REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

JORNAL OFICIAL

II Série - Número 151 **Sexta - feira, 8 de Agosto de 1997**

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

SECRETARIA REGIONAL DO PLANO E DA COORDENAÇÃO
Aviso

SECRETARIA REGIONAL DO PLANO E DA COORDENAÇÃO

Aviso

Através da Resolução nº. 887/97 do dia 10 de Julho, o Conselho do Governo, considerando o disposto no Decreto-Lei nº. 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº. 211/92, de 2 de Outubro e o Decreto Legislativo Regional nº. 19/90/M, de 23 de Julho, resolveu nos termos da alínea b), do artº. 49º. da Lei nº. 13/91 de 5 de Junho, ratificar o Plano Director Municipal do Funchal, pelo que se publicam os seus elementos fundamentais, regulamento e Plantas de Ordenamento.

Secretaria Regional do Plano e da Coordenação, 30 de Julho de 1997.

O CHEFE DO GABINETE, Sílvia Maria Silva Freitas

Plano Director Municipal do Funchal - Regulamento

Índice

Título I - Disposições gerais 4
Artigo 1.º - Âmbito 4
Artigo 2.º - Objectivos do Plano 4
Artigo 3.º - Composição 4
Artigo 4.º - Vinculação 4
Artigo 5.º - Avaliação e revisão do Plano 4
Artigo 6.º - Definições e abreviaturas 4

Título II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública 6
Artigo 7.º - Âmbito e objectivos 6
Artigo 8.º - Uso e construções 6

Título III - Uso dominante do solo 6
Artigo 9.º - Classes de Espaços, Zonas e Categorias 6
Artigo 10.º - Perímetro Urbano 6

Capítulo I - Espaços urbanos 6
Artigo 11.º - Definição 6
Artigo 12.º - Classificação 6
Artigo 13.º - Implementação do Plano 6
Artigo 14.º - Restrições gerais 7
Artigo 15.º - Condicionamentos à localização de indústrias 7
Artigo 16.º - Implantação de Edifícios de Habitação 7
Artigo 17.º - Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos 7

Secção I - Zona Central 7
Artigo 18.º - Âmbito e objectivos 7
Artigo 19.º - Categorias 7

Subsecção I - Zona predominantemente habitacional 7
Artigo 20.º - Planos 7
Artigo 21.º - Regras supletivas 7

Subsecção II - Zona predominantemente terceária 8
Artigo 22.º - Planos 8
Artigo 23.º - Regras supletivas 8

Secção II Zona mista habitacional e terceária 8
Artigo 24.º - Âmbito e objectivos 8
Artigo 25.º - Planos 8
Artigo 26.º - Obrigatoriedade de Plano de Pormenor 8
Artigo 27.º - Edificabilidade 8

Secção III - Zonas habitacionais 8
Artigo 28.º - Âmbito e objectivos 8
Artigo 29.º - Categorias 8
Artigo 30.º - Habitação Cooperativa, de custos controlados ou de promoção social 8

Subsecção I - Zonas habitacionais de alta densidade 8
Artigo 31.º - Planos e Projectos de Loteamento 8
Artigo 32.º - Edificabilidade 9

Subsecção II - Zonas habitacionais de média densidade 9
Artigo 33.º - Planos e Projectos de Loteamento 9
Artigo 34.º - Edificabilidade 9
Artigo 35.º - Obrigatoriedade de Plano de Pormenor 9

Subsecção III - Zonas habitacionais de baixadensidade 9
Artigo 36.º - Planos e Projectos de Loteamento 9
Artigo 37.º - Edificabilidade 9

Subsecção IV - Zonas de habitação dispersa 9
Artigo 38.º - Planos e Projectos de Loteamento 9
Artigo 39.º - Edificabilidade 9

Subsecção V - Zonas habitacionais a recuperar 9
Artigo 40.º - Planos 9
Artigo 41.º - Regras Supletivas 9

Secção IV - Zonas turísticas 10
Artigo 42.º - Âmbito e objectivos 10
Artigo 43.º - Categorias 10

Subsecção I - Zonas turísticas de alta densidade 10
Artigo 44.º - Planos e Projectos de Loteamento 10
Artigo 45.º - Edificabilidade 10

Subsecção II - Zonas turísticas de média densidade 11
Artigo 46.º - Planos e Projectos de Loteamento 11
Artigo 47.º - Edificabilidade 11

Subsecção III - Zonas turísticas de baixa densidade 11
Artigo 48.º - Planos e Projectos de Loteamento 11
Artigo 49.º - Edificabilidade 11

Secção V - Zona de vocação turística e recreativa da praia formosa/socorridos 11
Artigo 50.º - Âmbito e objectivos 11
Artigo 51.º - Planos e Projectos de Loreamento 11
Artigo 52.º - Edificabilidade 11

Secção VI - Zona de paisagem humanizada protegida do monte 11
Artigo 53.º - Âmbito e objectivos 11
Artigo 54.º - Planos 11
Artigo 55.º - Regras supletivas 11

Secção VII - Zona de investigação científica e tecnológica 12
Artigo 56.º - Âmbito e objectivos 12
Artigo 57.º - Planos 12
Artigo 58.º - Usos 12

Secção VIII - Zonas de reconversão urbanística 12
Artigo 59.º - Âmbito e objectivos 12
Artigo 60.º - Planos 12
Artigo 61.º - Regras supletivas 12

Secção IX - Zonas industriais 12
Artigo 62.º - Definição 12
Artigo 63.º - Condições de Edificabilidade 13
Artigo 64.º - Unidades Industriais Existentes 13

Secção X - Zonas especiais 13
Artigo 65.º - Âmbito 13
Artigo 66.º - Usos 13

Secção XI - Zonas de equipamentos colectivos e serviços públicos 13
Artigo 67.º - Âmbito e objectivos 13

Secção XII - Zonas verdes urbanas 13
Artigo 68.º - Âmbito e objectivos 13
Artigo 69.º - Categorias 13
Artigo 70.º - Zonas Verdes Urbanas de Protecção 13
Artigo 71.º - Zonas Verdes Urbanas de Recreio e Lazer Públicas 13
Artigo 72.º - Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer 14
Artigo 73.º - Quintas e outras Zonas Verdes Privadas 14

Secção XIII - Zona de inertes a recuperar 14
Artigo 74.º - Zona de Inertes a Recuperar 14

Capítulo II - Espaços agro-florestais 14
Artigo 75.º - Âmbito e objectivos 14
Artigo 76.º - Categorias 14
Artigo 77.º - Edificabilidade 14

Secção I - Zona de paisagem humanizada protegida das carreiras de cima 15
Artigo 78.º - Âmbito e Objectivos 15
Artigo 79.º - Planos 15
Artigo 80.º - Regras Supletivas 15

Secção II - Zona de mata de resinosas e folhosas 15
Artigo 81º - Regime de edificabilidade 15
Artigo 82.º - Regime de Restrições e Condicionamentos 15

Capítulo III - Espaços naturais e de protecção ambiental 15
Artigo 83.º - Âmbito e objectivos 15
Artigo 84.º - Regime de Restrições e Condicionamentos 15
Artigo 85.º - Zonas 16
Artigo 86.º - Zona de Praias 16
Artigo 87.º - Zona de Arribas e Faixa de Protecção Adjacente 16
Artigo 88.º - Zona do Parque Ecológico do Funchal 16
Artigo 89.º - Zonas de Salvaguarda Biofísica Reserva Geológica 16
Artigo 90.º - Zona de Regeneração de Vegetação de Altitude 16
Artigo 91.º - Zona da Reserva Natural das Ilhas Selvagens 16

Capítulo IV - Espaços destinados à indústria extractiva 16
Artigo 92.º - Âmbito e objectivos 16

Capítulo V - Espaços canais 17
Artigo 93.º - Hierarquia da rede viária 17
Artigo 94.º - Vias em zonas urbanas 17

Capítulo VI - Estacionamento 17
Artigo 95.º - Área por lugar de estacionamento 17
Artigo 96.º - Edifícios para habitação 17
Artigo 97.º - Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista 17
Artigo 98.º - Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista 17
Artigo 99.º - Edifícios destinados a serviços 18
Artigo 100.º - Indústria 18
Artigo 101.º - Salas de uso público 18
Artigo 102.º - Estabelecimentos hoteleiros 18
Artigo 103.º - Equipamentos colectivos 18
Artigo 104.º - Estabelecimentos ligados ao ramo automóvel 18

Título IV - Unidades operativas de planeamento e gestão 18
Artigo 105.º - Caracterização 18
Artigo 106.º - Descrição 19

Título V - Disposições finais e transitórias 19
Artigo 107.º - Desactivação de instalações interditas 19
Artigo 108.º - Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas 19
Artigo 109.º - Revogação 19
Artigo 110.º - Entrada em vigor 19

Anexo - Quadro - sintese dos parâmetros urbanísticos 20

Título I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Âmbito

1 - O Plano Director Municipal do Funchal, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

2 - O Plano abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento.

Artigo 2.º
Objectivos do Plano

São objectivos do Plano:

1- Contribuir para a reconversão da base económica em torno de actividades tradicionais e alternativas com maior índice de criação de valor acrescentado.

2 - Contribuir para o aproveitamento de vantagens competitivas associadas à existência de polos de excelência dos sistemas de educação/formação e de ciência e tecnologia.

3 - Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional.

4 - Preservar e valorizar todos os recursos naturais do Concelho.

5 - Salvaguardar e ordenar a estrutura verde.

6 - Satisfazer as necessidades do Concelho a nível das acessibilidades e dos sistemas de transportes.

7 - Melhorar os níveis de cobertura por parte das principais infraestruturas urbanas.

8 - Preservar, recuperar e proteger o património cultural.

9 - Desenvolver e pormenorizar regras e directivas estabelecidas em planos de nível superior.

