução do Plano

1. A execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no RJUE.
2. Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

CAPÍTULO II
Áreas para Espaços Verdes e Equipamentos
de Utilização Coletiva

Artigo 85.º
Regime de Cedência

1. Nas operações de loteamento, as áreas destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e a infraestruturas viárias devem ser cedidas para o domínio municipal com o dimensionamento constante do Anexo II a este Regulamento.
2. As cedências enunciadas no Anexo II, podem ser substituídas por compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.
3. Sem prejuízo do que venha a ser estabelecido em Plano de Urbanização ou de Pormenor, os parâmetros definidos no Anexo II aplicam-se ainda às demais operações urbanísticas consideradas, por regulamento municipal, de impacto relevante e/ou semelhante a operações de loteamento, conforme o enunciado no Anexo III do presente Regulamento.

Artigo 86.º Infraestruturas viárias

1. Os projetos referentes às operações urbanísticas referidas no artigo anterior devem prever, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo 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 estabelecidas em Plano de Urbanização ou de Pormenor, devem garantir-se o número mínimo de lugares de estacionamento previsto no Anexo II a este Regulamento.
3. Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural, desportiva 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, devem ser 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 a estacionamentos pode ser excecionalmente admitida quando se verifique uma das seguintes situações, 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.
7. Nas operações de loteamento, o cumprimento dos valores mínimos definidos no Anexo II pode ser dispensado pelo município quando ocorra uma das seguintes situações:
 - a) Em áreas consolidadas dos aglomerados ou com alinhamentos pré-definidos, 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.

8. Nas operações de loteamento o município pode permitir que as novas infraestruturas viárias possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos estabelecidos no Anexo II, desde que:
 - a) A natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstos assim o exijam;
 - b) Essas exigências sejam necessárias à manutenção das características técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

CAPÍTULO III Perequação

Artigo 87.º Objetivos e âmbito de aplicação

1. Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.
2. Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou em Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 88.º Mecanismos de Perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, são os definidos no SRGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média são estabelecidos no âmbito de cada Plano de Urbanização ou de Pormenor, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDMSV.
3. Nas Unidades de Execução delimitadas em áreas não abrangidas por Plano de Urbanização ou de Pormenor, ou no caso estes sejam omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização correspondem à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no PDMSV para os prédios que integram a unidade de execução em causa.

Artigo 89.º Aplicação dos Mecanismos de Perequação

1. Para cada unidade predial é fixado um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, e que consiste no produto do índice médio de utilização aplicado à área do prédio.
2. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.
3. Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será compensado nos termos do disposto no SRGT.

4. Quando seja possível concretizar a edificabilidade média e o respetivo proprietário, ou promotor, opte por não a realizar, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.
5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à área de cedência média deve haver lugar a compensação nos termos do SRTG.
6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar, isolada ou conjuntamente, os critérios previstos no SRTG.

CAPÍTULO IV

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 90.º Identificação

1. São identificadas na Planta de Ordenamento as seguintes UOPG, que se consideram de intervenção prioritária:
 - a) UOPG1 - São Vicente;
 - b) UOPG2 - Frente de Mar;
 - c) UOPG3 - Rosário;
 - d) UOPG4 - Ponta Delgada.
2. A CMSV pode definir outras UOPG, além das previstas no número anterior.

Artigo 91.º Disposições Comuns

1. As UOPG correspondem a 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 PDMSV.
2. No âmbito de cada UOPG podem ser estabelecidos parâmetros de edificabilidade diferentes dos estabelecidos pelo PDMSV 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 as regras, índices, indicadores, parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados para a respetiva categoria em que se integram, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais definidos para essa Unidade.

Artigo 92.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 de o município vir a estabelecer determinações programáticas específicas para qualquer deles.
2. Para a UOPG1 - São Vicente 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 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, 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 estacionamento.

3. Para a UOPG2 - Frente de Mar é determinada a elaboração de um Plano de Pormenor referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:

- a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
- b) Requalificação dos estacionamento existentes;
- c) Recuperação e requalificação de espaços de lazer, diretamente relacionados com a área de uso balnear;
- d) Criação de uma ciclovia;
- e) Consolidação da ocupação, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
- f) Preservação da zona agrícola;
- g) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais;
- h) Definição de parâmetros urbanísticos.

