

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 10 de Dezembro de 2010



Série

Número 117

4.º Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º 1483/2010

Ratifica o Plano de Urbanização da Cidade de Santa Cruz.

PRESIDÊNCIADO GOVERNO REGIONAL**Resolução n.º 1483/2010**

A Assembleia Municipal de Santa Cruz aprovou, em reunião extraordinária realizada em 22 de Setembro de 2010, e sob proposta da Câmara Municipal, o Plano de Urbanização da Cidade de Santa Cruz.

O Plano de Urbanização da Cidade de Santa Cruz, foi elaborado no cumprimento do disposto no artigo 70.º e 71.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Cruz.

A sua elaboração foi acompanhada, nos termos da legislação em vigor, pela Secretaria Regional do Equipamento Social, através da Direcção Regional de Informação Geográfica e Ordenamento do Território, que emitiu parecer favorável, e foi verificada a correcta inserção no quadro legal em vigor.

O Plano de Urbanização da Cidade de Santa Cruz, contém na sua área de intervenção acertos de zonamento em relação ao Plano Director de Santa Cruz, que decorrem da maior pormenorização da sua escala em relação a este documento, não alterando no seu essencial o uso e objectivo previstos neste.

Considerando a legislação que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, consubstanciada no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, e a orgânica do Governo Regional, aprovada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 5/2007/M, de 23 de Julho, o Conselho do Governo reunido em plenário em 3 de Dezembro de 2010, resolveu, sob proposta do Secretário Regional do Equipamento Social, ao abrigo do disposto no n.º 4 e n.º 5 do artigo 58.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, o seguinte:

- 1.º Ratificar o Plano de Urbanização da Cidade de Santa Cruz, cujo Regulamento, Planta de ordenamento, Plantas de execução e Planta de condicionantes, fazem parte integrante da presente Resolução, ficando os respectivos originais arquivados na Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional.
- 2.º Sem prejuízo do disposto no artigo 102.º do regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Santa Cruz, deixam de estar em vigor, na sua área de intervenção, o zonamento e o regulamento previsto no Plano Director Municipal de Santa Cruz.
- 3.º A ratificação pelo Governo Regional tem como efeito, a derrogação das normas do Plano Director Municipal mencionadas no número anterior, determinando a sua correspondente alteração, por adaptação dos elementos documentais afectados.
- 4.º Mais, resolveu de acordo com o n.º 1 e alínea e) do n.º 2 do artigo 104.º e do artigo 105.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro, proceder à respectiva publicação na 1.ª série do Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e publicação de aviso no Diário da República.

Presidência do Governo Regional. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Alberto João Cardoso Gonçalves Jardim.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE SANTA CRUZ**REGULAMENTO****Artigo 1.º****Objecto**

1. O Plano de Urbanização do Perímetro Urbano de Santa Cruz, adiante designado por PUSC, tem como objecto, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/07 de 19 de Setembro, e nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de Dezembro, a definição da organização espacial e o equilíbrio da composição urbanística da cidade de Santa Cruz, estabelecendo nomeadamente:
 - a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
 - b) A concepção geral da organização urbana a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de estacionamento;
 - c) A definição do zonamento para localização - das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;
 - d) A adequação e ampliação do perímetro urbano definido no Plano Director Municipal, em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
 - e) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
 - f) As unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 2.º**Âmbito territorial**

1. A área de intervenção do PUSC é delimitada pelo perímetro que se encontra definido na Planta de Zonamento, englobando o perímetro urbano da cidade de Santa Cruz e ainda solo rural complementar.

Artigo 3.º**Composição**

1. O PUSC é constituído por elementos fundamentais e elementos complementares.
2. São elementos fundamentais do PUSC:
 - a) O Regulamento;
 - b) A Planta de Zonamento, à escala 1/2000, que representa a organização urbana adoptada;
 - c) A Planta de Condicionantes, à escala 1/2000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.
3. São elementos complementares do PUSC:
 - a) O Relatório, que fundamenta as soluções adoptadas;

- b) A Planta de Enquadramento, à escala de 1/10000;
- c) A Planta da Situação Existente, à escala de 1/2000;
- d) A Planta de Estrutura Ecológica, à escala de 1/2000;
- e) A Planta do Sistema Viário, à escala de 1/2000;
- f) A Planta de Execução, à escala 1/2000;
- g) A Planta de Infra-estruturas, à escala 1/2000.