10 - Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou planos de carácter subregional ou regional.

11 - Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

12 - Permitir ao município a criação de uma estrutura de gestão urbanística por unidades de território, com existência e gestão autónomas.

Artigo 3.º
Composição

1 - O Plano é composto de Elementos Fundamentais, Elementos Complementares e Elementos Anexos.

2 - Os Elementos Fundamentais são os seguintes:
- Regulamento e respectivos Anexos,
- Planta de Ordenamento, desdobrada em:
- Planta de Ordenamento, à escala 1: 10.000;
- Planta de Ordenamento, à escala 1: 5.000;
- Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, à escala 1:10.000
- Planta Actualizada de Condicionantes, à escala 1: 10.000.

3 - São Elementos Complementares o Relatório, a Síntese dos Estudos de Caracterização e a Planta de Enquadramento, à escala 1: 350.000 e Planta com o Conceito Global da Rede Viária e Transportes, à escala 1: 10.000.

4 - São Elementos Anexos os Estudos de Caracteri-zação e a Planta da Situação Existente, à escala 1: 10.000.

Artigo 4.º
Vinculação

1 - O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 - Nas matérias do seu âmbito, o Plano tambem implementa a legislação geral e especial vigente, designadamente a que consta da listagem anexa a este Regulamento.

3 - Nos casos em que se venham a verificar conflitos de áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com usos incompatíveis propostos na Planta de Ordenamento - Planta de Classificação do Espaço Urbano, prevalecem as condicionantes determinadas por essas servidões ou restrições.

4 - A Câmara Municipal manterá actualizada a relação de toda a legislação e regulamentação que tenha implicações no ordenamento físico ou que constitua factor condicionante à ocupação do solo.

Artigo 5.º
Avaliação e revisão do Plano

1 - A implementação do Plano deve preferencialmente ser objecto de avaliação bienal pela Câmara Municipal, devendo proceder-se à sua revisão antes de decorridos 10 anos sobre a entrada em vigor.

2 - A revisão a que se refere o número anterior não prejudica qualquer decisão que nesse sentido a Câmara Municipal entenda assumir, nos termos da legislação em vigor, procedendo previamente aos estudos necessários que concluam por tal indispensabilidade.

3 - No âmbito da revisão do Plano a Câmara Municipal considerará a aplicação de medidas preventivas, de modo a acautelar os efeitos urbanísticos pretendidos com a revisão do Plano que se demonstre ser necessária.

Artigo 6.º
Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Alinhamento - linha definida pela autoridade municipal que limita o plano de fachada face a arruamento, ou arruamentos, existentes ou a criar conforme definição em Plano ou operação de loteamento urbano.

Altura total - medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno, medida no ponto médio dessa facha-

da, até ao ponto mais alto da construção, à excepção de chaminés, antenas de televisão, pára-raios e similares.

Ampliação - qualquer obra realizada numa instalação existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade: área de implantação, área bruta de construção, cércea ou área total da construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira.

Área bruta de construção - somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo escadas e caixas de elevadores, com exclusão de:

- Áreas técnicas acima ou abaixo do solo
- Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilizacão do edifício
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação
- Galerias exteriores públicas
- Garagens em cave
- Terraços descobertos
- Zonas de sótão não habitáveis

Área bruta de implantação - projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote.

Área bruta de pavimento - área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas.

Armazenagem - compreende os locais destinados a depósito de mercadorias e venda por grosso.

Beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem o desenho existente.

Cércea - medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno, medida no ponto médio dessa fachada, até à platibanda ou beirado da construção.

Coeficiente Volumétrico (CVol) - quociente entre o volume de construção e a área da parcela ou do lote.

Cota de soleira - cota de nível da soleira da entrada principal do edifício ou do corpo do edifício ou parte distinta do edifício, quando dotados de acesso independente a partir do exterior.

Densidade bruta - quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a Plano de Pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

Equipamentos colectivos - Áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente, saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente, matadouros, feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

Espaços verdes e de utilização colectiva - espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraida por parte da população utente.

Fogo - unidade destinada à instalação da função habitacional.

Habitação colectiva - imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública.

Habitação unifamiliar - imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

Indice de Construção (IC) - quociente entre a área bruta de construção e a área da zona definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do Indice de Construção bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do Indice de Construção líquido.

Indice de Implantação (II) - quociente entre a área bruta de implantação da construção e a área da zona definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do Indice de Implantação bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do Indice de Implantação líquido.

Infraestruturas viárias - conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construido destinado à circulação de pessoas e viaturas e do estacionamento de veículos.

Lote - Área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Operação de Loteamento - toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana.

Parcela - Área de terreno, não resultante de operacão de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção.

Perímetro Urbano - Linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o Plano e que inclui o conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos .

Plano de Pormenor - Plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de Salvaguarda eValorização quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos.

Plano de Urbanização - Plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor.

Prédio - Área de terreno que, para ser susceptível de construção, tem de ser objecto de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Projecto de Espaços Públicos - documento que dispõe sobre a configuração e o tratamento pretendido para o espaço público, integrando e compatibilizando funcional e esteticamente as suas diversas componentes, nomeadamente áreas pedonais, de circulação automóvel, estacionamento, áreas e elementos verdes, equipamento, sinalização e mobiliário urbano, património, infraestruturas técnicas, bem como das acções de reconversão ou modificação desse espaço.

Projecto Urbano - Documento que dispõe sobre as condições de uso e ocupação de uma área situada no tecido urbano, tendo por objecto a integração de uma ou mais novas construções no tecido edificado existente, incluindo a reorganização e projecto do espaço público envolvente, constituindo um todo urbanisticamente harmonioso. O Projecto Urbano deverá conjugar o Projecto de edifícios com o Projecto de Espaços Públicos.

Reabilitação - obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas e funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência.

Remodelação - obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou parte dele sem alterar as suas características estruturais.

Restauro - obras especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

Superfície impermeabilizada - soma das superfícies de terreno ocupadas por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;

Uso comercial - Inclui comércio retalhista, cafés e restaurantes;

Uso de escritórios - Inclui serviços públicos e privados;

Uso habitacional - Inclui a habitação unifamiliar e colectiva, as instalações residenciais especiais (albergues, residências de estudantes, religiosas e militares);

Uso industrial - inclui indústria, armazens associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infraestruturas de apoio;

Uso turístico - Inclui as instalações hoteleiras e similares.

Título II
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º
Âmbito e objectivos

1 - Regem-se pelo disposto no presente Capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

a) Parques e Reservas:
- Parque Natural da Madeira
- Reserva Natural Parcial do Garajau

b) Domínio público hídrico
c) Levadas
d) Pedreiras
e) Áreas ardidas
f) Património cultural
- Monumentos nacionais
- Imóveis de Interesse Público
- Valores Culturais Regionais
- Valores Culturais Locais

g) Vias de comunicação
- Estradas Regionais
- Estradas Municipais
- Caminhos Municipais

h) Portos
i) Linhas eléctricas de Alta Tensão
j) Centros rádio-eléctricos
k) Feixes hertzianos
l) Cabos submarinos
m) Instalações militares e aeronáuticas
n) Estabelecimentos prisionais

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta Actualizada de Condicionantes referida no nº 2 do Artigo 3º.

3 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores têm como objectivo:

a) A segurança dos cidadãos;
b) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
c) O enquadramento e protecção do património cultural e ambiental;
d) A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

Artigo 8.º
Uso e construções

Nas áreas ou edifícios objecto de servidões administrativas ou outras restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, ficam sujeitos, cumulativamente, ao cumprimento das disposições do presente Regulamento.

Título III
Uso dominante do solo

Artigo 9.º
Classes de Espaços, Zonas e Categorias

1 - O Plano estabelece as seguintes Classes de Espaços, delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) Espaços Urbanos;
b) Espaços Naturais e de Protecção Ambiental;
c) Espaços Florestais;
d) Espaços Destinados à Indústria Extractiva;
e) Espaços Canais.

2 - Para efeitos de aplicação do Plano as Classes de Espaços definidas podem subdividir-se em Zonas e estas em Categorias.

3 - As Classes de Espaços, Zonas e Categorias dispõem de regulamentação específica, inserta em local próprio deste Regulamento.

Artigo 10.º
Perímetro Urbano

A linha que delimita exteriormente os Espaços Urbanos constitui o perímetro urbano.

Capítulo I
Espaços urbanos

Artigo 11.º
Definição

1 - Os Espaços Urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados, industriais, podendo estar ou virem a ser edificados ou não, dispondo ou sendo susceptíveis de vir a dispor no prazo de vigência do Plano de infraestruturas urbanísticas adequadas, e caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

Artigo 12.º
Classificação

1 - Os Espaços Urbanos compreendem as seguintes Zonas:

a) Zona Central;
b) Zona Mista Habitacional e Terciária;
c) Zonas Habitacionais;
d) Zonas Turísticas;
e) Zona de Vocação Turística/Recreativa da Praia Formosa/Socorridos;
f) Zona de Paisagem Humanizada do Monte;
g) Zona de Investigação Científica e Tecnológica;
h) Zona de Reconversão Urbanística;
i) Zona Industrial;
j) Zonas de Uso Especial;
l) Zona de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos;
n) Zonas Verdes Urbanas;
o) Zonas de Extracção de Inertes a Recuperar.

Artigo 13.º
Implementação do Plano

1 - A implementação do Plano nos Espaços Urbanos processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 - Os índices estabelecidos para as diversas classes, zonas e categorias de espaços serão respeitados nos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou operações de loteamento a elaborar.