4. Para a UOPG3 - Rosário é determinada a elaboração de um Plano de Pormenor ou a delimitação de uma Unidade de Execução referenciados pelos seguintes objetivos programáticos:

- a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
- b) Requalificação dos estacionamento existentes;
- c) Valorização de locais para uso público;
- d) Enterramento das redes elétrica e de telecomunicações;
- e) Reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;
- f) Sinalização e instalação de um posto de informação ao público;
- g) Demolição de edifícios abandonados ou degradados promovendo a requalificação do espaço;
- h) Proteção e valorização do património arquitetónico classificado e em vias de classificação;
- i) Definição de parâmetros urbanísticos.

5. Para a UOPG4 - Ponta Delgada 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, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
- d) Preservação da zona agrícola;
- e) Definição de parâmetros urbanísticos.

planos ou regulamentos mais abrangentes ou na legislação em vigor.

Artigo 94.º
Disposições Revogatórias

O PDMSV revoga o Plano Diretor Municipal da São Vicente, aprovado pela Resolução do Governo Regional da Madeira n.º 3/2002/M, de 25 de julho.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 93.º
Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares, aplicar-se-á o disposto nos

Artigo 95.º
Entrada em vigor

O PDMSV entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Jornal Oficial e de aviso de publicação no Diário da República.

ANEXO I

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

<u>Definição legal</u> (de acordo com o DLR n.º 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR nº8/2013/M, de 18 de fevereiro)			<u>Enquadramento no PDMSV</u> (de acordo com o definido no DR nº 15/2015, de 19 de agosto)
Atividade industrial	Indústrias Extrativas		Em qualquer categoria do solo rústico, à exceção dos Espaços Naturais – Áreas de Elevado Valor Natural, conforme o disposto no Regulamento do PDMSV
	Indústrias Transformadoras	Indústrias alimentares	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rústico e Solo Urbano): todas as atividades referidas no diploma, desde que cumpram o disposto no Regulamento do PDMSV, à exceção das relacionadas com a produção de carne, exclusivamente permitidas em <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou <u>Espaços de Atividades Industriais</u> (categorias que onde devem ser instaladas em as restantes atividades, se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Indústrias de bebidas	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rústico e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou <u>Espaços de Atividades Industriais</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Indústrias de tabaco	<u>Espaços de Atividades Económicas</u> e <u>Espaços de Atividades Industriais</u>
		Fabricação de têxteis	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
		Indústrias do vestuário	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rústico e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Indústrias do couro e dos produtos do couro	<u>Espaços de Atividades Económicas</u> e <u>Espaços de 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 Rústico e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> ou <u>Espaços de Atividades Industriais</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)

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

<u>Definição legal</u> (de acordo com o DLR n.º 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR n.º 8/2013/M, de 18 de fevereiro)			<u>Enquadramento no PDMSV</u> (de acordo com o definido no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto)
		Fabricação de pasta de papel, cartão e seus artigos	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>
		Impressão e reprodução de suportes gravados	<u>Espaços de Atividades Económicas</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 materiais 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>
		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.	
		Fabricação de veículos automóveis, reboques, semi-reboques e componentes para	<u>Espaços de Atividades Económicas</u>