4. Acompanham ainda, o PUSC:

- a) Planta com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, e informações prévias em vigor;
- b) Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal;
- c) Participações recebidas em sede de discussão pública;
- d) Relatório de Ponderação dos resultados da discussão pública;
- e) Programa, que contem as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como os meios de financiamento das mesmas.

Artigo 4.º
Vinculação

1. O disposto no presente Regulamento vincula todas as entidades públicas ou privadas sempre que as suas acções tenham como objecto ou como efeito a alteração, a ocupação ou a transformação do uso do solo para fins urbanísticos, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas por lei a entidades não municipais de direito público.

Artigo 5.º
Alteração parcial ao Plano Director
Municipal de Santa Cruz

1. Com a entrada em vigor deste PU ficam automaticamente suspensas, durante a sua vigência, as disposições do Plano Director Municipal de Santa Cruz relativas ao território delimitado pelo perímetro urbano da cidade de Santa Cruz, designadamente, a alínea 2.6 do Artigo 12.º, Artigo 20.º, 21.º, 35.º, 36.º, 37.º, 39.º, 40.º, 45.º, 52.º.

Artigo 6.º
Definições

- 1 - O PUSC submete-se às definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, que fixa os Conceitos Técnicos a utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial.
- 2 - O PUSC submete-se também às definições do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com a última alteração e republicação pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, alterado e republicado pela Lei 26/2010 de 30 de Março, que estabelece o actual Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), e do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/M que adapta à RAM o RJUE.
- 3 - Definições e Conceitos para efeitos do Cálculo da Perequação Compensatória, relativamente ao dever de cedência, e relativamente ao uso do solo, são os constantes no Anexo I deste regulamento.

TÍTULO II
REGIME URBANÍSTICO E DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I
REGIME GERAL

SECÇÃO I
QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 7.º
Dinâmica

1. A qualificação do solo é a que consta da Planta de Zonamento, bem como das disposições de ordem geral e específica que fazem parte deste Regulamento.
2. O solo contido no perímetro urbano é classificado em Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis.
3. Os Espaços Urbanos caracterizam-se pelo seu elevado nível de infra-estruturação e de concentração de edificações, destinando-se, predominantemente, à construção e à edificação.
4. Os Espaços Urbanizáveis correspondem às áreas de expansão da Cidade de Santa Cruz, tendendo a adquirir as características dos Espaços Urbanos.
5. Os espaços urbanos e urbanizáveis, para efeitos de definição do respectivo regime de urbanização e edificação, são desagregados em três grupos de categorias, que conduzem a uma melhor definição do regime de urbanização e edificação a que estes espaços estão sujeitos:
 - a) Categorias de espaços;
 - b) Categorias de dinâmica urbanística;
 - c) Categorias de intensidade de utilização do solo.

Artigo 8.º
Categorias de espaços

1. As categorias de espaços são qualificadas em função do seu uso dominante. O zonamento do uso do solo é composto pelas seguintes categorias de espaços, obedecendo a disposições regulamentares próprias que constam do Capítulo II, sem prejuízo das normas do Regime Geral que sejam aplicáveis:
 - a) Espaços urbanizados;
 - b) Espaços urbanizáveis;
 - c) Estrutura ecológica Urbana;
 - d) Espaços canais;
2. Além das categorias de uso referidas no número anterior, também existem espaços mistos, de usos compatíveis, nomeadamente habitação, comércio e serviços, sendo a proporção destes usos definida caso a caso, em função das características específicas da operação urbanística a desenvolver.

Artigo 9.º
Classificação da ocupação

1. As categorias de espaços referidas no artigo anterior dividem-se nas seguintes subcategorias de espaços, em função do uso dominante:
 - a) Espaços Urbanizados:
 - a1) Espaços Urbanos Consolidados:
 - a1.1) Zona Antiga ou Histórica (ZAH);
 - a1.2) Zona Urbana Consolidada (ZUC);

- a1.3) Espaços Turísticos Existentes (ETE);
- a1.4) Espaços urbanos a Reconverter (EUR)
- b) Espaços Urbanizáveis:
 - b1) Espaços Residenciais (ER);
 - b2) Espaços Mistos (EM);
 - b3) Espaços de Equipamentos e Serviços (EES).
- c) Estrutura Ecológica Urbana:
 - c1) Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento (EVPE);
 - c2) Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EURL);
 - c3) Principais Eixos Arborizados (EA);
- d) Espaços Canais:

Artigo 10.º Usos compatíveis

1. Dentro dos espaços de cada categoria de uso do solo dominante podem coexistir outros usos, desde que estes sejam compatíveis com aquele.
2. O critério de compatibilidade de usos decorre da legislação aplicável no domínio ambiental, nomeadamente em relação ao ruído e outras formas de poluição, bem como ao licenciamento da instalação de actividades económicas, designadamente através das normas legais.
3. Sem prejuízo da legislação aplicável e das competências atribuídas a outras entidades públicas nesta matéria, compete à Câmara Municipal de Santa Cruz, adiante designado CMSC, decidir sobre a compatibilidade de usos, nomeadamente a pedido dos interessados.