3 - Na ausência de instrumentos referidos no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

4 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que o Plano faça depender o licenciamento de novas construções da existência de Plano de Urbanização ou de Pormenor eficaz, em que, na ausência desses Planos e até à respectiva entrada em vigor, a Câmara Municipal poderá autorizar construções com base nas seguintes disposições:
a) Regras Supletivas definidas neste Regulamento;
b) Caso não sejam definidas Regras Supletivas, os índices de construção e implantação, líquidos e brutos, são limitados a 70 % dos índices previstos no presente Plano para as Classes de Espaços, Zonas ou Categorias em que estejam inseridas essas construções.

Artigo 14.º
Restrições gerais

1 - Nos Espaços Urbanos é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos obsoletos, danificados ou abandonados.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

Artigo 15.º
Condicionamentos à localização de indústrias

1 - Só é permitida a instalação de indústrias das classes A e B, nas Zonas Industriais definidas na Planta de Ordenamento.

2 - É classes C e D nos espaços urbanos fora das zonas industriais, desde que sejam respeitados os condicionamentos constantes da legislação em vigor.

Artigo 16.º
Implantação de Edifícios de Habitação

1 - Nos Espaços Urbanos a implantação nos lotes dos edifícios de Habitação fica sujeita aos seguintes afastamentos mínimos:

	Frente	Lateral	Tardoz
Habitação Isolada	5 m	3 m	5 m
Habitação Geminada	5 m	3 m/-	5 m
Habitação em Banda	-	-	6 m
Habitação Colectiva	-	-	6 m

2 - Poderão ser admitidos afastamentos inferiores aos constantes do número anterior nos casos em que a topografia do terreno torne manifestamente impossível o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

Artigo 17.º
Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

As áreas sujeitas a Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, dimensionados de acordo com os parâmetros estabelecidos na Portaria 9/95 do Governo Regional, em Anexo a este Regulamento.

Secção I
Zona Central

Artigo 18.º
Âmbito e objectivos

A Zona Central é composta por um tecido urbano antigo e consolidado, abrangendo os espaços e áreas mais significativas do povoamento do Funchal, e constitui um conjunto de espaços urbanos cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar.

Artigo 19.º
Categorias

1 - A Zona Central é constituida pelas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:
a) Zona Predominantemente Habitacional
b) Zona Predominantemente Terciária

Subsecção I
Zona Predominantemente Habitacional

Artigo 20º
Planos

1 - A Zona Predominantemente Habitacional deve ser objecto de Plano de Urbanização ou de Pormenor visando a preservação das características morfológicas, do ambiente e imagem urbana e a revitalização social e funcional.

2 - Na Zona Predominantemente Habitacional os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados devem definir a distribuição de usos, sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimento máximo e mínimo:
a) Uso habitacional - mínimo 70 %
b) Uso terciário - máximo 30 %

Artigo 21.º
Regras supletivas

1 - Na falta de Plano de Urbanização ou de Pormenor o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:
a) Manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
b) Permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
c) A demolição será autorizada em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria municipal;
d) Serão permitidas obras de alteração quando a Câmara Municipal do Funchal considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
e) Manutenção preferencial dos alinhamentos existentes;
f) Nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cércea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;

g) Quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;

h) Os logradouros devem constituir áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto no caso em que a sua manutenção possa gerar insalubridade nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro;

i) Relativamente aos terrenos susceptíveis de operações de loteamento que impliquem a criação de novos arruamentos e infraestruturas, os planos de urbanização e de pormenor devem estabelecer os respectivas condicionamentos.

Subsecção II
Zona predominantemente terceária

Artigo 22º
Planos

1 - A Zona Predominantemente Terciária deve ser objecto de Plano de Urbanização ou de Pormenor visando a preservação das características morfológicas, do ambiente e imagem urbana e a revitalização social e funcional.

2 - No Centro Terciário os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados devem definir a distribuição de usos, sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimento máximo e mínimo:

a) Uso habitacional - mínimo 20 %
b) Uso terciário - máximo 80 %

Artigo 23.º
Regras supletivas

Na falta de Plano de Urbanização ou de Pormenor o licenciamento de obras fica sujeito aos condicionamentos constantes do Artigo 21º.

Secção II
Zona Mista Habitacional e Terciária

Artigo 24.º
Âmbito e objectivos

A Zona Mista Habitacional e Terciária destina-se à implantação do uso habitacional, de comércio e escritórios, devendo constituir núcleos de centralidade de segunda ordem complementares da Zona Central do Funchal.

Artigo 25.º
Planos

1 - Na Zona Mista Habitacional e Terciária os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados devem definir a distribuição de usos, sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimento máximo e mínimo:

a) Uso habitacional - mínimo 40 %
b) Uso terciário - máximo 60 %

Artigo 26.º
Obrigatoriedade de Plano de Pormenor

Nestas Zona o licenciamento de novas construções tem que ser precedido da realização de Plano de Pormenor.

Artigo 27.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Mistas Habitacionais e Terciárias as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) O Índice de Implantação Bruto (máximo) é de 0.4;
b) O Índice de Construção Bruto (máximo) é de 1.5;
c) O número máximo de pisos é de 7;
d) A Frente Mínima é de 18 m;
e) A profundidade máxima da empena é de 15 m;
f) A cércea máxima é de 22 m;
g) Será mantido o alinhamento edificado definido pelas edificações contíguas existentes, salvo em casos especiais devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novo alinhamento.

2 - Os equipamentos colectivos poderão ter uma profundidade de empena superior à estabelecida na alínea e) do número anterior, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis e desde que não sejam postas em causa as condições de habitabilidade e salubridade dos edifícios confinantes.

3 - Sempre que tecnicamente justificável, os hoteis poderão ter uma profundidade de empena até 18m.

Secção III
Zonas Habitacionais

Artigo 28.º
Âmbito e objectivos

As Zonas Habitacionais destinam-se predominantemente ao uso habitacional e, complementarmente, ao comércio, equipamentos colectivos, turismo, armazens e outros usos desde que compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 29.º
Categorias

1 - As Zonas Habitacionais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:

a) Alta Densidade
b) Média Densidade
c) Baixa Densidade
d) De Habitação Dispersa
e) A Recuperar

Artigo 30.º
Habitação Cooperativa, de custos controlados ou de promoção social

Para as zonas de Média e Baixa Densidade, quando se pretender promover a habitação cooperativa, de custos controlados ou de promoção social, e caso não sejam definidas Regras Supletivas, os índices de construção, líquidos e brutos, são bonificados de 25 %, desde que a área de intervenção seja igual ou superior a 4000 m2.

Subsecção I
Zonas habitacionais de alta densidade

Artigo 31.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas Habitacionais de Alta Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e

Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) Índice de Implantação (Bruto) - 0,40
b) Índice de Construção (Bruto) - 1,30
c) Frente mínima de lote - 18m

Artigo 32.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Habitacionais de Alta Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
a) A tipologia admitida é a Habitação Colectiva;
a) O número máximo de pisos é de 6;
b) A cércea máxima é de 19 m;
c) A profundidade máxima da empena é de 15 m;

Subsecção II
Zonas Habitacionais de Média Densidade

Artigo 33.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas Habitacionais de Média Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação Bruto máximo é de 0,30;
b) O Índice de Construção Bruto máximo é de 0,60;
c) A área mínima de lote é de 250 m2, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda, de 300m2, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada, e de 400 m2, no caso de Habitação Unifamiliar Isolada;
d) A frente mínima de lote é de 16 m para Habitação Colectiva; 8 m, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda; de 10 m, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada, e de 14 m, no caso de Habitação Unifamiliar Isolada;

Artigo 34.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Habitacionais de Média Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
a) As tipologias admitidas são a Habitação Colectiva, Habitação Unifamiliar em Banda, Unifamiliar Geminada e Unifamiliar Isolada;
b) O número máximo de fogos por edifício é de 1, nos casos de Habitação Unifamiliar e de 6 no caso de Habitação Colectiva;
c) O número máximo de pisos é de 3, no caso de Habitação Colectiva e Unifamiliar em Banda, 2 na Unifamiliar Geminada e 2 na Unifamiliar Isolada ;
d) A cércea máxima é de 10 m, no caso de Habitação Colectiva ou Unifamiliar em Banda, e de 7 m no caso de Habitação Unifamiliar Geminada ou Isolada;
e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é de 0,60 no caso de Habitação Colectiva; é 0,50, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda; de 0,40, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada, e de 0,30, no caso de Habitação Unifamiliar Isolada;
f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 1,25, no caso de Habitação Colectiva; de 1,00, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda; de 0,80, no caso de Habitação Geminada, e de 0,60, no caso de Habitação Isolada;
g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%

Artigo 35.º
Obrigatoriedade de Plano de Pormenor

O licenciamento de edifícios de Habitação Colectiva, nas Zonas Habitacionais de Média Densidade tem que ser precedido da realização de Plano de Pormenor, admitindo-se, para unidades superiores a 5000 m2, a apresentação de Planos de Pormenor de iniciativa privada, desde que elaborados em conformidade com o D.L. 69/90, e restante legislação em vigor.

Subsecção III
Zonas Habitacionais de Baixa Densidade

Artigo 36.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas Habitacionais de Baixa Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (Bruto) máximo é de 0,15;
b) O Índice de Construção (Bruto) máximo é de 0,30;
c) A área mínima de lote é de 750 m2;
d) A frente mínima de lote é de 20 m;

Artigo 37.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Habitacionais de Baixa Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
a) A tipologia admitida é a Habitação Isolada;
b) O número máximo de fogos por edifício é de 1;
c) O número máximo de pisos é de 2;
d) A cércea máxima é de 7 m;
e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é 0,20;
f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0,40;
g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%

Subsecção IV
Zonas de Habitação Dispersa

Artigo 38º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas de Habitação Dispersa os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (Bruto) máximo é de 0,08;
b) O Índice de Construção (Bruto) máximo é de 0,15;
c) A área mínima de lote é de 1.500 m2;
d) A frente mínima de lote é de 25 m;

Artigo 39.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas de Habitação Dispersa as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
a) A tipologia admitida é a Habitação Isolada;
b) O número máximo de fogos por edifício é de 1;
c) O número máximo de pisos é de 2;
d) A cércea máxima é de 7 m;

e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é 0,10;
f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0,20;
g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 10%

Subsecção V
Zonas Habitacionais a Recuperar

Artigo 40.º
Planos

1 - As Zonas Habitacionais a Recuperar serão objecto de Planos de Urbanização ou de Pormenor visando a reconversão, infraestruturação e requalificação do tecido urbano existente.

