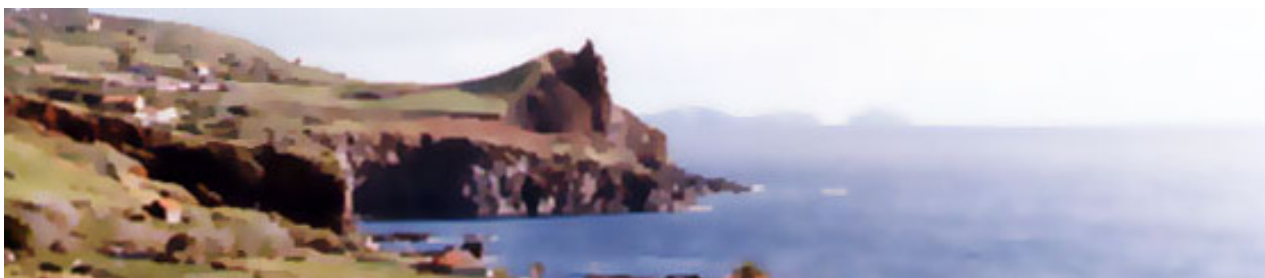




PLANO DE URBANIZAÇÃO

PORTINHO – REIS MAGOS

PUP-RM



REGULAMENTO

Fevereiro de 2012



Índice

Parte I	Disposições Gerais.....	4
Artigo 1º	Objecto	4
Artigo 2º	Âmbito Territorial	4
Artigo 3º	Conteúdo Documental.....	4
Artigo 4º	Vinculação	5
Artigo 5º	Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	5
Artigo 6º	Definições.....	5
Parte II	Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	8
Artigo 7º	Identificação	8
Artigo 8º	Regime de Uso e Ocupação	8
Artigo 9º	Rede Viária.....	8
Artigo 10º	Redes de Água e de Esgotos.....	9
Artigo 11º	Alterações Topográficas e Abate de Árvores.....	9
Artigo 12º	Depósitos de Lixos e de Entulhos	9
Parte III	Ordenamento do Território.....	9
Capítulo I	Classificação e Qualificação do Solo.....	9
Artigo 13º	Classificação e Qualificação do Solo	9
Artigo 14º	Valores Culturais e Naturais a Proteger.....	10
Capítulo II	Regras Gerais de Ocupação	10
Artigo 15º	Adaptação dos Edifícios ao Terreno	10
Artigo 16º	Terrenos com Declive Médio Superior a 20%.....	11
Artigo 17º	Corpos Balançados para a Via Pública.....	11
Artigo 18º	Logradouros e Estacionamento Privativo	11
Artigo 19º	Áreas de Cedência (AC)	11
Capítulo III	Zonas Mistas.....	11

Artigo 20º	Âmbito	11
Artigo 21º	Zonas Mistas - ZM.....	11
Capítulo IV	Zonas Habitacionais.....	12
Artigo 22º	Âmbito	12
Artigo 23º	Categorias	12
Artigo 24º	Zonas Habitacionais de Baixa Densidade - ZHB	12
Artigo 25º	Zonas Habitacionais de Média Densidade - ZHM.....	13
Capítulo V	Zonas Turísticas	13
Artigo 26º	Âmbito	13
Artigo 27º	Categorias	14
Artigo 28º	Núcleo Urbano do Portinho - NUP	14
Artigo 29º	Zonas Turísticas de Média Densidade - ZTM	14
Artigo 30º	Zonas Turísticas de Alta Densidade - ZTA	15
Capítulo VI	Zonas de Equipamentos	15
Artigo 31º	Âmbito	15
Artigo 32º	Identificação	15
Artigo 33º	Edificação de Equipamentos.....	16
Capítulo VII	Zonas de Infra-estruturas	16
Artigo 34º	Âmbito	16
Artigo 35º	Arruamentos	16
Artigo 36º	Rede Secundária.....	17
Artigo 37º	Corredores Verdes Pedonais e Ciclovias	17
Artigo 38º	Promenade	17
Artigo 39º	Circulação e Estacionamento.....	17
Capítulo VIII	Zonas da Estrutura Ecológica	19
Artigo 40º	Definição.....	19
Artigo 41º	Linhas de Água, Áreas Ripícolas e Áreas da Faixa Costeira	19
Artigo 42º	Áreas de Separação de Infra-estruturas	20

Artigo 43º	Espaços Públicos Exteriores	20
Artigo 44º	Regime transitório	20
Parte IV	Execução	21
Artigo 45º	Princípios	21
Artigo 46º	Unidades de Execução	21
Artigo 47º	Mecanismos de Perequação Compensatória	22
Artigo 48º	Compensações e Cedências	23
Artigo 49º	Valorização do Direito de Construir (Vdc)	23
Artigo 50º	Valorização da Área de Cedência (Vac)	24
Artigo 51º	Repartição dos Custos de Urbanização	24
Parte V	Disposições Finais e Transitórias	24
Artigo 52º	Vigência	24
Artigo 53º	Alterações ao Plano Director Municipal	25
Artigo 54º	Prevalência do Plano Director Municipal	25
Artigo 55º	Entrada em vigor	25
Anexo I	Perfis Transversais Tipo (PTT)	26
Anexo II	Quadro Síntese	27

Parte I Disposições Gerais

Artigo 1º Objecto

O Plano de Urbanização Portinho-Reis Magos, adiante designado abreviadamente por PUP-RM, abrange uma área de 65 ha, para a qual estabelece as regras a que deve obedecer o uso, ocupação e transformação do solo e define as normas de gestão urbanística a utilizar na sua execução, criando as condições necessárias para um crescimento harmonioso e um desenvolvimento sustentável.

Artigo 2º Âmbito Territorial

- 1 As disposições do PUP-RM aplicam-se à Área de Intervenção do Plano (AI), delimitada na Planta de Zonamento
- 2 A AI abrange uma única Classe de Espaços - Espaços Urbanos.