Artigo 11.º Categorias de dinâmica urbanística e uso do solo

1. Os espaços são qualificados em relação à sua dinâmica urbanística nas seguintes categorias:
 - a) Espaços urbanos consolidados;
 - b) Espaços urbanos a reconverter;
 - c) Espaços urbanizáveis programados;
2. Os espaços urbanos consolidados caracterizam-se pela estabilidade da sua forma e tipologia urbanas, em termos de ocupação e utilização do solo, edificação e das suas funções.
3. Os espaços urbanos a reconverter caracterizam-se pela sua obsolescência funcional, económica ou estrutural, podendo por isso substituir-se o seu uso dominante por outro mais adequado à qualificação urbanística e ao dinamismo económico da cidade. A reconversão destes espaços caracterizam-se ainda pela necessidade de intervenções urbanísticas ao nível de planos de alinhamento, planos de cêrcea, projectos urbanos ou projectos de arquitectura, de modo a regularizar a ocupação e utilização do solo, qualificar os espaços públicos e as edificações em sentido geral, bem como melhorar a dotação de espaços e equipamentos de utilização colectiva e o funcionamento da rede viária e pode implicar todo o tipo de obras, nomeadamente as de demolição de todas ou de parte das edificações existentes.

4. Os espaços urbanizáveis programados são considerados prioritários para a realização de obras de urbanização e edificação, tendo em conta as necessidades de espaço construído para a instalação das diversas funções urbanas. Estes espaços pressupõem a existência de estudos de pormenor. Os espaços urbanizáveis programados são igualmente considerados prioritários para a eventual expansão da rede de infra-estruturas e de equipamentos de utilização colectiva da cidade.

Artigo 12.º Categorias de intensidade de utilização do solo

1. Os espaços urbanos e urbanizáveis são qualificados em função da intensidade da sua utilização e ocupação nas seguintes categorias descritivas, aplicando-se o respectivo Índice de Construção Bruto, conforme consta do Anexo II:
 - a) Espaços de alta densidade, caracterizados por valores do índice de construção bruto (icb) iguais ou superiores a 1,50 e inferiores a 2,00 para os espaços residenciais e iguais ou superiores a 1,75 e inferiores a 2,25 para os espaços mistos;
 - b) Espaços de média densidade, caracterizados por valores do índice de construção bruto (icb) superiores a 0,50 e inferiores a 1,50 para os espaços residenciais e superiores a 0,60 e inferiores a 1,75 para os espaços mistos;
 - c) Espaços de baixa densidade, caracterizados por valores do índice de construção bruto (icb) inferiores ou iguais a 0,50 para os espaços residenciais e inferiores ou iguais a 0,60 para os espaços mistos.
2. Nos casos de edificação prédio a prédio em espaços consolidados, os índices urbanísticos regulamentares não têm aplicação directa às parcelas, independentemente de as mesmas serem objecto de operações de loteamento. Nestes casos, apenas se aplicam os parâmetros urbanísticos cêrcea e altura da fachada, indicados no anexo referido no número anterior, bem como as disposições que constam da Secção II.
3. Nos espaços urbanos a consolidar apenas se podem fixar os valores máximos para a cêrcea e altura das fachadas. No entanto, a Câmara Municipal deverá, sempre que a dinâmica urbanística o aconselhe, promover a elaboração dos instrumentos de gestão urbanística mais apropriados para regular a utilização, ocupação e edificação neste tipo de espaços, tais como planos de cêrcea, planos de alinhamento e projectos urbanos.