2 - Só é permitido o loteamento nos prédios rústicos com acesso automóvel e com infraestruturas básicas, ficando sujeite aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (bruto) máximo é de 0.10;
b) O Índice de Construção (bruto) máximo é de 0.20;
c) A área mínima do lote é de 750 m2;
d) A frente mínima do lote é de 10 m.

Artigo 41.º
Regras Supletivas

1 - Na falta dos Planos referidos no Artigo anterior são aplicáveis às Zonas Habitacionais a Recuperar as seguintes regras supletivas, segundo três tipos de situação:
a) Nos Prédios Rústicos com acesso automóvel e com infraestruturas básicas, com frente mínima de 10 m:
a1) A área mínima do lote é 400 m2;
a2) A frente mínima do lote é 10 m;
a3) O tipo de construção admitido é o isolado;
a4) O tipo de utilização é predominantemente habitacional, admitindo-se comércio de apoio local, no r/c, desde que não exceda 30% da área de construção;
a5) O número máximo de fogos por edifício é 1;
a6) A cércea máxima é de 7 m;
a7) O índice de implantação (líquido) máximo é de 0.20;
a8) O índice de construção (líquido) máximo é de 0.30;
a9) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 20%.
b) Nos Prédios Rústicos com acesso automóvel e com infraestruturas básicas, com frente mínima inferior a 10 m:
b1) A área mínima do lote é 750 m2;
b2) A frente mínima do lote é 4 m;
b3) O tipo de construção admitido é o isolado;
b4) O tipo de utilização é predominantemente habitacional;
b5) O número máximo de fogos por edifício é 1;
b6) A cércea máxima é de 7 m;
b7) O índice de implantação (líquido) máximo é de 0.10;
b8) O índice de construção (líquido) máximo é de 0.20;
b9) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 15%.
c) Nos Prédios Rústicos sem acesso automóvel e/ou sem infraestruturas básicas:
c1) A área mínima do lote é 900 m2;
c2) A frente mínima do lote é 15 m;
c3) O tipo de construção admitido é o isolado;
c4) O tipo de utilização é predominantemente habitacional;
c5) O número máximo de fogos por edifício é 1;
c6) A cércea máxima é de 7 m;
c7) O índice de implantação (líquido) máximo é de 0.10;
c8) O índice de construção (líquido) máximo é de 0.15;
c9) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 10%.

Secção IV
Zonas Turísticas

Artigo 42.º
Âmbito e objectivos

As Zonas Turísticas constituem áreas predominantemente afectas a equipamentos turísticos existentes ou aprovados ou que se destinam predominantemente à instalação desses equipamentos.

Artigo 43.º
Categorias

1 - As Zonas Turísticas subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Planta de Classificação do Espaço Urbano:
a) Alta Densidade
b) Média Densidade
c) Baixa Densidade

Subsecção I
Zonas Turísticas de Alta Densidade

Artigo 44.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas Turísticas de Alta Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (Bruto) máximo é de 0,20;
b) O Índice de Construção (Bruto) máximo é de 0,90;
c) Uso habitacional - máximo 10 %
d) Uso terciário - máximo 10 %
e) Uso turístico - mínimo 80 %

Artigo 45.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Turísticas de Alta Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
c) O número máximo de pisos é de 10;
d) A cércea máxima é de 30 m;
e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é 0,30;
f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 1,50;

Subsecção II
Zonas Turísticas de Média Densidade

Artigo 46.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas Turísticas de Média Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (Bruto) máximo é de 0,20;
b) O Índice de Construção (Bruto) máximo é de 0,60;

Artigo 47.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Turísticas de Média Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
c) O número máximo de pisos é de 6;
d) A cércea máxima é de 19 m;
e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é 0,30;
f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 1,00;

Subsecção III
Zonas Turísticas de Baixa Densidade

Artigo 48.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Nas Zonas Turísticas de Baixa Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (Bruto) máximo é de 0,08;
b) O Índice de Construção (Bruto) máximo é de 0,15;
c) A área mínima de lote é de 1.000 m2;
d) A frente mínima de lote é de 20 m;

Artigo 49.º
Edificabilidade

1 - Nas Zonas Turísticas de Baixa Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
a) O número máximo de pisos é de 2;
b) A cércea máxima é de 7 m;
c) O Índice de Implantação (Líquido) máximo, referente ao lote ou parcela, é 0,10;
d) O Índice de Construção (Líquido) máximo, referente ao lote ou parcela, é de 0,20;

Secção V
Zona de Vocação Turística e Recreativa da Praia Formosa/Socorridos

Artigo 50.º
Âmbito e objectivos

A Zona de Vocação Turística e Recreativa da Praia Formosa/Socorridos constitui uma zona predominantemente destinada a utilização turística, bem como ao lazer e recreio públicos.

Artigo 51.º
Planos e Projectos de Loteamento

1 - Na parte da Zona identificada na Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como a Sub-unidade 4.2, os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (Bruto) máximo é de 0,20;
b) O Índice de Construção (Bruto) máximo é de 0,60;
c) Salvaguarda e Valorização da zona de praia para uso público.

2 - Na parte da Zona identificada na Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como a Sub-unidade 4.3, os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos as disposições constantes do Artigo 36º.

Artigo 52.º
Edificabilidade

1 - Na parte da Zona identificada na Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como a Sub-unidade 4.2 os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
a) O número máximo de pisos é de 6;
b) A cércea máxima é de 19 m;
c) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é 0,30;
d) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 1,00;

2 - Na parte da Zona identificada na Planta de Ordenamento/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como a Sub-unidade 4.3, os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos às disposições constantes do Artigo 37º.

Secção VI
Zona de Paisagem Humanizada Protegida do Monte

Artigo 53.º
Âmbito e objectivos

1 - A Zona de Paisagem Humanizada Protegida do Monte constitui uma área de características próprias, pela sua singularidade e valor de conjunto.

2 - É objectivo do Plano a conservação da elevada qualidade do património natural e construido desta Zona.

Artigo 54.º
Planos

Nesta Zona o licenciamento de novas construções deve ser precedido de Plano de Pormenor.

Artigo 55.º
Regras supletivas

1 - Na falta de Plano de Urbanização ou de Pormenor o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:
a) Manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
b) Permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;

c) A demolição será autorizada em caso de ruína eminente do edifício, comprovada por vistoria municipal;
d) Serão permitidas obras de alteração quando a Câmara Municipal do Funchal considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
e) Nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cércea e da altura pelas médias dos edifícios envolventes;
f) Quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;
g) Não são permitidas operações de loteamento;
h) No caso de moradias unifamiliares isoladas serão aplicadas as disposições dos artigos 38° e 39°.

Secção VII
Zona de Investigação Científica e Tecnológica

Artigo 56.°
Âmbito e objectivos

A Zona do Tecnopolo constitui uma unidade urbanística destinada à instalação de equipamentos e serviços públicos e privados, vocacionados para a investigação científica e tecnológica, o ensino e a formação, constituindo um conjunto inter-relacionado, podendo estar ou não integrado num sistema de gestão único.

Artigo 57.°
Planos

Nesta Zona o licenciamento de qualquer construção deve ser precedido de Plano de Pormenor.

Artigo 58.°
Usos

1 - A Zona do Tecnopolo pode ser total ou parcialmente integrada por serviços públicos ou privados dedicados ao ensino, à investigação e à formação ou à divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos e a actividades empresariais correlacionadas, bem como a feiras e exposições, a equipamentos colectivos e a usos especiais e complementares.

2 - Esta Zona pode igualmente integrar edifícios habitacionais ou turísticos, quando justificados em programas de conjunto do Tecnopolo.

Secção VIII
Zonas de Reconversão Urbanística

Artigo 59.°
Âmbito e objectivos

As Zonas de Reconversão Urbanística são espaços urbanos cuja ocupação e usos actuais, pela sua degradação e desadequação às áreas urbanas envolventes e à estrutura urbana da Cidade, devem ser sujeitos a reconversão de usos e das características morfológicas e das edificações.

Artigo 60.°
Planos

Nestas zonas o licenciamento de loteamentos e novas construções deve ser precedido de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

Artigo 61.°
Regras supletivas

1 - Na falta dos Planos referidos no artigo anterior, apenas são permitidas obras de remodelação e ampliação, desde que não sejam alterados os usos nem as características construtivas dos edifícios e visem melhorar as condições habitacionais e funcionais existentes.

2 - Nas obras de ampliação o aumento da área não pode ultrapassar 10% de superfície de pavimento existente à data de entrada em vigor do presente Plano.

3 - A Câmara Municipal poderá autorizar, a título excepcional, a construção de novos edifícios, por razões de interesse social, urbanístico ou económico, desde que não seja comprometida a estruturação urbanística da zona.

Secção IX
Zonas Industriais

Artigo 62.°
Definição

Estas Zonas destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral e, suplementarmente, de actividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

Artigo 63.°
Condições de Edificabilidade

1 - As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nestas Zonas são estabelecidas em Planos de Pormenor e Regulamentos de Utilização de elaboração obrigatória pelo município.