Artigo 3º Conteúdo Documental

- 1 O PUP-RM é composto por elementos fundamentais e elementos complementares.
- 2 São elementos fundamentais do PUP-RM:
 - a) O Regulamento;
 - b) A Planta de Zonamento, à escala de 1:5 000;
 - c) A Planta de Condicionantes, à escala de 1:5 000.
- 3 São elementos complementares do PUP-RM:
 - a) O Relatório;
 - b) A Planta de Enquadramento, à escala de 1:10 000;
 - c) A Planta de Estrutura Ecológica, à escala de 1:5 000;
 - d) A Planta de Estrutura Viária, à escala de 1:5 000;
 - e) A Planta da Situação Existente, à escala de 1:5 000;
- 4 Acompanham ainda o PUP-RM:
 - a) Planta com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, e informações prévias em vigor ou declaração da câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do PUP-RM;
 - b) Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal;

- c) A Planta de Imagem Urbana, à escala de 1:5 000;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública;
- e) Relatório de Ponderação dos resultados da discussão pública;
- f) Programa de Execução;
- g) Relatório Ambiental;

Artigo 4º Vinculação

As disposições do Regulamento do PUP-RM são de cumprimento obrigatório, nas acções de responsabilidade da Administração Pública, como nas das iniciativas privada e cooperativa.

Artigo 5º Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)

- 1 O PUP-RM é o instrumento orientador para a elaboração dos Planos de Pormenor a ser elaborados no seu âmbito territorial, e que se conformam com as suas disposições.
- 2 O PUP-RM define: os parâmetros urbanísticos; o Sistema Viário; os Equipamentos de Utilização Colectiva e a Estrutura Ecológica, para a AI, adaptando e pormenorizando as directrizes dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) de hierarquia superior, nomeadamente o PDM de Santa Cruz, o POTRAM e o POT da Madeira.
- 3 Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.
- 3 Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, são considerados cumulativamente os referentes à Planta de Zonamento e à Planta de Condicionantes do PUP-RM, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 6º Definições

- 1 Para efeito de interpretação deste Regulamento são aplicadas as seguintes definições:
- 2 As definidas pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio - que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente:

Afastamento

Área de Intervenção do Plano (AI)

Área de Solo (As)

Área total de Construção (ΣA_c)

Área de Construção do Edifício (A_c)

Lote

Prédio**Índice de ocupação do solo (Io)****Índice de Utilização do Solo (Iu)****Alinhamento****Altura da Fachada****Fachada****Pisos****Empena****Cota de Soleira****Logradouro****Empena****Morfo-tipologia****Usos do Edifício****Equipamentos de Utilização Colectiva**

- 3 Relativamente ao tipo de obra (Construção, Alteração, Ampliação, Conservação, Restauro e Reabilitação), utilizam-se as definições do RJUE;
- 4 As seguintes, não definidas nos números anteriores:
 - a) **Ante-praia** – Zona terrestre interior contígua à praia, correspondendo a uma faixa de largura variável;
 - b) **Praia** – Forma de acumulação mais ou menos extensa de areias ou cascalhos de fraco declive limitada inferiormente pela linha de baixa-mar de águas vivas equinociais e superiormente pela linha atingida pela preia-mar de águas vivas equinociais;
 - c) **Projecto de Espaços Públicos (PEP)** - Documento que dispõe sobre a configuração e o tratamento pretendido para o espaço público, integra e compatibiliza funcional e esteticamente as suas diversas componentes, nomeadamente áreas pedonais, de circulação automóvel, estacionamento, áreas e elementos verdes, equipamento, sinalização e mobiliário urbano, infra-estruturas técnicas, bem como das acções de reconversão ou modificação desse espaço;
 - d) **PDM** - PDM de Santa Cruz;
 - e) **POTRAM** - Plano de Ordenamento Territorial da Região Autónoma da Madeira;
 - f) **POT** - Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira, Decreto Legislativo Regional n.º 17/2002/M, com a redacção em vigor;
 - g) **RJIGT** - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, DL 380/99 de 2 de Março, com a redacção em vigor;

- h) **RJUE** - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, DL 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção em vigor;
- i) **RJIEFET** - Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, DL 39/2008 de 7 de Março, com a redacção em vigor, Adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional nº 12/2009/M de 06/05, Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT) Decreto Legislativo Regional nº 17/2002/M de 29/08;
- j) **SCIE** - Segurança Contra Incêndio em Edifícios: DL 220/2008 de 12 de Novembro que estabelece o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RJ-SCIE) e Portaria n.º 1532/2008 de 29 de Dezembro que Aprova o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE);
- l) **SRGT** - Sistema Regional de Gestão Territorial, Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro;
- m) **Direito Concreto de Construir (DCC)** - Área Total de Construção ΣAc para uma determinada Área de Solo, resultará dos actos de licenciamento, de urbanização ou edificação, os quais são conforme as orientações do PUP-RM;
- n) **Direito Abstracto de Construir (DAC)** - corresponde à aplicação do IMU a uma Área de Solo As ($DAC=IMU \times As$);
- o) **Edificabilidade Média (EM)** - Área Total de Construção (ΣAc) admitida para a totalidade do plano por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos no PUP-RM;
- p) **Índice Médio de Utilização (IMU)** - Corresponde ao quociente entre a Edificabilidade Média para a totalidade do PUP-RM e a Área de Intervenção do Plano do mesmo ($IMU=EM/AI$);
- q) **Área de Cedência do Plano (ACP)** - Somatório de:
Superfícies de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que irão servir directamente os conjuntos a edificar, decorrentes dos actos de licenciamento, de urbanização ou edificação, (cerca de 25% do somatório das superfícies das Zonas Mistas, Habitacionais e Turísticas);
Superfície das Zonas da Estrutura Ecológica e das Superfícies das Zonas de infra-estruturas, definidas no PUP-RM;
- r) **Área de Cedência Efectiva (ACE)** - Superfície de terreno cedida para o domínio público do município, decorrentes dos actos de licenciamento, de urbanização ou edificação, para uma Área de Solo (As), conforme as orientações do PUP-RM;
- s) **Área de Cedência Abstracta (ACA)** - Corresponde à aplicação da ACM à Área de Solo (As) ($ACA=ACM \times As$);
- t) **Área de Cedência Média (ACM)** - corresponde ao quociente entre a Área de Cedência do Plano e a sua AI ($ACM=ACP/AI$);

Parte II **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

Artigo 7º Identificação

- 1 Sem exclusão de outras, regem-se pela legislação aplicável a Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública ao uso, ocupação e transformação do solo as seguidamente identificadas:
 - a) Domínio Hídrico (DH), em conformidade com a Lei nº 54/2005 de 15 de Novembro;
 - b) Domínio Público Marítimo (DPM), em conformidade com a Lei nº 54/2005 de 15 de Novembro;
 - c) Redes Públicas de Água e Saneamento;
 - d) Rede de Transporte e Distribuição de Energia Eléctrica;
 - e) Património Classificado ou em Vias de Classificação.
 - f) Rede Viária;
 - g) Edifícios Públicos;
 - h) Aeroporto e Zonas de Protecção;
- 2 As Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública referidas no número anterior e legalmente estabelecidas para a AI constam da Planta de Condicionantes do PUP-RM.