SECÇÃO II REGIME GERAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

SUBSECÇÃO I Regime da urbanização

Artigo 13.º Parâmetros e índices urbanísticos gerais

1. Os parâmetros e índices urbanísticos máximos, fixados para a cidade de Santa Cruz, são os que constam do Anexo II.

2. Em todos os espaços urbanos consolidados, a cêrcea máxima não pode ultrapassar a cêrcea máxima que estiver indicada no Anexo II, salvo se existirem para o local Planos de Alinhamentos e Cêrceas aprovados pela Câmara Municipal.
3. A Câmara Municipal poderá consentir que, nos Espaços Habitacionais e de Equipamento Colectivo, sejam aumentadas até mais 1 metro as alturas das fachadas fixadas no anexo referido no número anterior, quando isso se justifique por razões arquitectónicas ou funcionais, designadamente em construções que tenham uso comercial no piso térreo.
4. Por razões estéticas e de integração no conjunto dos edifícios existentes, a Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento de quaisquer obras ao alinhamento de fachadas, de pisos e de outros elementos construtivos e arquitectónicos, com os edifícios envolventes.
5. Compete à CMSC determinar quais as áreas da cidade objecto de planos de alinhamento e cêrceas. É da responsabilidade da CMSC promover a elaboração destes planos e submetê-los à apreciação da Assembleia Municipal, os quais, depois de aprovados, têm a eficácia de Regulamento Municipal.
6. Supletivamente, quando a CMSC não exerça a competência referida no número anterior, os interessados podem promover a elaboração de propostas de plano de alinhamento e cêrceas, cuja forma de aprovação é referida no número anterior.

Artigo 14.º
Operações de loteamento

1. Só serão autorizadas operações de loteamento nos espaços urbanos e urbanizáveis quando sejam garantidas a construção e ou remodelação das infra-estruturas adequadas, segundo um faseamento compatibilizado com os interesses municipais.
2. Para além dos elementos instrutórios previstos na lei, os projectos de operações de loteamento devem ser instruídos pelo requerente, em sede de projectos de especialidade, com um estudo de avaliação das necessidades de recolha de resíduos sólidos urbanos produzidos pelas actividades que aí se prevêem instalar, bem como com uma planta de localização de contentores e papeleiras ou outros equipamentos de recolha de resíduos, de acordo com os critérios e regras a fixar pela Câmara Municipal, nomeadamente do RMEU.

Artigo 15.º
Alterações de uso

1. Apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios quando o novo uso seja admitido por este regulamento para a respectiva Zona e Classe de Espaços.
2. O licenciamento de obras de remodelação e a autorização para a alteração de uso depende do cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade exigíveis para o novo uso pretendido.

3. O pedido de licenciamento de obras de remodelação, com vista à alteração do uso habitacional para outros usos compatíveis, deverá ser indeferido quando:
 - a) O pedido não se apresentar instruído com declaração escrita de todos os titulares de direitos de propriedade ou de direitos de usufruto de todas as fracções habitacionais do edifício manifestando o acordo com a alteração pretendida e ou se houver oposição fundamentada e julgada razoável;
 - b) A remodelação do edifício e as adaptações ao novo uso comprometerem negativamente as características arquitectónicas pré-existentes, quer do edifício objecto da intervenção, quer da sua vizinhança urbanística;
 - c) As obras de alteração do piso térreo não permitirem acesso independente aos pisos superiores;
 - d) A alteração de uso originar significativas e acrescidas dificuldades no estacionamento automóvel da área envolvente;
 - e) A alteração de uso evidenciar outros impactes negativos não ultrapassáveis e que sejam reconhecidos como tal pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO II
Condicionantes à edificação

Artigo 16.º
Habitação Social

1. Os indicadores urbanísticos para as diferentes classes de espaço referidas no presente regulamento podem ser majorados em 30 %, sem alteração do número de pisos, quando estejam em causa empreendimentos promovidos pelo Governo ou pela Autarquia, tendo em vista a resolução de situações de carência habitacional e ainda em habitações de custos controlados promovidas por promotores de habitação social de natureza cooperativa ou associativa.

Artigo 17.º
Ambiente Sonoro

1. No interior do Perímetro Urbano é proibida a construção de instalações e infra-estruturas que tenham impacto no ambiente sonoro.
2. Consideram-se como tendo impacto no ambiente sonoro, todas as actividades que conduzam à emissão de ruído em valores superiores aos limites definidos na legislação em vigor ou que, não ultrapassando esses valores, provoquem perturbações na tranquilidade e no repouso, nos locais destinados à habitação, Escolas, Hospitais e outros locais de recolhimento.

Artigo 18.º
Operações Urbanísticas

1. Qualquer operação urbanística deve atender às seguintes disposições:
 - a) Cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do RMEU;
 - b) Cumprimento das disposições específicas para cada zona;
 - c) Cumprimento do disposto nos artigos 29.º, 30.º e 31.º deste Regulamento, relativos ao Estacionamento.