2 - Para as Zonas Industriais, Oficinais e de Armazens definidas no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:
a) O Índice de Implantação (bruto) máximo é de 0,30;
b) O Índice de Implantação (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,50;
c) O Coeficiente Volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 5 m3/m2;
d) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são as seguintes:
d1) Afastamento frontal : 7,5 metros
d2) Afastamentos laterais : 5 metros
d3) Afastamentos de tardoz : 5 metros
e) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo 10 % da área total da zona;
f) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote;
g) É interdita a construção de edificações para fins habitacionais, excepto as que se destinem a habitação de guardas das instalações;
h) Serão estudadas no âmbito do Plano de Pormenor e respeitadas as acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as actividades e as populações.

3 - Os Planos de Pormenor referidos no número 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguinte soluções no que respeita às infra-estruturas:
a) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;

b) O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em Estação de Tratamento própria do Espaço Industrial, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

Artigo 64.º
Unidades Industriais Existentes

1 - Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos Espaços Industriais e devidamente licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 109/91 e Decreto Regulamentar nº 10/91, 15 de Março, poderá ser autorizada a ampliação ou a alteração da respectiva classe após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

2 - Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos Espaços Industriais e não licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 109/91 e Decreto Regulamentar nº 10/91, 15 de Março, poderá ser emitida a competente Certidão de Localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
a) Disporem da respectiva licença de obra emitida pela Câmara Municipal;
b) Cumprirem a legislação aplicável em vigor, no respeitante a poluição sonora e atmosférica, resíduos de óleos e líquidos;
c) Parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

Secção X
Zonas especiais

Artigo 65.º
Âmbito

1 - As Zonas Especiais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Planta de Classificação do Espaço Urbano:
a) Zonas Militares
b) Zonas afectas a instalações portuárias

Artigo 66.º
Usos

1 - Nas Zonas Especiais serão mantidos os usos a que actualmente estas áreas se encontram afectas.

2 - Os projectos de obras nas Zonas Especiais são apreciados, do ponto de vista urbanístico e estético, com base nas regras aplicáveis às áreas envolventes.

3 - A afectação, total ou parcial, destas Zonas a usos diferentes dos actuais, só será permitida mediante Plano de Pormenor sujeito a ratificação nos termos da legislação em vigor.

Secção XI
Zonas de equipamentos colectivos e serviços públicos

Artigo 67.º
Âmbito e objectivos

1 - As Zonas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos delimitadas na Planta de Ordenamento - Planta de Classificação do Espaço Urbano são espaços destinados a Equipamentos Colectivos, com a definição constante do Artigo 6º, e a Serviços da Administração Pública.

2 - As áreas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos que não se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento - Planta de Classificação do Espaço Urbano deverão ser definidas em Planos de Urbanização ou de Pormenor, de acordo com os objectivos e parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Plano para as diferentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

3 - Não é pemitida a afectação destas Zonas a outras finalidades.

Secção XII
Zonas verdes urbanas

Artigo 68.º
Âmbito e objectivos

As Zonas Verdes Urbanas são espaços integrados na estrutura urbana onde predomina a presença da natureza, vocacionados para a estadia, recreio, lazer, enquadramento e valorização do espaço construído, com funções fundamentais na manutenção do equilíbrio e funcionamento da paisagem urbana.

Artigo 69.º
Categorias

1 - As Zonas Verdes Urbanas compreendem as seguintes categorias:
a) De Protecção
b) De Recreio e Lazer Públicas
c) De Recreio e Lazer Privadas de Uso Público
d) Quintas e outras Zonas Verdes Privadas

Artigo 70.º
Zonas Verdes Urbanas De Protecção

1 - As Zonas Verdes Urbanas de Protecção são áreas especialmente sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infraestruturas com uma função essencial na consolidação e valorização da estrutura verde da cidade do Funchal assegurando o Continuo Natural.

2 - Estas Zonas são non aedificandi, com excepção das infraestruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção.

Artigo 71.º
Zonas Verdes Urbanas de Recreio e Lazer Públicas

1 - As Zonas Verdes Urbanas De Recreio e Lazer Públicas são áreas predominantemente destinadas a recreio e lazer da população que integram infraestruturas e equipamentos de apoio a essa finalidade, correspondendo aos espaços verdes de responsabilidade directa da Autarquia.

2 - Nestas Zonas apenas é permitida a construção de infraestruturas e de edifícios para apoio ao recreio e lazer, nas seguintes condições:
a) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Zona - 0,05;
b) Índice de Construção Bruto máximo - 0,10;
c) O número máximo de pisos é de 1.

3 - Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

Artigo 72.º
Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer

1 - As Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer são áreas privadas que podem integrar infraestruturas e equipamentos de apoio ao recreio e lazer da população.

2 - As Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer só podem sofrer alterações com base em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos, estabelecendo-se, para tal, as seguintes condições:
a) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Zona - 0,10;
b) Índice de Construção Bruto máximo - 0,20;
c) Área Máxima de Construção é de 2000 m2
d) O número máximo de pisos é de 2.

3 - Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

4 - Não é permitido o loteamento urbano.

5 - Na falta dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo, são permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, nas seguintes condições:
a) As ampliações não podem ultrapassar 20 % do total da superfície de pavimento existente.
b) Durante o período de vigência do presente Plano, a possibilidade de novas ampliações, para alem das previstas na alínea anterior, fica dependente dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo.

Artigo 73.º
Quintas e outras Zonas Verdes Privadas

1 - As Quintas e outras Zonas Verdes Privadas constituem áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, que devem manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica.

2 - As Quintas e outras Zonas Verdes Privadas só podem sofrer alterações com base em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos, estabelecendo-se, para tal, as seguintes condições:
a) Admitem-se os usos de habitação, de escritórios, de turismo e de equipamentos colectivos, sendo interdita a instalação de indústria e de armazens;
b) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Quinta - 0,15;
c) Índice de Construção Bruto máximo - 0,30;
d) O número máximo de pisos é 2;

3 - Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

4 - Não é permitido o loteamento urbano.

5 - Na falta dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo, são permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, nas seguintes condições:
a) As ampliações não podem ultrapassar 20 % do total da superfície de pavimento existente.
b) Durante o período de vigência do presente Plano, a possibilidade de novas ampliações, para alem das previstas na alínea anterior, fica dependente dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo.

Secção XIII
Zona de inertes a recuperar

Artigo 74.º
Zona de Inertes a Recuperar

1 - Estes espaços, que no passado se destinaram à exploração dos recursos minerais do solo ou do subsolo, deverão ser objecto de recuperação paisagística.

2- Para esse efeito ós proprietários ouconcessionários destas zonas apresentarão no prazo de 6 meses após a aprovação do Plano os respectivos Planos de Recuperação Paisagística (PRP) previstos na legislação em vigor, que serão sujeitos à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuizo da aprovação de outras entidades por força da legislação em vigor.

3 - Os Planos referidos no número anterior incluirão obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração, que deverão estar executadas no prazo máximo de dezoito meses após a sua aprovação.

Capítulo II
Espaços agro-florestais

Artigo 75.º
Âmbito e objectivos

Os Espaços Agro-Florestais constituem no concelho do Funchal áreas destinadas a ocupação com espécies florestais e que desempenham um papel essencial na regularização do regime hidrológico, na defesa do solo contra a erosão, no enquadramento paisagístico e ambiental da Cidade do Funchal e no controlo da expansão urbana clandestina.

Artigo 76.º
Categorias

1 - Às zonas Agro-Florestais correspondem as seguintes categorias:
a) Zona de Paisagem Humanizada Protegida das Carreiras de Cima;
b) Zona de Mata de Resinosas e Folhosas

Artigo 77.º
Edificabilidade

1 - Nas categorias definidas no artigo anterior, para além da regulamentação específica constante das secções I e II, deste capítulo, admite-se que em propriedades superiores a 20 hectares, a Câmara poderá ainda, admitir programas para usos de desporto, lazer, recreio, turismo, saúde, investigação e cultura.

2 - Nos casos referidos no número 1, deste artigo, os usos complementares e de apoio, só serão admitidos se utilizarem uma área pouco significativa e nunca superior a 10% das áreas dos previstos programas, e se contribuirem para a qualificação funcional e ambiental do meio.

3 - Nos casos previstos no número 1 são ainda impostos os seguintes condicionamentos:
a) Os empreendimentos têm que ser autónomos em matéria de construção e manutenção de infraestruturas;
b) Possuir planos de integração paisagística e estudos de impacte ambiental favoráveis;
c) Não é admitido o parcelamento em lotes individuais.

Secção I
Zona de Paisagem Humanizada Protegida das Carreiras de Cima

Artigo 78.º
Âmbito e Objectivos

1 - A Zona de Paisagem Humanizada Protegida das Carreiras de Cima constitui uma área de características próprias, pela sua singularidade e valor etnográfico que é testemunho de formas de organização da sociedade que existiram no passado.

2 - É objectivo do Plano a conservação da elevada qualidade do património natural e construido desta Zona.

Artigo 79.º
Planos

Nesta Zona o licenciamento de loteamentos e novas construções deve ser precedido de Plano de Pormenor.

Artigo 80.º
Regras supletivas

Na falta do plano referido no artigo anterior serão observadas as seguintes disposições:

1 - Não são permitidas operações de loteamento;

2 - No licenciamento de novas construções será tido em conta a intenção de preservação das características morfológicas da Zona, bem como do seu ambiente e imagem, no que se refere ao seu património arqueológico, arquitectónico e urbanístico.

Secção II
Zona de Mata de Resinosas e Folhosas

Artigo 81.º
Regime de Restrições e Condicionamentos

1 - Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei ficam interditas nas Zona de Mata de Resinosas e Folhosas as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas nos termos do presente Regulamento e licenciadas pela Câmara Municipal.

2 - A instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos fica sujeita ao licenciamento municipal, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:
a) Apresentação de projecto de arquitectura e construção civil e estudo de segurança quanto aos combustíveis sólidos, líquidos e gasosos;
b) Terão de ficar situados a mais de 500 metros dos perímetros urbanos e a mais de 100 metros de todas as vias de comunicação, com excepção das vias que lhes dêem acesso;
c) Serão murados e inacessíveis pelo exterior.