Artigo 8º Regime de Uso e Ocupação

Nas áreas ou edifícios sujeitos a servidões administrativas ou de outras restrições de utilidade pública, os usos e ocupações que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, submetem-se ainda ao cumprimento das regras constantes do presente Regulamento.

Artigo 9º Rede Viária

- 1 São respeitados os perfis, características dos nós e tipologias de acesso e estacionamento estabelecidos no presente Regulamento (Anexo I) para as diversas vias previstas e hierarquizadas no PUP-RM.
- 2 Quando não possa ser cumprido o ponto anterior, por necessidade de manutenção do alinhamento existente poderá a largura do passeio ser reduzida até ao mínimo de 1.5 m.

Artigo 10º **Redes de Água e de Esgotos**

Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos a implantação de construções e a plantação de árvores será, executada no exterior da faixa de 5 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários.

Artigo 11º **Alterações Topográficas e Abate de Árvores**

- 1 Na área abrangida pelo PUP-RM, e sem prejuízo da legislação em vigor, as alterações topográficas e abates de árvores estão sujeitos a licenciamento municipal.
- 2 O licenciamento de alterações topográficas e abate de árvores só poderá ser concedido nas seguintes condições:
 - a) Estar conforme operação urbanística em vigor;
 - b) Corresponder a um acto corrente de exploração agrícola ou florestal e se daí não decorrerem inconvenientes urbanísticos, paisagísticos ou ambientais.

Artigo 12º **Depósitos de Lixos e de Entulhos**

- 1 É interdita a instalação de depósitos de lixo e sucata na área abrangida pelo PUP-RM.
- 2 É igualmente interdito o depósito de entulhos, salvo se a Câmara Municipal de Santa Cruz aprovar, expressamente e por tempo limitado, localização para o efeito.

Parte III **Ordenamento do Território**

Capítulo I **Classificação e Qualificação do Solo**

Artigo 13º **Classificação e Qualificação do Solo**

- 1 Toda a Área de Intervenção do Plano do PUP-RM é classificada como espaço urbano e integra as seguintes zonas, qualificadas pelo uso dominante do solo:
 - a) Zonas Habitacionais
 - b) Zonas Mistas;
 - c) Zonas Turísticas
 - d) Zonas de Equipamentos;
 - e) Zonas de infra-estruturas;
 - f) Zonas da Estrutura Ecológica;
- 2 As zonas referidas no número anterior constam da Planta de Zonamento do PUP-RM.

- 3 As Zonas Habitacionais, as Zonas Mistas e as Zonas Turísticas constituem a Superfície Urbanizável.

Artigo 14º Valores Culturais e Naturais a Proteger

- 1 Na Área de Intervenção do Plano do PUP-RM são identificados valores que integram o património cultural e o património natural.
- 2 Integram o património cultural:
 - a) Forte dos Reis Magos
 - b) Forte da Atalaia de São Sebastião;
 - c) Solar dos Reis Magos;
 - d) Núcleo Urbano do Portinho (Resolução nº 804/2000 JORAM);
- 3 Integram o património natural
 - a) Vale e Ribeira do Caniço;
 - b) Vale e Ribeira do Arsenal ou da Mãe de Deus;
 - c) Vale e Ribeira dos Moinhos;
 - d) Vale e Ribeira do Portinho;
 - e) Vale e Ribeira da Atalaia;
 - f) Portinho dos Reis Magos;
 - g) Praia do Arsenal;
 - h) Chaminé Vulcânica da Ponta da Atalaia.
- 4 Para além das regras estabelecidas no presente Regulamento, cabe à Câmara Municipal de Santa Cruz definir as medidas para proteger os valores culturais e naturais da Área de Intervenção do Plano do PUP-RM nomeadamente a necessidade de escavações arqueológicas e desenvolver os projectos de reabilitação e valorização do património, assim como os projectos de espaços públicos envolvidos nos mesmos.

Capítulo II Regras Gerais de Ocupação

Artigo 15º Adaptação dos Edifícios ao Terreno

A adaptação dos edifícios à topografia local é feita por escalonamento dos volumes edificados, de modo a evitar cortes abruptos do terreno, de que resultem muros de suporte aparentes de altura superior a 3 metros.

Artigo 16º Terrenos com Declive Médio Superior a 20%

Para terrenos com declive médio superior a 20% e onde pelas características da operação urbanística seja possível obter soluções proporcionando boa integração no local, pode a CM de Santa Cruz aceitar soluções especiais, analisadas caso a caso, desde que cumpram as disposições legais e regulamentares aplicáveis e se mantenham os valores do Índice de Utilização (Iu) definido.

Artigo 17º Corpos Balançados para a Via Pública

- 1 Os corpos balançados para a via pública guardam sempre uma distância planimétrica mínima de 1,50 metros desde do seu limite exterior ao lancil do passeio contíguo.
- 2 Os corpos balançados para a via pública respeitam lateralmente uma distância ao edifício contíguo igual ou superior à do seu balanço.

Artigo 18º Logradouros e Estacionamento Privativo

- 1 Nos conjuntos de edifícios contíguos e com o mesmo alinhamento de fachada o estacionamento em subsolo poderá avançar para o logradouro num máximo de 5 m para além da profundidade de empena máxima, justificado pela necessidade de otimizar a capacidade de estacionamento em subsolo e sem prejuízo do (índice de uso do solo, impermeabilização).
- 2 Os logradouros são ocupados com áreas verdes, salvo estacionamento a céu aberto para uso privativo dos edifícios, devendo ser aplicados pavimentos permeáveis do tipo grelhas de enrelvamento;

Artigo 19º Áreas de Cedência (AC)

São cedidas gratuitamente ao Município, para integrar o domínio público municipal, as Áreas de Solo (As) decorrentes da aplicação dos Parâmetros de Dimensionamento e Cedências (PDC) definidos no PUP-RM.