2. As Obras de Demolição devem atender às seguintes disposições:

- a) É admitida a demolição parcial das Edificações a Preservar apenas após aprovação de projecto de execução das Obras de Alteração, Ampliação, Reconstrução ou Remodelação;
- b) Em caso de ruína eminente das edificações, apenas é autorizada a sua demolição após realização de vistoria pelo Município e parecer das entidades competentes.

3. As Obras de Alteração devem atender às seguintes disposições:

- a) Nas Edificações a Preservar, devem ser mantidas a volumetria, cobertura, vãos e revestimentos originais.

Artigo 19.º
Logradouros

1. A ocupação dos logradouros deve atender às seguintes disposições, sem prejuízo das disposições específicas para a ZAH e ZUC:

- a) Ao Índice de Impermeabilização máximo, constante nas tabelas de Indicadores Urbanísticos anexas ao presente Regulamento, de acordo com as disposições específicas para cada Zona;
- b) Sempre que o Índice de Impermeabilização for igual ao máximo admitido, é obrigatório o uso de pavimentação semi-permeável;
- c) A totalidade da área permeável deve possuir coberto vegetal.

Artigo 20.º
Muros e Vedações

1. Os muros, sempre que confinantes com a via pública, não podem exceder a altura de 1,8 m, podendo ser completados por gradeamento ou sebe até à altura máxima de 2,00 m.
2. Exceptuam-se do número anterior os muros de suporte, os quais não devem exceder a altura de 2.00m acima da cota de pavimento confinante no ponto mais elevado.
3. Sempre que existam muros em pedra, estes devem ser mantidos, integrados ou reaproveitados aquando da realização de qualquer operação urbanística.

Artigo 21.º
Número de Pisos e Volumetria

1. O número máximo de pisos emergentes é o constante nas tabelas de Indicadores Urbanísticos anexas ao presente Regulamento, de acordo com as disposições específicas para cada Zona.
2. A cércea máxima permitida é o resultado da multiplicação do número de pisos constante na tabela referida no número anterior por 3,00 m, acrescido de 1,00 m.
3. Nas obras de ampliação, admitem-se ajustes à cércea máxima quando a altura do piso a construir corresponda à altura do piso antecedente.

Artigo 22.º
Coberturas

1. As coberturas inclinadas devem atender às seguintes disposições:

- a) As águas devem ser dispostas sobre o arruamento e recolhidas por caleiras, conforme o artigo 32.º deste regulamento;
- b) A inclinação máxima das águas é de 30.º, sendo rematadas por beirado ou platibanda;
- c) Sempre que se opte pelo revestimento a telha cerâmica, a mesma deve ser preferencialmente do tipo lusa, de cor castanho ou com tratamento de envelhecimento.

2. A pavimentação das coberturas em terraço deve ser feita preferencialmente em gravilha, lajes de pedra ou materiais cerâmicos de cor castanho ou ocre.

Artigo 23.º
Utilização do desvão
da cobertura

1. Os desvãos da cobertura não poderão, em regra, ser aproveitados para fins habitacionais, arrecadações ou outras utilizações urbanas que não tenham sido expressamente previstas no licenciamento das obras de construção desse edifício.

2. Caso os desvãos da cobertura reúnam condições de habitabilidade ou para utilização como arrecadação (atestadas por relatório de vistoria municipal), poderão ser licenciadas estas utilizações para satisfazer necessidades habitacionais dos titulares de direitos reais sobre esse espaço, aplicando-se neste caso as seguintes disposições:

- a) É permitida a colocação de janelas de sótão nas águas inclinadas para tardo do edifício;
- b) Sempre que não seja possível proceder à colocação de janelas nos moldes referidos no número anterior, deve a mesma ser executada preferencialmente de modo a que as referidas janelas não sejam visíveis a partir dos espaços públicos.

3. A utilização do desvão de cobertura implica o pagamento de Taxa Municipal de Urbanização, cujo cálculo incide sobre a área bruta de construção ao nível do pavimento do desvão da cobertura.

Artigo 24.º
Varandas e Corpos Balançados
sobre a Via Pública

1. É interdita a construção de varandas ou corpos com balanço superior a 1/3 da largura do passeio confinante, não podendo exceder 1m.
2. A altura da varanda ou corpo balançado em relação ao pavimento do arruamento sobre o qual se projecta não pode ser inferior a 3m.