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

Definição legal (de acordo com o DLR n.º 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR nº8/2013/M, de 18 de fevereiro)			<u>Enquadramento no PDMSV</u> (de acordo com o definido no DR nº 15/2015, de 19 de agosto)
		veículos automóveis	
		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</u> (Solo Rústico e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rústico e Solo Urbano) ou <u>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	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rústico e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
	Alojamento, restauração e similares	Fornecimento de refeições para eventos e outras atividades de serviço de refeições	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rústico e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Atividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
Atividade produtiva local			<u>Usos Compatíveis</u> Solo Rústico 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	5,00 m ² /120 m ² Ac hab. (ou 12,5m ² /fogo no caso de moradias unifamiliares) (l)	5,00 m ² /120 m ² Ac hab. (ou 7,50m ² /fogo no caso de moradias unifamiliares)	Perfil tipo = 9.00 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 ² Ac hab.	1 lugar/ 120m ² Ac hab.
Comércio	5,00 m ² /100 m ² Ac com.	5,00 m ² /100 m ² Ac com.		1 lugar/ 100 m ² Ac com.	1 lugar/ 100 m ² Ac com.
Restaurantes e afins	5,00 m ² /100 m ² Ac com.	5,00 m ² /100 m ² Ac com.		1 lugar/ 100 m ² Ac rest.	1 lugar/ 50 m ² Ac rest. (h) (j)
Serviços	5,00 m ² /100 m ² Ac serv.	5,00 m ² /100 m ² Ac serv.		1 lugar/ 100 m ² Ac serv.	1 lugar/ 50 m ² Ac serv. (h)
Empreendimento Turísticos	5,00 m ² /100 m ² Ac hot.	6,00 m ² /100 m ² Ac hot.		1 lugar/ 100 m ² Ac hot.	1 lugar/ 2 quartos (h) (g)
Indústria	5,00 m ² /100 m ² Ac ind	5,00 m ² /100 m ² Ac ind.		1 lugar/ 50m ² Ac ind.	1 lugar/ 70 m ² 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 construídos 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 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² 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	
Solo Urbano	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 econômicas - equiparado a loteamento, de acordo com o RMUE				
	Edifícios sujeitos ou equiparados a propriedade horizontal com uso habitacional e/ou atividades econômicas - não equiparados a loteamento, de acordo com o RMUE				
	Empreendimentos turísticos				
	Edifícios industriais				
Solo Rústico	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	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	0,5	50	9,5	7.5	3	3	-	6
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR E ATIVIDADES DE COMÉRCIO E LAZER	0,5	50	9,5	7.5	3	6	-	6
	EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS	1,5	60	-	-	3	6	-	6
ESPAÇOS CENTRAIS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	-	75	13.5	10.5	3*	3	-	6**
	OUTROS	-	75	13.5	10.5	3*	6	-	6**
ESPAÇOS HABITACIONAIS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1	75	13.5	10.5	3*	3	-	6**
	OUTROS	1	75	13.5	10.5	3*	6	-	6**
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS		-	70	9	12	3	5	5	-
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS AFETA AO PARQUE EMPRESARIAL DE SÃO VICENTE		-	70	9	-	-	-	-	-
ESPAÇOS VERDES		0,15	15	4,5	-	3	3	-	6
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – ESPAÇOS TURÍSTICOS		1,5	70	-	-	3	5	-	6

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

** É admissível construção continua em alinhamentos predefinidos, relativamente ao eixo da via, em áreas urbanas consolidadas.

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 RÚSTICO - QUADRO SÍNTESE

		Área do prédio m²	Ac m²	Σc m²	lu	limp %	H m	Hf m	Af m						
									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	≤ 500	30	-	-	-	5	-	3	3	-	6	-	-	-
		> 500 < 1000	50	-	-	-	5	-	3	3	-	6	-	-	-
		≥ 1500	200	-	-	-	7	-	3	3	-	6	-	-	-
	POÇOS E TANQUES		-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-
	ESTUFAS		2500	-	-	-	-	-	3	3	5	-	-	-	-
	COMÉRCIO E SERVIÇOS		200	-	-	40	8,5	6	3	3	-	6	-	-	-
EMPREENDEIMENTOS TURÍSTICOS		-	-	1	50	-	-	3	3	-	6	-	-	-	
AGRÍCOLAS (HABITAÇÃO/ALOJAMENTO LOCAL)			200	-	0,5	40	8,5	7	3	3	6	6	-	-	-
ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS			-	-	0,6		-	-	3	3	-	6	-	-	-
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA			-	400	0,5	70*	10	7	3	3	-	6	-	-	-
ESPAÇOS CULTURAIS 2			-	-	-	-	10	7	-	-	-	-	-	-	-
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA			-		1,5	-	-	-	3	3	-	6	-	-	-

* 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;

Σc - Área total de construção;

lu - Índice de utilização do solo;