Capítulo III Zonas Mistas

Artigo 20º Âmbito

As Zonas Mistas destinam-se a um uso misto, habitacional e terciário, agregando equipamentos de apoio aos usos propostos.

Artigo 21º Zonas Mistas - ZM

Nas Zonas Mistas os indicadores e parâmetros para operações urbanísticas são os seguintes:

- a) I_o máximo – 1;
- b) I_u máximo – 2.00.
- c) Usos do edifício admitidos - Habitacional colectivo, terciário e misto;
- d) Morfo-tipologia: Edifício Isolado ou Edifício em alinhamento contínuo (formando conjuntos de edifícios contíguos e com o mesmo alinhamento de fachada).
- e) Altura da Fachada máxima - 20 m;
- f) Número de Pisos máximo - 6
- g) Os edifícios não têm recuo, confinando com o espaço público, de modo a configurá-lo continuamente;
- h) Profundidade da Empena máxima, nos pisos com uso habitacional em Edifício em alinhamento contínuo - 14 m;
- i) As áreas de sótão com pé-direito regulamentar são contabilizadas para o I_u, sem prejuízo da utilização adequada da restante área.

Capítulo IV Zonas Habitacionais

Artigo 22º Âmbito

As Zonas Habitacionais destinam-se predominantemente ao uso habitacional agregando equipamentos de utilização colectiva, comércio e serviços de apoio ao uso habitacional.

Artigo 23º Categorias

As Zonas Habitacionais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento do PUP-RM:

- a) Zonas Habitacionais de Baixa Densidade
- b) Zonas Habitacionais de Média Densidade

Artigo 24º Zonas Habitacionais de Baixa Densidade - ZHB

- 1 Nas zonas habitacionais de baixa densidade os indicadores e parâmetros para operações urbanísticas são os seguintes:
 - a) I_o máximo - 0.30
 - b) I_u máximo - 0.50
 - c) Usos do edifício admitidos - Habitacional;
 - d) Morfo-tipologia: Moradia Isolada, Moradia Geminada e Moradia em Banda.
 - e) O número máximo de fogos por lote é 1;

- f) Número de Pisos máximo - 2;
- g) Altura da Fachada máxima - 8 m;
- h) As áreas de sótão com pé-direito regulamentar são contabilizadas para o lu, sem prejuízo da utilização adequada da restante área;
- i) O afastamento e recuo mínimo dos edifícios e construções aos limites dos lotes são os seguintes:

Recuo	3 m;
Afastamento lateral	3 m;
Afastamento tardoz	5 m.

Artigo 25º Zonas Habitacionais de Média Densidade - ZHM

Nas zonas habitacionais de média densidade os indicadores e parâmetros para operações urbanísticas são os seguintes:

- a) Io máximo – 0.50;
- b) lu máximo – 1.50;
- c) Usos do edifício admitidos - Habitacional, terciário e misto;
- d) Morfo-tipologia: Edifício Isolado, Edifício em alinhamento contínuo e Moradia agrupada;
- e) Número de Pisos máximo - 5;
- f) Altura da Fachada máxima - 17 m;
- g) As áreas de sótão com pé-direito regulamentar são contabilizadas para o lu, sem prejuízo da utilização adequada da restante área.

Capítulo V Zonas Turísticas

Artigo 26º Âmbito

- 1 As Zonas Turísticas destinam-se à ocupação e edificação de empreendimentos de alojamento de uso temporário por visitantes e turistas em unidades apropriadas a esse fim e são objecto de regulamentação específica, nomeadamente o RJIEFET;
- 2 Estas zonas incluem ainda os empreendimentos turísticos existentes e a reabilitar, bem como áreas destinadas à instalação de empreendimentos anteriormente aprovados pelo Governo Regional.

Artigo 27º **Categorias**

As Zonas Turísticas subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento do PUP-RM:

- a) Núcleo Urbano do Portinho;
- b) Zonas Turísticas de Média Densidade;
- c) Zonas Turísticas de Alta Densidade;

Artigo 28º **Núcleo Urbano do Portinho - NUP**

- 1 No Núcleo Urbano do Portinho, até à execução de Plano de Pormenor apenas serão permitidas Obras de Reabilitação ou Restauro das construções existentes.
- 2 Novas construções apenas poderão ser definidas em Plano de Pormenor que abranja, no mínimo, toda a Zona definida como NUP.
- 3 As construções a prever terão apenas um piso e carácter comercial e de apoio balnear (restaurante, café, esplanada, sanitários/balneários).
- 4 A sua implantação guarda uma cota altimétrica de respeito: 3 metros acima do promenade existente.

Artigo 29º **Zonas Turísticas de Média Densidade - ZTM**

- 1 Nas Zonas Turísticas de Média Densidade os indicadores e parâmetros urbanísticos são os seguintes:
 - a) Io máximo – 0.50
 - b) Iu máximo – 1.50
 - c) Número de Pisos máximo - 3
 - d) Altura da Fachada máxima - 10.5 m;
 - e) As áreas de sótão com pé-direito regulamentar são contabilizadas para o Iu, sem prejuízo da utilização adequada da restante área;
 - f) As caves destinadas a áreas de serviço ou estacionamento não são contabilizadas para o Iu.
- 2 Constituem excepção às alíneas c) e d) do número anterior as áreas assinaladas na Planta de Zonamento (peça desenhada nº 1.0) como Zonas Turísticas de Média Densidade – 6 pisos, onde o número de pisos máximo é 6 e a altura da fachada máxima é 20m.

Artigo 30º Zonas Turísticas de Alta Densidade - ZTA

- 1 As Zonas turísticas de Alta densidade os indicadores e parâmetros urbanísticos são os seguintes:
 - a) I_o máximo – 0.6;
 - b) I_u máximo – 2.0.
 - c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira - 6;
 - d) Altura da Fachada máxima – 20 metros;
 - e) As caves destinadas a áreas de serviço ou estacionamento não são contabilizadas para o I_u;
 - f) As áreas de sótão com pé-direito regulamentar são contabilizadas para o I_u, sem prejuízo da utilização adequada da restante área
 - g) Lugares de Estacionamento automóvel:
 - Estabelecimentos Hoteleiros, 1 lugar para cada 5 unidade de alojamento;
 - Apartamentos turísticos, 1 lugar para cada unidade de alojamento;
- 2 Exceptuam-se do cumprimento destes parâmetros os empreendimentos turísticos existentes e os empreendimentos anteriormente aprovados pelo Governo Regional.