Artigo 82.º
Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar edificações na Zona de Mata de Resinosas e Folhosas, para além das definidas no artigo 77º, desde que sejam observadas as condições constantes dos números seguintes:
a) Pode ser apenas autorizada a construção de edificações destinadas a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.
b) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.
c) Em caso de destaque, a parcela deve constituir uma unidade registral e matricial ou cadastral e ser contígua a via pavimentada já infraestruturada, com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água. A parcela sobrante terá a área mínima de 5.000 m2 e a parcela destacada terá a área máxima de 1.500 m2.
d) Em todos os outros casos, a parcela deve constituir uma unidade registral e matricial ou cadastral e ter a área mínima de 3.000 m2.
e) A altura máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 metros, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.
f) O Indice de Construção máximo é de 0,10.
g) A área bruta de construção máxima é de 400 m2 , com excepção para os equipamentos públicos que podem ter até 1000 m2.
h) No caso das edificações para uso habitacional, o número máximo de fogos por construção é de um.

Capítulo III
Espaços Naturais e de Protecção Ambiental

Artigo 83.º
Âmbito e objectivos

1 - Os Espaços Naturais e de Protecção Ambiental constituem espaços de grande valor ecológico, paisagístico e ambiental, determinantes para a estabilidade e perenidade dos sistemas naturais e a qualidade ambiental em geral, visando assegurar os seguintes objectivos:
a) Existência de uma estrutura biofísica de suporte da estabilidade ecológica e manutenção dos processos naturais, em particular no que se refere à salvaguarda de áreas fundamentais para a fauna e flora, controlo dos processos erosivos e do regime hidrológico.
b) Recuperação de áreas degradadas, nomeadamente de áreas muito declivosas que apresentam graves problemas de erosão.

Artigo 84.º
Regime de Restrições e Condicionamentos

1 - Sem prejuizo das restrições e condicionantes constantes da lei ficam interditas nestes Espaços as prá-

ticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas nos termos do presente Regulamento e licenciadas pela Câmara Municipal.

2 - É interdita a instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos.

3 - É interdito o livre pastoreio de gado ovino, caprino, bovino e suíno.

Artigo 85.º
Zonas

1 - Os Espaços Naturais e de Protecção Ambiental dividem-se nas seguintes Zonas:
a) Zona de Praias;
b) Zona de Arribas;
c) Zona do Parque Ecológico do Funchal - Montado do Barreiro
d) Zona de Salvaguarda Biofísica - Reserva Geológica
e) Zona de Regeneração de Vegetação de Altitude
f) Zona da Reserva Natural das Ilhas Selvagens

Artigo 86.º
Zona de Praias

1 - As Praias são sistemas naturais costeiros, constituidas por formas de acumulação mais ou menos extensas de areias ou cascalhos, de fraco declive limitadas inferiormente pela linha da baixa-mar de águas vivas equinociais e superiormente pela linha atingida pela preia-mar de águas vivas equinociais, representando áreas de grande sensibilidade ecológica e paisagística.

2 - As Praias constituem zonas non ædificandi .

Artigo 87.º
Zona de Arribas
e Faixa de Protecção Adjacente

1 - As Arribas são sistemas naturais costeiros, constituidas por formas particulares de vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhadas em rochas coerentes pela acção conjunta de agentes morfogenéticos marinhos, continentais e biológicos, representando áreas de grande sensibilidade ecológica e paisagística, que necessitam de ser preservados, juntamente com as suas faixas de protecção adjacentes.

2 - As Arribas e faixas de protecção adjacentes constituem zonas non ædificandi .

Artigo 88.º
Zona do Parque Ecológico do Funchal

1 - O Parque Ecológico do Funchal constitui um espaço que dispõe de grandes potencialidades para a conservação do património biogenético, o recreio em natureza e actividades de educação ambiental.

2- Este espaço deverá dispôr de todas as infraestruturas e equipamentos necessários para a prática das actividades referidas no número anterior.

3 - O regime de uso do solo e edificabilidade será definido em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos.

Artigo 89.º
Zonas de Salvaguarda Biofísica
Reserva Geológica

1 - As Zonas de Salvaguarda Biofísica - Reserva Geológica correspondem às zonas mais altas do concelho, incluindo o Pico do Areeiro, cabeceira de todas as linhas de água do concelho e apresentam uma grande sensibilidade ecológica, dispondo, nomeadamente, de uma flora particularmente rica em endemismos, que interessa preservar.

2 - Estas Zonas são non ædificandi .

Artigo 90.º
Zona de Regeneração
de Vegetação de Altitude

1 - Corresponde a zonas muito declivosas, actualmente muito erosionadas pelo sobrepastoreio, com presença de numerosas espécies endémicas com um potencial biológico ainda desconhecido. A sua gestão deve ser feita no sentido da regeneração do meio natural, de forma a assegurar o normal funcionamento desta paisagem.

2 - Estas Zonas são non ædificandi .

Artª 91.º
Zona da Reserva Natural das Ilhas Selvagens

1 - Esta zona constitui uma área de interesse ornitológico devido à existencia de diversas aves marinhas. É definida pelo território das ilhas e pelos fundos marinhos até à batimétrica dos 1000 m.

2 - A área abrangida pela Reserva Natural é non aedificandi.

3 - Aplica-se o disposto na legislação em vigor relativo à Reserva Natural das Ilhas Selvagens.

Capítulo IV
Espaços destinados à indústria extractiva

Artigo 92.º
Âmbito e objectivos

1 - Estes espaços destinam-se à exploração dos recursos minerais do solo ou do subsolo, de acordo com a legislação em vigor.

2 - Os Planos de Recuperação Paisagística (PRP) previstos na legislação em vigor, deverão ser implementados por fases, de acordo com os respectivos Planos de Lavra, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.

3 - Os Planos referidos no número anterior incluirão obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração, que deverão estar executadas no prazo máximo de dezoito meses.

4 - Numa primeira fase a área de exploração efectiva não poderá ser superior a 70 % da área total; numa segunda fase, os restantes 30 % da área poderão ser explorados, logo que uma área não inferior da primeira fase tenha sido objecto de integração paisagística.

5 - As escombreiras não poderão ultrapassar os três metros de altura, sem que haja recobrimento vegetal do talude.

6 - A maior pendente das escombreiras não poderá ser superior a 45o (100 %).

7 - O requerente apresentará obrigatoriamente declaração de que se compromete a anular os efeitos negativos resultantes da sobre-utilização das vias de acesso à pedreira em resultado da respectiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobre-utilização.

8 - Com o objectivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, ficará sempre garantida a implantação de cortinas de absorção visual, com um mínimo de quinze metros de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações, com espécies adaptadas edafo-climaticamente e que sejam autóctones ou tradicionais na paisagem vegetal envolvente.

Capítulo V
Espaços canais

Artigo 93.º
Hierarquia da rede viária

1 - O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituida pelos seguintes níveis: Vias Arteriais e Outras Vias Principais.

2 - A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, independentemente da sua classificação nos termos da legislação em vigor, e que deve nortear a Câmara Municipal no que se refere à definição das características físicas, à programação das acções de construção e conservação e à consequente calendarização dos investimentos necessários para essas acções.

Artigo 94.º
Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

Capítulo VI
Estacionameto

Artigo 95.º
Área por lugar de estacionamento

1 - Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:
a) Uma área bruta mínima de 12,5 m2 por cada lugar de estacionamento à superfície;
b) Uma área bruta mínima de 25 m2 por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 - Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados, deve considerar-se:
a) Uma área bruta de 60 m2 por cada lugar de estacionamento à superfície;
b) Uma área bruta de 130 m2 por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

Artigo 96.º
Edifícios para habitação

1 - Nos edifícios para habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote necessária a um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 120m2 e ou tipologia superior ou igual a T3, caso em que a área de estacionamento no interior do lote é a correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo.

2 - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, excepto quando a área bruta edificada for inferior a 120 m2.

Artigo 97.º
Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista

1 - Nos edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:
a) Quando a sua superfície bruta for inferior ou igual a 400m2, a área de estacionamento é equivalente a dois lugares por cada 100m2 de área bruta;
b) Quando a sua superfície bruta for superior a 400m2, a área de estacionamento é equivalente a três lugares por cada 100m2 de área bruta;
c) Para superfícies de comércio com uma área bruta total de pavimento superior a 2000m2, ou sempre que a área prevista para o estacionamento corresponda a 200 ou mais lugares, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, torna-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de um estudo de tráfego.

2 - O estudo referido na alínea c) do número anterior conterá designadamente elementos que permitam avaliar:
a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
c) Os acessos à edificação;
d) A capacidade das vias envolventes;
e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
g) Potenciais atractores/geradores de tráfego;
h) Acessibilidade Pedonal.

Artigo 98.º
Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista

1 - Nos hipermercados com superfície superior a 2000 m2 e inferior ou igual a 4000 m2 é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior da parcela equivalente a quatro lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m2 de área bruta de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m2 de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos.

2 - Nos hipermercados com superfície superior a 4000 m2 e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior da parcela, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.

3 - Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de bricolage são comparáveis, para efeito de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de superfície inferior a 4000m2.

4 - Em todas as situações previstas no presente artigo e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei nº 258/92, de 20 de Novembro, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos no nº 2 do artigo 97º.

Artigo 99.º
Edifícios destinados a serviços

1 - Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

a) Quando a sua superfície total for inferior ou igual a 500m2 , a área para o estacionamento será de 2 lugares por cada 100 m2 de área bruta;

b) Quando a sua superfície total for superior a 500 m2, a área para o estacionamento será de 2,5 lugares por cada 100 m2 de área bruta.