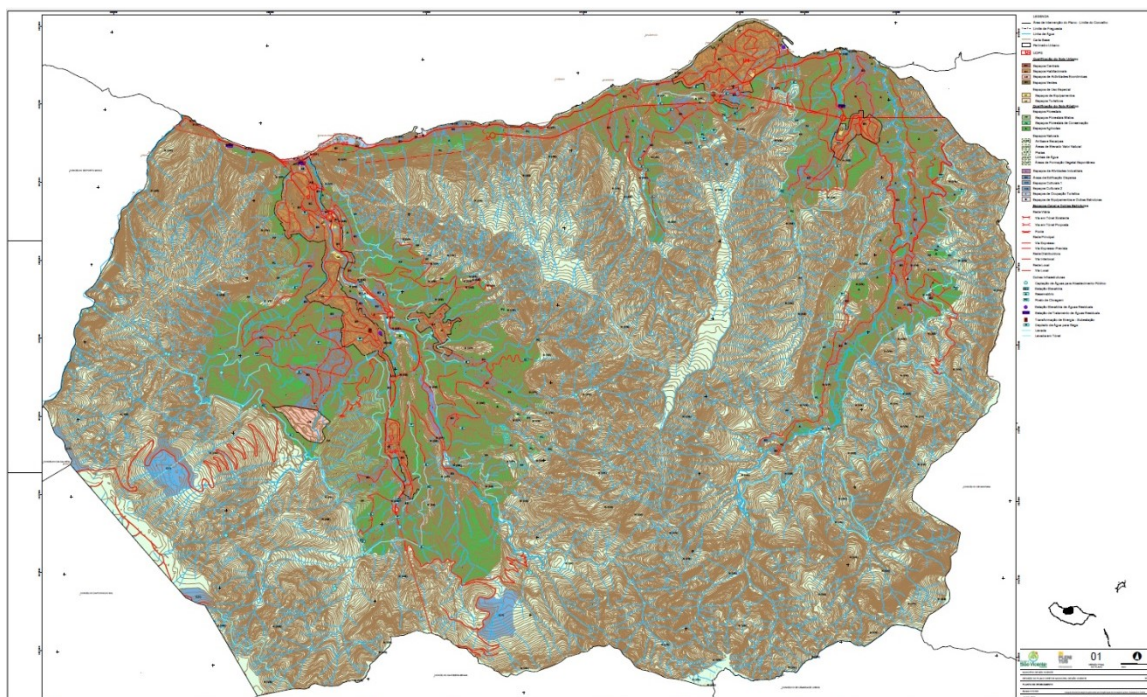
limp - Índice de impermeabilização do solo;

H - Altura da edificação;

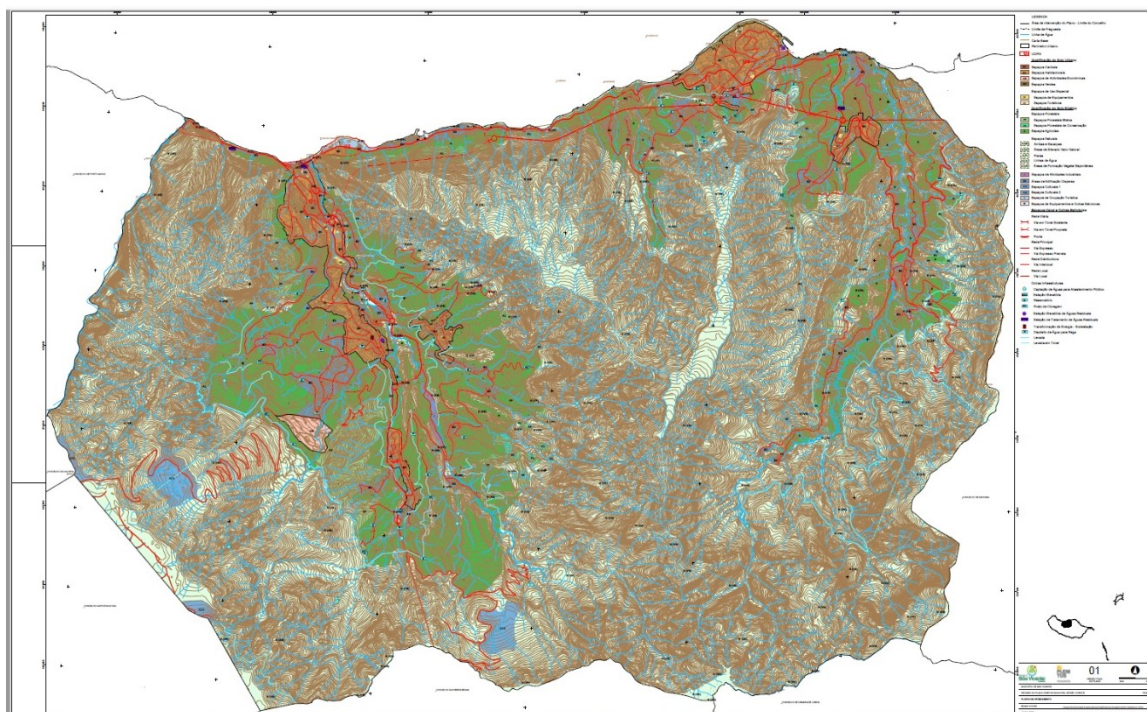
Hf - Altura da fachada;