Capítulo VI Zonas de Equipamentos

Artigo 31º Âmbito

As Zonas de Equipamentos são destinadas à instalação de Equipamentos de Utilização Colectiva.

Artigo 32º Identificação

- 1 São Zonas de Equipamentos as definidas como tal na Planta de Zonamento.
- 2 Estas zonas indicam a localização preferencial para a instalação de novos Equipamentos de Utilização Colectiva;
- 3 As parcelas destinadas a Equipamentos de Utilização Colectiva, provenientes das cedências à Câmara Municipal de Santa Cruz, que não se encontrem delimitadas na Planta de Zonamento, ou que apenas estão designadas simbolicamente, serão definidas em sede de Operação Urbanística ou Unidade de Execução.

Artigo 33º Edificação de Equipamentos

A Edificação de Equipamentos subordinar-se-á às seguintes regras:

- a) Precedência de operação urbanística aprovada pela Câmara Municipal de Santa Cruz, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;
- b) Garantia de existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;
- c) Inclusão de espaço verde com área não inferior a 20% do lote ou parcela;
- d) Possibilidade, em cada uma destas zonas de ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e não ocupando mais de 10% da área afectada ao mesmo.

Capítulo VII Zonas de Infra-estruturas**Artigo 34º Âmbito**

- 1 As zonas de infra-estruturas são áreas que, pela sua ocupação e usos específicos e pelo regime legal por que estão abrangidas, justificam um tratamento diferenciado, sendo também, designadas por espaços canais integrando equipamentos e infra-estruturas de transportes, de energia, de telecomunicações, abastecimento de gás natural, abastecimento de água e drenagem de efluentes, para as quais não se estabelecem parâmetros urbanísticos de ocupação, mas apenas princípios gerais de compatibilização da ocupação dessas áreas com as áreas envolventes.
- 2 Os espaços canais correspondem a corredores de interesse municipal, regional e nacional, neles se integrando as respectivas faixas de protecção e têm por vezes um efeito de barreira física dos espaços que marginam.
- 3 Nos espaços canais afectos a determinadas funções dominantes podem ser instaladas outras funções compatíveis com aquelas, desde que acordadas com as respectivas entidades de tutela.
- 4 Nos espaços canais só são admitidas construções quando estão directamente ligadas ao seu funcionamento e exploração.

Artigo 35º Arruamentos

- 1 Os arruamentos, delimitados na planta de zonamento, incluem os espaços destinados à rede viária, às áreas de estacionamento, aos passeios e aos percursos pedonais e cicláveis, bem como outros espaços públicos contíguos associados.
- 2 Os arruamentos, constantes da Planta de Zonamento do PUP-RM integram as seguintes categorias:

- a) Rede Secundária - Vias de Distribuição Local (VDL) e Vias de Acesso Local (VAL).
 - b) Corredores Verdes Pedonais (CVP), afectos à circulação pedonal;
 - c) Promenade - Passeio Marítimo.
 - d) Ciclovias, afectas predominantemente à circulação de veículos sem motor;
- 3 Os perfis transversais tipo não obrigam à sua aplicação extensiva em todo o arruamento, devendo satisfazer as necessidades de estacionamento verificadas de acordo com o estipulado neste regulamento.

Artigo 36º Rede Secundária

- 1 As características e perfis transversais das vias de distribuição local e vias de acesso local, constam do Anexo I a este Regulamento, que dele faz parte integrante.
- 2 Os traçados das vias de distribuição local e vias de acesso local constantes da Planta de Zonamento do PUP-RM poderão sofrer ajustes decorrentes das opções de desenho urbano, a que deverão estar associados, mas uma vez aprovados pela Câmara Municipal de Santa Cruz, os traçados das vias de distribuição local farão parte integrante do PUP-RM.

Artigo 37º Corredores Verdes Pedonais e Ciclovias

- 1 Os corredores verdes pedonais e ciclovias têm como principal função assegurar as ligações pedonais e de bicíclis entre as grandes zonas urbanas programadas e dotar a Área de Intervenção do Plano de qualidade paisagística, ambiental e urbanística, integrando a Estrutura Ecológica e articulando as restantes zonas da mesma.
- 2 O perfil mínimo admitido para estes corredores verdes é de 2.5 m incluindo alinhamentos arbóreos e arbustivos em contínuo, em pelo menos um dos lados.
- 3 O seu pavimento é constituído em material poroso, rígido.

Artigo 38º Promenade

O Promenade ou Passeio Marítimo é constituído por uma extensa zona pavimentada de largura variável que corre ao longo da costa, nos troços assinalados na Planta de Zonamento, devendo integrar elementos vegetais que contribuam para a amenização climática ou enquadramento paisagístico, bem como elementos de mobiliário urbano.

Artigo 39º Circulação e Estacionamento

- 1 Para cálculo das necessidades mínimas de estacionamento público e privado vigoram as regras definidas no Plano Director Municipal de Santa Cruz e pela Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro, excluindo as áreas no interior de empreendimentos turísticos, que pela sua natureza, estão no âmbito das regras definidas pela legislação específica do sector.

- 2 Para garantir boas condições de circulação dos transportes públicos nas vias do PUP-RM servidas pelos mesmos, é obrigatória a marcação dos estacionamentos destinados a cargas e descargas.
- 3 As paragens de transportes públicos são inseridas em locais apropriados, devendo a distância entre paragens ser inferior a 400 metros.
- 4 Junto às zonas de equipamentos existe uma paragem em cada sentido de circulação.
- 5 Em vias com pendente superior a 8 % o estacionamento automóvel é obrigatoriamente longitudinal.
- 6 Os acessos a estacionamento em subsolo não alteram o perfil do passeio adjacente, sendo aconselhável a constituição de uma zona de acumulação junto à via pública.
- 7 Os acessos ao estacionamento respeitam:
 - a) Em caso de proximidade com gaveto, uma distância nunca inferior a 10 m desse gaveto;
 - b) Em caso de ser possível garantir bolsa de fila de espera, deverá situar-se no arruamento de menor tráfego;
- 9 Junto à via pública, é obrigatório prever uma zona de patamar no interior do edifício destinado a estacionamento, desprovida de obstáculos e obedecendo aos seguintes requisitos:
 - a) Comprimento mínimo de 5 m, a partir do alinhamento do edifício;
 - b) Largura de 3 m para parques com capacidade até 30 viaturas e de 5,5 m para parques com capacidade superior a 30 viaturas;
- 10 As rampas devem permitir a fácil inscrição geométrica do veículo sem necessidade de recurso a manobra.
- 11 A largura mínima útil de circulação das rampas é de 3 m para estacionamento com capacidade até 30 viaturas e de 5.5 m para estacionamento com capacidade superior a 30 viaturas.
- 12 As vias garantem as características definidas para Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE).