2 - Quando a superfície for superior a 2.000 m2 e sem prejuízo do disposto no número anterior é necessária a apresentação, à Câmara Municipal, de estudo de tráfego nos termos da alínea c) do nº 2 do artigo 97º.

Artigo 100.º
Indústria

1 - Nos edifícios destinados à indústria é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes dentro da parcela equivalente a um lugar por cada 120 m2 de superfície.

2 - Quando a área da parcela for superior a 1.000 m2 a área de estacionamento obrigatória é equivalente a um lugar por cada 100 m2 de superfície.

3 - Em qualquer dos casos deve ser prevista no interior da parcela a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar, caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

4 - Em função do tipo de indústria a instalar, a Câmara Municipal pode exigir um estudo de tráfego no termos estabelecidos no nº 2 do artigo 97º.

Artigo 101.º
Salas de uso público

1 - Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente com uso exclusivo de espectáculos, de congressos, de conferências, com 250 ou mais lugares , as áreas de estacionamento obrigatório são equivalentes a cinco lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

2 - Para salas de uso público com capacidade inferior a 250 lugares será obrigatória a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento.

3 - Para bares e recintos de diversão nocturna de superfície igual ou superior a 100 m2, nomeadamente discotecas, as áreas de estacionamento são de dez lugares para 100m2 de área bruta de construção.

Artigo 102.º
Estabelecimentos hoteleiros

1 - Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior da parcela correspondem a um lugar de estacionamento por cada 5 quartos.

2 - Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e de passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.

3 - As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros.

4 - Quando os estabelecimentos hoteleiros integrem salas de reuniões ou de espectáculos deve aplicar-se o estabelecido no artigo 101º.

Artigo 103.º
Equipamentos colectivos

Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva, hospitalar e de culto religioso, procede-se, na ausência de regulamento municipal e específico, caso a caso, à definição e fundamentação nos respectivos planos ou projectos das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento, não podendo ser inferior a um lugar por 100m2 de superfície.

Artigo 104.º
Estabelecimentos ligados ao ramo automóvel

1 - Cada empresa de aluguer de automóveis tem que possuir parque próprio com capacidade mínima de 25 lugares, cuja localização terá que obedecer a:

a) Têm que se localizar todos dentro do Concelho;

b) Pelo menos 5 lugares têm que se localizar a menos de 100 m de cada um dos escritórios, postos de venda ou reserva que a empresa possua;

c) Sempre que a frota seja superior a 100 viaturas, aos 25 lugares, acresce-se um lugar por cada cinco viaturas a mais.

2 - Os postos de venda de automóveis novos ou usados seja obrigado a possuir um mínimo de 5 lugares para além dos previstos nos restantes artigos deste capítulo, não entrando neste cálculo a área de exposição destas viaturas.

3 - As empresas de reparação automóvel terão afecta a estacionamento uma área mínima igual à área de reparação com um mínimo de 7 lugares.

4 - As restantes empresas que possuam frota automóvel, nomeadamente escolas de condução, empresas de transporte de aluguer e mercadorias e empresas de transportes públicos de passageiros, têm que possuir obrigatoriamente parqueamento para todas as viaturas da frota.

Título IV
Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 105.º
Caracterização

1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção para uma planeada coerência e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 - É obrigatória a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território para as UOPG 's.

3 - As UOPG's podem ser subdivididas em Sub-Unidades.

Artigo 106.º
Descrição

1 - O Plano constitui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento/ Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:
a) UOPG 1 - Zona Portuária
b) UOPG 2 - Zona Central
c) UOPG 3 - Infante
d) UOPG 4 - Frente de Mar
e) UOPG 5 - S. Martinho
f) UOPG 6 - Pico dos Barcelos
g) UOPG 7 - Pico do Funcho
h) UOPG 8 - Romeiras
i) UOPG 9 - Penteada
j) UOPG 10 - Rochinha
l) UOPG 11 - Monte
m) UOPG 12 - Lombo da Boavista
n) UOPG 13 - S. Gonçalo
o) UOPG 14 - Zonas Altas
p) UOPG 15 - Carreiras de Cima
q) UOPG 16 - Montado do Barreiro

TítuloV
Disposições finais e financeiras

Artigo 107.º
Desactivação de instalações interditas

1 - Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis, que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para o licenciamento ou a desactivação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto no Artigo 14º e 81º:
a) 6 meses, se localizados em Espaços Urbanos;
b) 12 meses, se localizados em outros Espaços.

Artigo 108.º
Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal no prazo de 12 meses regulamentos tendo por objecto, respectivamente, a criação e cobrança de taxa municipal pela realização de infraestruturas urbanísticas e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

Artigo 109.º
Revogação

É expressamente revogado o Plano Director da Cidade do Funchal, aprovado por Despacho do Secretário de Estado das Obras Públicas de 23 de Março de 1972.

Artigo 110.º
Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.

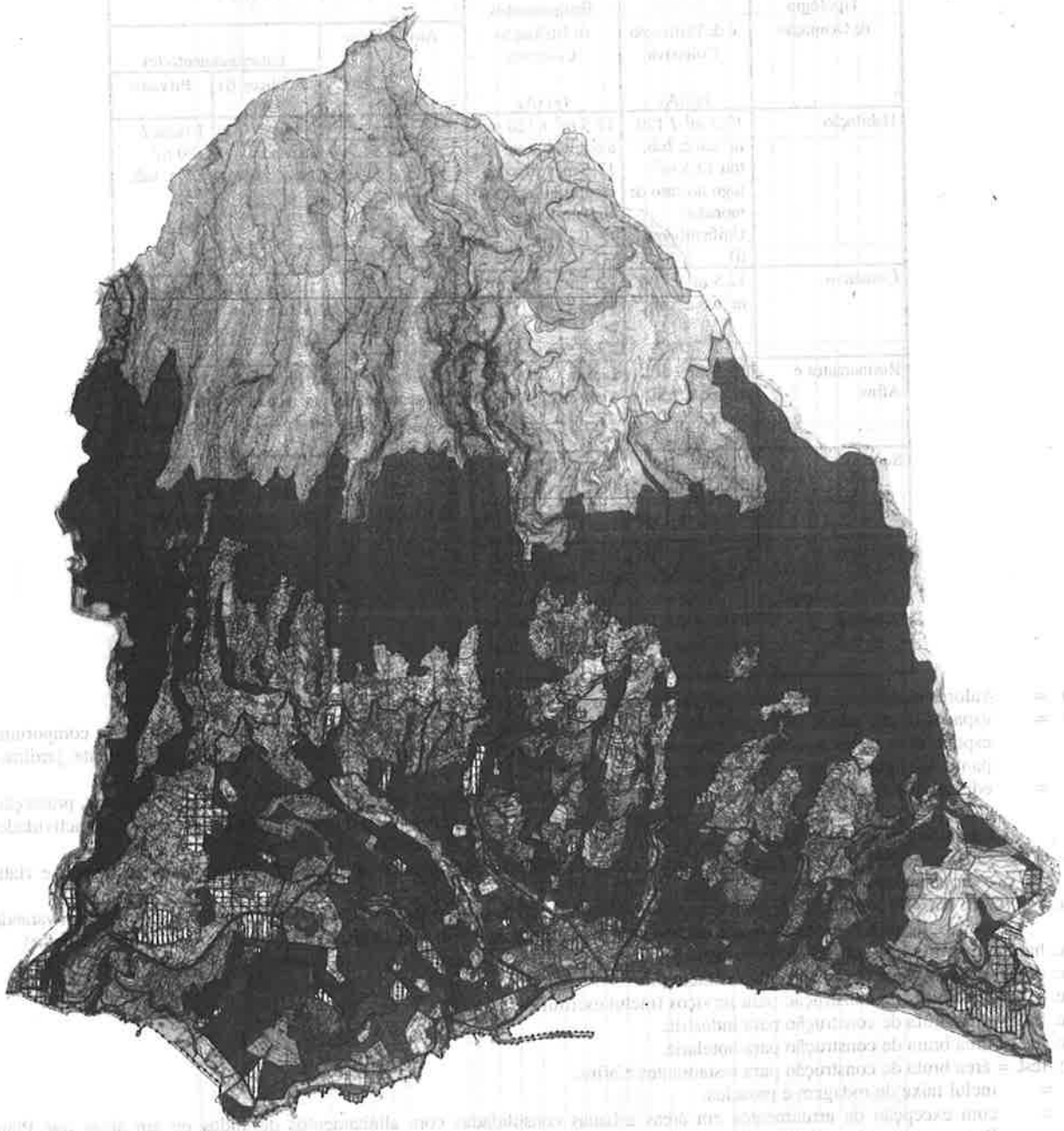
Quadro I
Síntese dos parâmetros urbanísticos
Quadro II