Af - Afastamento.

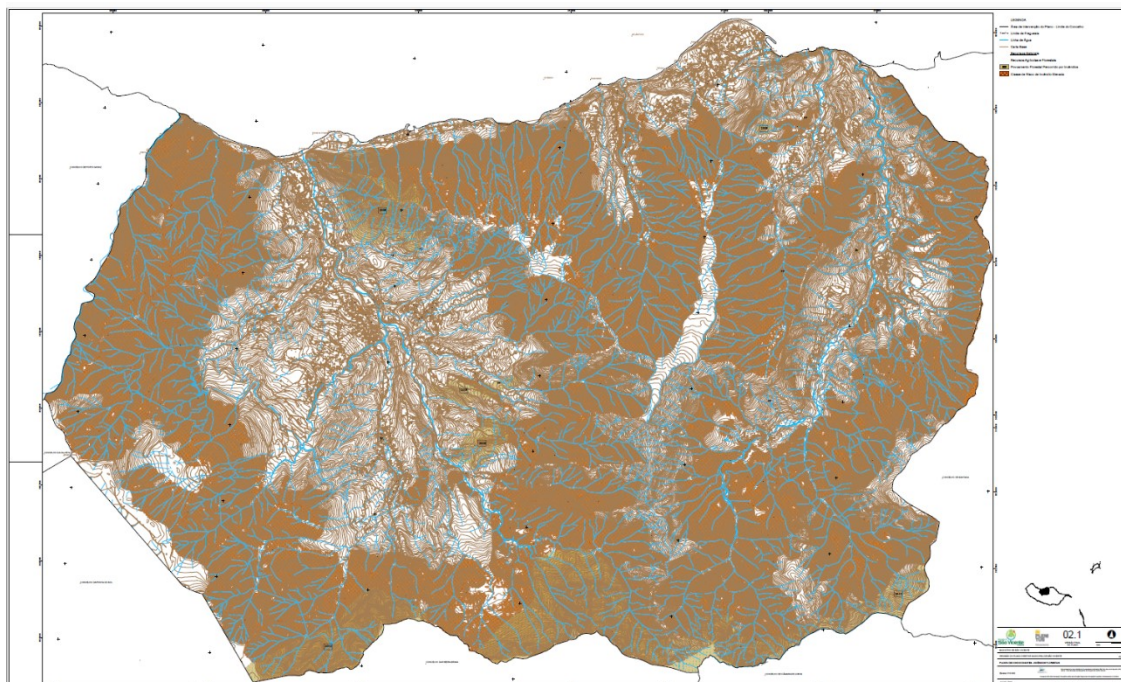
PLANTA DE ORDENAMIENTO 01



PLANTA DE CONDICIONANTES 02



PLANTA DE CONDICIONANTES - INCÊNDIOS FLORESTAIS 02.1



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

	Anual	Semestral
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)