Capítulo VIII Zonas da Estrutura Ecológica

Artigo 40º Definição

- 1 As Zonas da Estrutura Ecológica são áreas em que se privilegia a permeabilidade do solo, com utilização maioritária de material vegetal face ao material inerte e onde se salvagam e valorizam componentes fisiográficas, paisagísticas e de recreio e lazer em espaço exterior.
- 3 Nestas zonas privilegia-se a manutenção e reforço da componente natural da Área de Intervenção do Plano, importante para a manutenção de corredores ecológicos.
- 2 As Zonas da Estrutura Ecológica, incluem:
 - a) Linhas de Água, Áreas Ripícolas e Áreas da Faixa Costeira;
 - b) Áreas de Separação de Infra-estruturas;
 - c) Espaços Públicos Exteriores;
 - d) Praias.

Artigo 41º Linhas de Água, Áreas Ripícolas e Áreas da Faixa Costeira

- 1 As Áreas Ripícolas e Faixa Costeira constituem espaços de elevado valor ecológico, paisagístico e ambiental, determinantes para a estabilidade e perenidade dos sistemas naturais e do equilíbrio 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, controle dos processos erosivos e do regime hidrológico.
 - b) Recuperação de áreas degradadas, nomeadamente de áreas muito declivosas que apresentam graves problemas de erosão, para o que deverão ser mantidas e requalificadas todas as estruturas de drenagem e as galerias ripícolas.
- 2 Nestas Áreas não é permitida a edificação, com excepção de infra-estruturas viárias, pequenos equipamentos de recreio ao ar livre e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e as obras de conservação, reabilitação e restauro de edifícios existentes e legalmente construídos.
- 3 Nestas Áreas não é permitida, a instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos e de combustíveis.
- 4 Nestas Áreas são interditas 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 de Santa Cruz .
- 6 Nestas Áreas o Im máximo é de 0.15, incluindo infra-estruturas e equipamentos;

Artigo 42º Áreas de Separação de Infra-estruturas

- 1 As Áreas de Separação de Infra-estruturas constituem espaços de transição que permitem o afastamento visual e acústico de infra-estruturas produtoras de incómodo para as utilizações habitacionais turísticas de recreio e lazer, e permitem e reforçam a definição de corredores ecológicos.
- 2 Nestas áreas não é permitida a edificação, nelas devendo incluir-se alinhamentos arbóreos e arbustivos em contínuo.

Artigo 43º Espaços Públicos Exteriores

- 1 Os Espaços Públicos Exteriores integram as Zonas da Estrutura Ecológica e são predominantemente destinados aos usos desportivos, de recreio e lazer e integram os edifícios e Infra-estruturas de apoio a esse fim.
- 2 Nestes Espaços é permitida a construção de edifícios e infra-estruturas, desde que se mantenham as características dominantes de espaço verde, sendo as regras de ocupação máxima as seguintes:
 - a) Im máximo é de 0.2;
 - b) Io bruto máximo é de 0.1;
 - c) Iu bruto máximo é de 0.20;
 - d) Número máximo de pisos - 1.
- 3 Não são permitidas operações de loteamento, sendo a edificação precedida de Projecto de Espaços Públicos.

Artigo 44º Regime transitório

- 1 Enquanto não afectas aos usos previstos no PUP-RM as Zonas da Estrutura Ecológica poderão ter uso agrícola ou florestal.
- 2 Nestas Zonas, enquanto durar este regime transitório, não é permitida:
 - a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
 - b) Qualquer tipo de Edificação, salvo vedações provisórias e ou sebes vegetais
 - c) O armazenamento ou exposição de qualquer tipo de produto.
- 3 Nas praias e até à execução de POOC ou de Planos de Praia serão seguidos os seguintes princípios gerais
 - a) Os Equipamentos, Apoios de Praia e Apoios Balneares localizar-se-ão preferencialmente na Ante-praia, ou na parte mais recuada da praia e, neste caso, a sua construção será sempre em materiais ligeiros e desmontáveis sem recurso a demolição.

- b) A sua área encerrada não poderá exceder 60m² e compreenderá sanitários para ambos os sexos, posto de socorros e bar.

Parte IV Execução

Artigo 45º Princípios

- 1 A Execução do PUP-RM processar-se-á de acordo com o disposto no RJGT, cabendo ao município a promoção de uma execução coordenada e programada com a colaboração entre entidades públicas e privadas.
- 2 O sistema de execução do PUP-RM é o sistema de cooperação, cabendo a iniciativa de execução ao Município de Santa Cruz em coordenação e cooperação com os particulares interessados, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos instrumentos de execução dos planos previstos na lei.

Artigo 46º Unidades de Execução

- 1 A estruturação das acções de perequação compensatória para execução do PUP-RM determina a delimitação de unidades de execução que serão objecto de Instrumento de Gestão Territorial (IGT) ou operação urbanística.
- 2 A execução do PUP-RM faz-se preferencialmente através das seguintes Unidades de Execução (UE), delimitadas na Planta de Zonamento nas seguintes condições:

UE01 Abrange Zonas Mistas e Habitacionais de Média e Baixa Densidade.