Artigo 25.º
Chaminés

1. Nas obras de alteração, ampliação e reconstrução, a executar em Edificações a Preservar, deve ser aproveitada a chaminé original.
2. Na impossibilidade de cumprimento do número anterior, devem ser adoptadas a dimensão, forma e processos construtivos originais na reconstrução da chaminé original, sem prejuízo da criação de outras.

3. Na execução de novas chaminés é interdita a utilização de materiais que originem reflexão de luz.

Artigo 26.º
Cores e materiais

1. A pintura das fachadas dos edifícios existentes ou a construir deverá recorrer, preferencialmente, a cores em tons claros ou médios que sejam submetidos à aprovação da Câmara Municipal, devendo para o efeito ser apresentada uma amostra de cor juntamente com o pedido de licenciamento.
2. No revestimento exterior de novas edificações deverá ser dada preferência à utilização de rebocos pintados, lisos, de argamassa de cimento e areia. A aplicação de pedra ou azulejos está sujeita a aprovação da amostra do material, que deverá acompanhar o pedido de licenciamento de obras de edificação.

Artigo 27.º
Toldos

1. A colocação de toldos deve atender às seguintes disposições:
 - a) Apenas é admitida a colocação de toldos rebatíveis ou removíveis, executados em materiais laváveis e preferencialmente de cores claras;
 - b) Sempre que o toldo se localize no piso térreo, confinante com a via pública, a sua largura não pode exceder 1/3 da largura do passeio, não podendo ser superior a 1,50m, nem inferior a 0,80 m;
 - c) Em toldos colocados no piso térreo, confiantes com a via pública, a altura mínima livre entre este e o pavimento é de 2,50 m;
 - d) Sempre que se pretenda aplicar toldos em edifícios de habitação colectiva, fica esta condicionada à apresentação de um projecto de conjunto para a totalidade da fachada, a submeter à aprovação do Município.

Artigo 28.º
Estacionamento

1. Sem prejuízo do referido no artigo 19.º, em todas as obras de construção ou de reconstrução de edifícios, é obrigatória a reserva de um espaço coberto, no interior do prédio, para estacionamento de veículos de acordo com o previsto na Portaria 9/95 de 2 de Fevereiro.

Artigo 29.º
Dispensa de Estacionamento

1. Admite-se a não reserva de espaço de estacionamento referido no artigo anterior:
 - a) Nos edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso de viaturas;
 - b) Nos edifícios situados na Zona Antiga ou Histórica, em que a abertura de garagens interfira visivelmente com a normal circulação do trânsito e dos peões, podendo originar situações de risco de acidente, ou nas situações em que a largura do prédio seja inferior a 7 m.

Artigo 30.º
Taxa de Compensação

1. Nos casos do artigo anterior, será cobrada uma taxa a título compensatório, de acordo com a tabela de taxas e tarifas do Município de Santa Cruz, com vista à comparticipação de aquisição e conservação de espaços de estacionamento público.

Artigo 31.º
Obras de Ampliação

1. Serão indeferidos os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de ampliação quando delas resulte pelo menos um dos efeitos seguintes:
 - a) Alteração negativa das características arquitectónicas do edifício, do conjunto edificado ou do espaço onde este se integre, tais como o aumento de cêrcea;
 - b) Redução significativa do grau de satisfação da procura de estacionamento automóvel na sua vizinhança urbanística;
 - c) Agravamento significativo das condições de circulação rodoviária ou pedonal nas vias urbanas de acesso ao edifício onde se pretende realizar as obras de ampliação

Artigo 32.º
Caleiras e tubos de queda de águas pluviais

1. As caleiras e tubos de queda de águas pluviais deverão ser escolhidos e colocados de modo a facilitar as operações de manutenção que garantam o seu regular funcionamento.

SUBSECÇÃO III
Ocupação do espaço público

Artigo 33.º
Infra-estruturas visíveis

1. A instalação de equipamentos de ar condicionado, exaustores de fumos, painéis solares e antenas de telecomunicações ou de televisão em edificações deverá ser realizada de modo a minimizar o seu impacto visual a partir do espaço público.
2. Quando fique demonstrada a impossibilidade de colocação dos aparelhos de ar condicionado fora do plano de fachada, estes devem ser colocados na varanda ao nível do pavimento.
3. Sempre que forem substituídas as infra-estruturas existentes referentes a electricidade, telecomunicações e transmissão de televisão, deve promover-se o seu enterramento.
4. Os quadros das redes prediais devem ser integrados em sistemas de ocultação ou minimização do impacto visual, inseridos nas edificações ou muros, por forma a não se constituírem como elementos autónomos.