Zonas	Categorias	Uso e Tipologia	Índice de Implantação		Índice de Construção		Volumetria		Área Mínima de Lote	Frente Mínima de Lote	Profundidade Máx. de Empena	Observações
			Bruto	Líquido	Bruto	Líquido	Nº Pisos	Cércea (m)				
Central	Predom. Habitacional	70% Habitação (min) 30% terciário (máx)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Plano de Urbanização ou de Pormenor
	Predom. Terciária	20% Habitação (min) 80% terciário (máx)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Plano de Urbanização ou de Pormenor
Mistas Hab. e Terciário		40% Habitação (min) 60% terciário (máx)	0,40	-	1,50	-	7	22,0	-	18	15	Plano de Pormenor
Habitacionais	Alta Densidade	Uso Principal - Habitação	0,40	-	1,30	-	6	19,0	-	18	15	
	Média Densidade / *Em Banda*	Uso Principal - Habitação	0,30	0,50	0,60	1,00	3	10,0	250	8	-	
	Geminada	Uso Principal - Habitação		0,40		0,80	2	7,0	300	10	-	
	Isolada	Uso Exclusivo - Habitação		0,30		0,60	2	7,0	400	14	-	
	Habitação Colectiva	Uso Principal - Habitação		0,60		1,25	3	10,0	-	16	-	Plano de Pormenor
	Baixa Densidade	Uso Exclusivo - Habitação	0,15	0,20	0,30	0,40	2	7,0	750	20	-	
	Dispersa	Uso Exclusivo - Habitação	0,08	0,10	0,15	0,20	2	7,0	1500	25	-	
	A Recuperar	Uso Exclusivo - Habitação	-	-	-	-	-	7,0	-	-	-	
Turísticas	Alta Densidade	Uso Principal - Turismo	0,20	0,30	0,90	1,50	10	30,0	-	-	-	
	Média Densidade	Uso Principal - Turismo	0,20	0,30	0,60	1,00	6	19,0	-	-	-	
	Baixa Densidade	Turismo e Habitação	0,08	0,10	0,15	0,20	2	7,0	1000	20	-	
Praia Formosa / Socorridos	UOPG 4 - Sub-Unidade 4.2		0,20	0,30	0,60	1,00	6	19,0	-	-	-	Plano de Pormenor
	UOPG 4 - Sub-Unidade 4.3		0,15	0,20	0,30	0,40	2	7,0	750	20	-	
Monte			-	-	-	-	2	7,0	-	-	-	Plano de Pormenor
Tecnopolo			-	-	-	-	-	-	-	-	-	Plano de Pormenor
De Reconversão Urbanística			-	-	-	-	-	-	-	-	-	Plano de Urbanização ou de Pormenor
Industriais			0,30	0,50	-	5 m3/ m2	-	-	-	-	-	
Especiais	Militares		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Afectas a Inst. Portuárias		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Equip. Colect. e Serv. Públicos			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verdes Urbanas	Protecção		-	-	-	-	-	-	-	-	-	*Non aedificandi*
	Recreio e Lazer Públicas		0,05	-	0,10	-	1	-	-	-	-	
	Recr. / Lazer Priv. Uso Público		0,10	-	0,20	-	2	-	-	-	-	
	Quintas e O. Z. Verdes Priv.		0,15	-	0,30	-	2	-	-	-	-	

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos (Quadro Anexo à Portaria Nº 9/95)

Tipologia de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (x) (A)	Equipamentos de Utilização Colectiva (y) (A)	Infra-estruturas (T)		
			Arruamentos (a) (A)	Estacionamento (e)	
				Públicos (i) (A)	Privados
Habitação	12,5 m² / 120 m² a.b.c. hab. (ou 12,5 m² / fogo no caso de moradias Unifamiliares) (i)	17,5 m² / 120 m² a.b.c. hab. (ou 17,5 m² / fogo no caso de moradias Unifamiliares)	Perfil tipo superior a 8,40m (b) Faixa de Rodagem=6m (c) ((2,25m) (x2) est.) Passeio=1,2m (x2) (d) ((1,0m) (x2) árv.))	1 lugar / 200 m² a.b.c. hab.	1 lugar / 120 m² a.b.c. hab.
Comércio	12,5 m² / 100 m² a.b.c. com.	12,5 m² / 100 m² a.b.c. com.		1 lugar / 50 m² a.b.c. com.	1 lugar / 50 m² a.b.c. com.
Restaurantes e Afins	12,5 m² / 100 m² a.b.c. rest.	12,5 m² / 100 m² a.b.c. rest.		1 lugar / 50 m² a.b.c. rest.	1 lugar / 25 m² a.b.c. rest. (h) (j)
Serviços	12,5 m² / 100 m² a.b.c. serv.	12,5 m² / 100 m² a.b.c. serv.		1 lugar / 50 m² a.b.c. serv.	1 lugar / 25 m² a.b.c. serv. (h)
Hotelaria	12,5 m² / 100 m² a.b.c. hot.	12,5 m² / 100 m² a.b.c. hot.		1 lugar / 50 m² a.b.c. hot.	1 lugar / 2 quartos (h) (g)
Indústria	10 m² / 100 m² a.b.c. ind.	5 m² / 100 m² a.b.c. ind.		1 lugar / 25 m² a.b.c. ind.	1 lugar / 35 m² a.b.c. ind. (f) (h)

(A) = valores mínimos de cedência obrigatória para o domínio público.
(x) = espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente (Linch,1990). Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.
(y) = edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil ...), à prestação de serviços de carácter económico (matadouros,feiras, ...) e à pratica, pela colectividade, de actividades culturais de desporto e de recreio e lazer, ...
(T) = integra, apenas, para efeitos desta portaria, a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e estacionamentos).
a.b.c = área bruta de construção (superfície total da edificação, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, e inclui varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação) (não inclui áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamentos).
a.b.c. hab. = área bruta de construção para habitação.
a.b.c. com.= área bruta de construção para comércio.
a.b.c. serv.= área bruta de construção para serviços (inclui escritório).
a.b.c. ind. = área bruta de construção para indústria.
a.b.c. hot. = área bruta de construção para hotelaria.
a.b.c. rest. = área bruta de construção para restaurantes e afins.
a) = inclui faixa de rodagem e passeios.
b) = com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos ou em áreas que Plano de Pormenor plenamente eficaz defina valores próprios.
c) = se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, deve aumentar-se a cada perfil tipo, corredores laterais com 2,25m (x2).
d) = se se optar por incluir no passeio em espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1m.
e) = para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros - 20 m2 por lugar à superfície e 25m2 por lugar em estrutura edificada; veículos pesados - 75 m2 por lugar à superfície e 130m2 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 de a.b.c. ou nº de quartos, o nº de lugares de estacionamentos privados nunca poderá ser inferior a 10.
i) = preferencialmente marginal aos arruamentos, ou parques ao ar livre.
j) = deverá comportar obrigatoriamente 1 lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 150 lugares.
l) = o loteamento comportando só habitação unifamiliar e em nº não superior a 10 poderão estas áreas coincidir com o sobredimensionamento do passeio com vista à sua arborização.



Plano Director Municipal

Planta de Ordenamento

Câmara Municipal do Funchal
Departamento de Planeamento Estratégico

0 2700 Meters

LEGENDA:

LIMITE DO CONCELHO

PERÍMETRO URBANO

ESPAÇOS URBANOS

ZONA CENTRAL

Predominantemente Habitacional

Predominantemente Terciário

ZONA MISTA HABITACIONAL E TERCIÁRIA

ZONAS HABITACIONAIS

Alta Densidade

Média Densidade

Baixa Densidade

Dispersa

A Recuperar

ZONAS TURÍSTICAS

Alta Densidade

Média Densidade

Baixa Densidade

ZONA DE VOCAÇÃO TURÍSTICA/RECREATIVA DA PRAIA FORMOSA/SOCORRIDOS

ZONA DE PAISAGEM HUMANIZADA PROTEGIDA DO MONTE

ZONA DE INVESTIGAÇÃO CIENTÍFICA E TECNOLÓGICA

ZONA DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA

ZONA INDUSTRIAL

ZONAS DE USO ESPECIAL

Portuária

Militar

ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

ZONAS VERDES URBANAS

Protecção

Recreio e Lazer Pública

Recreio e Lazer Privada de Uso Público

Quinta e/ou Outra Zona Verde Privada

ZONA DE INERTES A RECUPERAR

ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS

ZONA DE PAISAGEM HUMANIZADA PROTEGIDA DAS CARREIRAS DE CIMA

ZONA DE MATA DE RESINOSAS E FOLHOSAS

ESPAÇOS NATURAIS E DE PROTECÇÃO AMBIENTAL

ZONA DE PRAIA

ZONA DE ARRIBA E FAIXA DE PROTECÇÃO

ZONA DO PARQUE ECOLÓGICO DO FUNCHAL - MONTADO DO BARREIRO

ZONA DE SALVAGUARDA BIOFÍSICA - RESERVA GEOLÓGICA

ZONA DE REGENERAÇÃO DE VEGETAÇÃO DE ALTITUDE

ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

EXISTENTES

ESPAÇOS CANAIS

REDE VIÁRIA

Via Arterial

À superfície

Em túnel

Em viaduto

Outra Via Principal

À superfície

Em túnel

Em viaduto

INFRAESTRUTURAS

Abastecimento de Água

Captação

Estação de Tratamento de Água

Reservatório Principal

Drenagem e Tratamento de Esgotos

Estação de Tratamento de Águas Residuais

Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

Estação de Transferência

Zona de Deposição de Sucatas

Plano Director Municipal

Planta de Ordenamento

Câmara Municipal do Funchal
Departamento de Planeamento Estratégico

Deliberação da Assembleia Municipal

Aprovado por maioria na Assembleia Municipal em reunião Extraordinária do dia 97.02.25, com vinte e nove votos a favor sendo 21 do PPD/PSD e 8 do PS e quatro abstenções sendo 3 do PP e 1 da UDP, o Plano Director Municipal.

Funchal e Gabinete da Assembleia Municipal, aos 26 de Fevereiro de 1997.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL, João Heliodoro da Silva Dantas

O preço deste número: 676$00 (IVA INCLUÍDO 4%)

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

ASSINATURAS

Completa	(Ano)	... 10 600$00		(Semestral)	... 5 500$00
Uma Série	"	... 4 000$00		"	... 2 150$00
Duas Séries	"	... 7 300$00		"	... 3 800$00
Três Séries	"	... 10 400$00		"	... 5 500$00

Os valores acima referidos incluem os montantes devidos pelos portes de correio e pelo imposto aplicável. Números e Suplementos - Preço por página 25$00, ao qual acresce o montante do imposto aplicável. (Portaria n.º 191/96, de 18 de Novembro)

"O preço dos anúncios é de 180$00 por linha, acrescido do respectivo IVA, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado a efectuar na Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional da Madeira".

Execução gráfica "Jornal Oficial"