- a) Pretende-se um uso comercial e de serviços com um mínimo de 10% da Área total de Construção (ΣAc) que defina uma zona comercial e de serviços, integrando espaços públicos exteriores e Equipamentos de Utilização Colectiva, esta zona comercial serve directamente as UE02 e UE03;
- b) Sendo o local de maior intensidade de utilização e com maior diversidade de usos, é promovida a sua ligação com a Área Verde Pública da Ribeira do Caniço e o Promenade, através de Corredores Verdes Pedonais com capacidade para suportar a sua utilização por modos suaves de transporte individual;
- c) O estacionamento público será equivalente a 25 % do número de lugares para estacionamento privado calculados através da aplicação dos Parâmetros de Dimensionamento e Cedências em vigor. Estes lugares devem situar-se à superfície;

UE02 Abrange Zonas Turísticas de Alta e Média Densidade, relacionando-se directamente com o Núcleo Urbano do Portinho.

- a) O estacionamento público será equivalente a 25% do número de lugares destinados às Unidades de Alojamento Turístico, calculado de acordo com o artigo

39º deste regulamento. Estes lugares podem ser à superfície ou integrados no parque de estacionamento coberto, proposto nesta UE02.

UE03 Abrange Zonas Habitacionais e Zonas Turísticas de Média Densidade, relacionando-se directamente com o Núcleo Urbano do Portinho.

- a) Inclui o traçado que altera parcialmente a Estrada do Portinho;
- b) Promove a integração do Forte de São Sebastião do Portinho, num Espaço Público que abrange Zonas Verdes e de Equipamentos;

UE04 Abrange Zonas Habitacionais de Média e Baixa Densidades.

- a) Nas Zona Habitacionais de Média Densidade, pretende-se uma área de construção para terciário com o mínimo de 5% da Área Total de Construção (ΣAc) que defina uma zona comercial e de serviços, integrando espaços públicos exteriores e Equipamentos de Utilização Colectiva. Esta zona comercial serve directamente as UE05, UE06 e UE07;
- b) O estacionamento automóvel público far-se-á em bolsas de estacionamento adjacentes, ou nas vias de acesso local próximas. O estacionamento público será equivalente a 25% do número de lugares privados calculado de acordo com este regulamento;

UE05 Abrange Zonas Habitacionais de Baixa Densidade, Zonas Turísticas de Alta Densidade e Zonas da Estrutura Ecológica.

- a) Promove a continuidade do Promenade, nomeadamente a sua ligação à Praia do Arsenal;
- b) A área entre o promenade e a Superfície Urbanizável será objecto de Projecto de Espaço Público que integre as Zonas da Estrutura Ecológica Principal com o espaço público envolvente aos edifícios e com a rede viária adjacente.

UE06 Área desestruturada possuindo alguns edifícios de grande porte

- a) Abrange exclusivamente Zonas Habitacionais de Média Densidade.

Artigo 47º Mecanismos de Perequação Compensatória

- 1 A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória faz-se no âmbito das unidades de execução UE definidas no PUP-RM ou supervenientes.
- 2 Os mecanismos de perequação compensatória adoptados para o PUP-RM são os previstos no RJGT, ou seja, o Índice Médio de Utilização (IMU), a Área de Cedência Média (ACM) e a repartição de custos de urbanização.
- 3 O Índice Médio de Utilização (IMU) para a Área de Intervenção do Plano (AI) é de 0.70.

- 4 A Área de Cedência Média (ACM) para a Área de Intervenção do Plano (AI) é de 0.50.
- 5 São reconhecidos aos prédios na Área de Intervenção do Plano do PUP-RM direitos abstractos de construção decorrentes da aplicação do Índice Médio de Utilização (IMU).
- 6 São exigidas aos prédios na Área de Intervenção do Plano do PUP-RM Áreas de Cedência decorrentes da aplicação da Área de Cedência Média (ACM).
- 7 O esquema de compensação ou cedência opera-se preferencialmente por acordo entre proprietários, na mesma Unidade de Execução, havendo lugar, na falta de acordo, à intervenção do Município, que constituirá uma fundo para efectuar compensações na Área de Intervenção do Plano do PUP-RM.
- 8 Para gestão do Fundo de Compensação aplicam-se as regras definidas nos artigos seguintes.

Artigo 48º Compensações e Cedências

- 1 A diferença entre o Direito Concreto de Construção (DCC) e o Direito Abstracto de Construção (DCA) determina a grandeza, da compensação ou cedência a efectuar em Direito de Construção (DC), ou da sua transferência, de acordo com a valorização definida.
- 2 Quando o Direito Abstracto de Construção (DCA) for superior ao Direito Concreto de Construção (DCC), o proprietário poderá ser compensado com a aquisição da área em excesso pelo município, permuta, ou um desconto nas taxas de urbanização.
- 3 Quando o Direito Abstracto de Construção (DCA) for inferior ao Direito Concreto de Construção (DCC), o proprietário terá de compensar o município em numerário ou através da cedência de As na AI do PUP-RM.
- 2 A diferença entre a Área de Cedência Efectiva (ACE), e a Área de Cedência Abstracta (ACA) determina a grandeza, da compensação ou cedência a efectuar em Área de Cedência (AC) ou da sua transferência, de acordo com a valorização definida.
- 4 Quando a Área de Cedência Efectiva (ACE) for superior à Área de Cedência Abstracta (ACA), o proprietário poderá ser compensado com a aquisição da área em excesso pelo município, ou por desconto equivalente nas taxas de urbanização.
- 5 Quando a Área de Cedência Efectiva (ACE) for inferior à Área de Cedência Abstracta (ACA), o proprietário terá de compensar o município em numerário ou através da aquisição de Área de Solo (As) na Área de Intervenção do Plano (AI) do PUP-RM.

Artigo 49º Valorização do Direito de Construir (Vdc)

- 1 Quando houver lugar a Compensação ou Cedência de Direito de Construir (DC) este poderá ser transferido de acordo com a valorização definida no ponto seguinte.
- 2 A valorização do DC (Vdc) será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{dc} = 10\% \times C \times (DCC - DAC)$$

em que:

DCC – Direito concreto de construir (m2);

DAC – Direito abstracto de construir (m2);

C – valor do metro quadrado para a indústria da construção civil, fixado anualmente, por decreto regulamentar regional, no âmbito do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de Junho.