Artigo 34.º
Mobiliário urbano e
sinalização vertical

1. A instalação ou construção de qualquer tipo de mobiliário urbano ou sinalização vertical em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, não podendo em qualquer caso prejudicar de forma sensível o nível de serviço das vias urbanas (em particular dos passeios) nem a segurança rodoviária.

Artigo 35.º

Afixação e suportes de publicidade

1. A instalação ou construção de qualquer tipo de suporte para publicidade ou propaganda visível em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, devendo acautelar-se os aspectos estéticos e funcionais da sua integração urbanística e arquitectónica.
2. As licenças são válidas por períodos máximos de um ano, eventualmente renováveis por iguais períodos, nos termos a fixar pela Câmara Municipal.
3. Os suportes de anúncios publicitários ou de propaganda não podem prejudicar o nível de serviço das vias, constituir perigo para circulação rodoviária e pedonal ou prejudicar a intervenção dos serviços de emergência.
4. Só será permitida a afixação de anúncios publicitários ou de propaganda em locais próprios, indicados pela Câmara Municipal.

Artigo 36.º

Esplanadas

1. As esplanadas existentes ou que se pretendam instalar estão sujeitas a licenciamento municipal, não podendo em qualquer caso prejudicar de forma sensível o nível de serviço das vias de circulação pedonal ou rodoviária, nem a intervenção dos bombeiros em caso de incêndio.
2. O mobiliário utilizado deve ser escolhido atendendo à sua integração arquitectónica e à valorização do espaço público.

Artigo 37.º

Logradouros

1. Os logradouros devem ser ocupados, preferencialmente, com espaços verdes de recreio e lazer, de utilização privada ou pública. Só será admissível a alternativa da sua afectação a esplanadas e a estacionamento automóvel, privativo ou público, do edifício.
2. No interior dos logradouros, o estacionamento automóvel à superfície só poderá ser autorizado caso se prove não ser tecnicamente possível, ou aconselhável, a sua construção total ou parcial em estrutura edificada.
3. Sem prejuízo do número anterior, nos novos loteamentos não será permitido o estacionamento automóvel em superfície nos logradouros sendo, no entanto, permitido o acesso ao estacionamento automóvel em cave.
4. No caso do estacionamento à superfície, devem ser aplicados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.
5. É permitido o estacionamento em estrutura edificada enterrada sob o logradouro desde que seja assegurado o adequado tratamento paisagístico da superfície e a introdução de sistemas de drenagem das águas pluviais para infiltração no subsolo.
6. Nas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, restauro, reabilitação ou remodelação poderá ser licenciada a construção de estaciona-

mento automóvel em estrutura edificada enterrada, garantindo, sempre que possível, a afectação do logradouro a espaços verdes de utilização colectiva ao nível da superfície.

CAPÍTULO II

REGIMES ESPECÍFICOS

SECÇÃO I

ESPAÇO URBANIZADO

Artigo 38.º

Definição

1. Espaço Urbanizado é o espaço caracterizado pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção e integra espaços destinados a habitação, a equipamentos, a espaços verdes, a empreendimentos turísticos, a espaços de actividades económicas compatíveis com o tecido urbano, a armazéns, a serviços, a comércio e a infra-estruturas complementares.

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos consolidados

As operações urbanísticas nos espaços urbanos consolidados, são precedidas de Plano de Alinhamentos e Cérceas, quando não estejam integradas na Unidade de Execução 2.

Artigo 39.º

Alteração de uso, realização de obras de construção ou de ampliação das edificações

1. Sempre que, num espaço urbano classificado como consolidado, se admitir a alteração de uso da edificação, a realização de obras de construção, de alteração ou de ampliação das edificações existentes, aplicar-se-á o disposto nos artigos seguintes, consoante a situação em causa, sem prejuízo das disposições previstas na Secção II.

Artigo 40.º

Zona Antiga ou Histórica (ZAH)

1. A Zona Antiga ou Histórica (ZAH) corresponde a um conjunto edificado, cuja homogeneidade permite considerá-lo como representativo de valores culturais, nomeadamente históricos, arquitectónicos e urbanísticos.
2. A ZAH identifica-se pela unidade que lhe é conferida pelo desenho urbano, volumetria e construções, que se traduz numa âmbincia que a caracteriza, devendo ser mantido o carácter do edificado. Esta unidade está delimitada na Planta de Zonamento e rege-se pelas disposições expressas nos artigos seguintes.
3. A ZAH corresponde a uma zona predominantemente terciária com usos complementares.
4. A ZAH subdivide-se em duas classes:
 - a) ZAH1, que corresponde ao núcleo mais antigo da cidade de Santa Cruz e que concentra a maior parte do património classificado.
 - b) ZAH2, que constitui a restante área da Zona Antiga ou Histórica, correspondente à primeira ocupação.