Artigo 50º Valorização da Área de Cedência (Vac)

- 1 Quando a Área de Cedência Efectiva (ACE) for diferente da Área de Cedência Abstracta (ACA) poderá ser transferida Área de Cedência (DC) valorizada de acordo com o artigo seguinte.
- 2 A valorização da Área de Cedência (Vac) será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{ac} = 2\% \times C \times (ACA - ACE)$$

em que:

ACA – Cedência abstracta (m2);

ACE – Cedência efectiva (m2);

C – valor do metro quadrado para a indústria da construção civil, fixado anualmente, por decreto regulamentar regional, no âmbito do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de Junho.

Artigo 51º Repartição dos Custos de Urbanização

- 1 Nos termos do RJUE a CM de Santa Cruz estabelece o Programa Plurianual de Investimentos do PUP-RM, contendo a previsão dos investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, zonas da estrutura ecológica e equipamentos de utilização colectiva da Área de Intervenção do Plano e abrangendo um período temporal idêntico ao da vigência do PUP-RM.
- 2 Os promotores de operações urbanísticas na Área de Intervenção do Plano do PUP-RM compartilharão nos encargos municipais com a realização ou reforço das infra-estruturas gerais, zonas da estrutura ecológica e equipamentos de utilização colectiva na Área de Intervenção do Plano, através do pagamento de uma taxa de urbanização.

Parte V Disposições Finais e Transitórias

Artigo 52º Vigência

O PUP-RM tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.

Artigo 53º Alterações ao Plano Director Municipal

- 1 O PUP-RM altera o Plano Director Municipal de Santa Cruz como descrito na Planta de Zonamento deste aglomerado e no presente regulamento.
- 2 Por razões relacionadas com o elevado crescimento demográfico; o desenvolvimento económico e social; e a indispensabilidade de qualificação urbanística da Área de Intervenção do Plano, as alterações ao Plano Director Municipal de Santa Cruz, propostas no PUP-RM, implicam a reclassificação de solo rural como solo urbano, nos termos previstos no nº 3 do Artº 72º do RJIGT e do nº 3 do artº 48º, do Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT).
- 3 A reclassificação mencionada no nº 2 refere-se fundamentalmente ao enquadramento e qualificação de novas áreas urbanas, estruturação e defesa da Estrutura Ecológica e adequação do sistema viário.

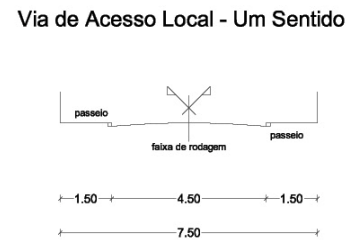
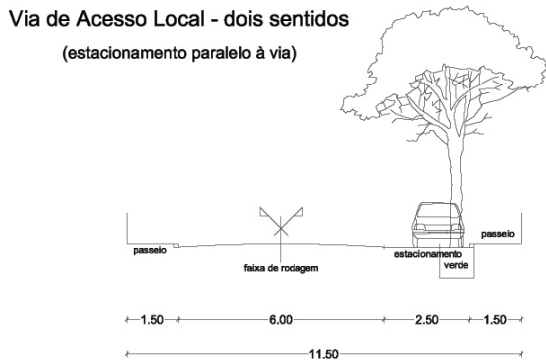
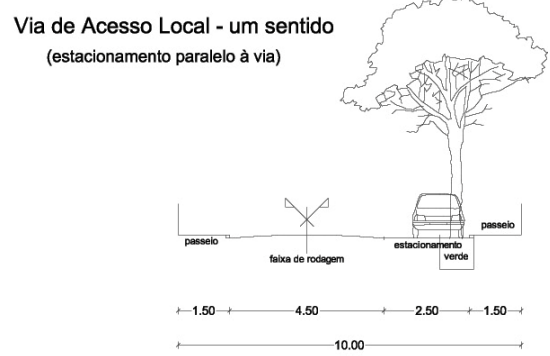
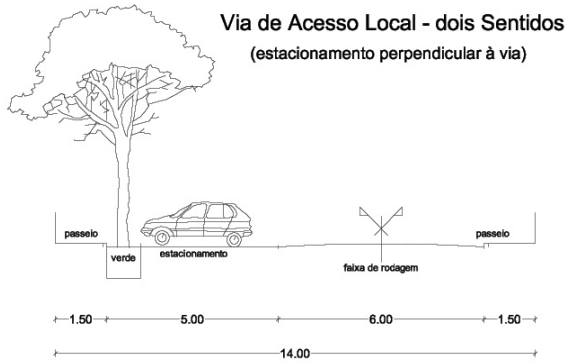
Artigo 54º Prevalência do Plano Director Municipal

Em tudo o que não seja regulamentado no PUP-RM aplicam-se as disposições do Plano Director Municipal de Santa Cruz.

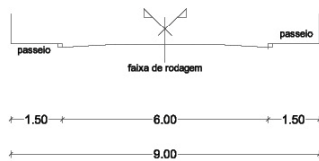
Artigo 55º Entrada em vigor

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

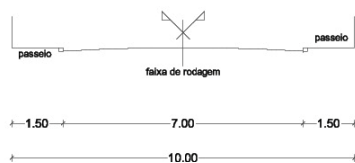
Anexo I Perfis Transversais Tipo (PTT)



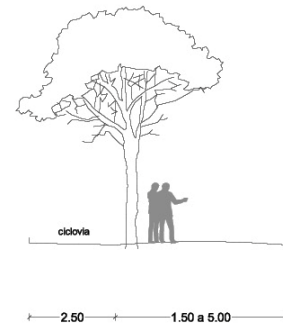
Via de Acesso Local - dois sentidos



Via de Acesso Local - dois sentidos
(via em impasse)



Percurso pedonal e ciclável



Anexo II Quadro Síntese

Quadro Síntese		2011				
Intensidade de Uso e Ocupação por Zonas e Categorias da Superfície Urbanizável						
	Zonas Mistas	Zonas Habitacionais		Zonas Turísticas		
		ZM	Baixa Densidade ZHBD	Média Densidade ZHMD	Núcleo Urbano do Portinho NUP	Média Densidade ZTMD
Índice de Ocupação do Solo	1	0,3	0,5		0,5	0,6
Índice de Utilização do Solo	2	0,5	1,5		1,5	2
Nº Máximo de Pisos	6	2	5		3 e 6	6
Altura da Fachada (m)	20	8	17		10,5 e 20	20
Afastamento e recuo (m)						
recuo		3				
afastamento lateral		3				
afastamento tardoz		5				
Nº Máximo de Fogos por lote		1				

ASSO