Artigo 41.º
Espaço Público na ZAH

1. Em qualquer intervenção no espaço público é obrigatória a preservação e reabilitação dos pavimentos tradicionais em pedra, ficando interdita a sua substituição por qualquer tipo de pavimento alternativo.
2. Exceptuam-se do número anterior os arruamentos com inclinação superior a 12%, que devem ser dotados de pavimento anti-derrapante.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, na pavimentação de qualquer arruamento deve ser utilizada calçada tradicional com desenho adequado.
4. Em qualquer operação urbanística que implique remoção ou destruição do pavimento público, deve ser prevista a sua reposição de acordo com o desenho original.

Artigo 42.º
Operações urbanísticas na ZAH1

1. As obras de demolição devem atender às seguintes disposições, sem prejuízo dos condicionamentos gerais:
 - a) Não é permitida a demolição total dos edifícios classificados;
 - b) É permitida a demolição parcial das edificações integradas na ZAH1, desde que seja mantida a fachada, não sejam alteradas as características construtivas, vise melhorar as condições de habitabilidade e funcionais das mesmas e tenha sido submetida a aprovação camarária através de vistoria;
2. Nas obras de alteração a efectuar nas edificações integradas na ZAH1, sem prejuízo dos condicionamentos gerais, não se admitem alterações às fachadas, excepto nos casos em que se pretende a reposição da situação original.
3. Não se admitem obras de ampliação em altura.
4. São admitidas obras de ampliação, sem prejuízo do disposto na alínea anterior, desde que se cumpram cumulativamente todos os regulamentos aplicáveis em vigor.
5. É interdita a alteração dos alinhamentos das fachadas principais das edificações existentes e confinantes com a via pública.
6. Nas novas edificações, é obrigatório que o plano marginal da fachada principal respeite o alinhamento das edificações adjacentes.
7. É interdita a construção, sobre a via pública, de varandas ou corpos balançados com balanço superior a 0,35 metros.
8. As caixilharias em alumínio ficam sujeitas à aprovação prévia sobre a sua dissonância ou integração.
9. Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas à instalação de equipamentos colectivos públicos ou de reconhecido interesse público, turístico, ou quando indicado pelo Município.

Artigo 43.º
Índices e Parâmetros Urbanísticos na ZAH1

1. a) O índice de Implantação Máximo é de 80%;
b) Admitem-se excepções desde que sejam garantidas as condições de Salubridade e segurança a verificar e autorizar mediante vistoria municipal.

Artigo 44.º
Operações urbanísticas na ZAH2

1. As obras de demolição devem atender às seguintes disposições, sem prejuízo dos condicionamentos gerais:
 - a) É permitida a demolição total das edificações integradas na ZAH2 que se apresentem em ruína ou que não tenham interesse arquitectónico relevante, desde que comprovada através de vistoria camarária;
2. Nas obras de alteração e ampliação a efectuar nas edificações integradas na ZAH2, sem prejuízo dos condicionamentos gerais, devem observar-se os seguintes condicionamentos particulares:
 - a) Deve ser sempre garantido o cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e o RMEU;
 - b) Para efeitos do disposto no número anterior, poderão os interessados efectuar a junção de parcelas confinantes;
 - c) Os afastamentos das fachadas da primeira ocupação devem ser mantidos;
 - d) Admitem-se ampliações até quatro pisos em plano recuado de pelo menos 1,50 metros relativos ao plano de fachada existente em ampliações de um piso, e até 3,00 metros, em ampliações de dois pisos;
 - e) Admitem-se excepções nas reconversões de edifícios existentes com número de pisos superior ao referido na alínea anterior;
 - f) É admissível a ocupação de parte do logradouro do prédio na ampliação do edifício, desde que garantido o cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
 - g) Qualquer ampliação, alteração e beneficiação de edifícios deverá adaptar um sistema construtivo compatível com os tipos de construção existente.
3. É interdita a alteração dos alinhamentos das fachadas principais das edificações existentes e confinantes com a via pública.
4. Nas novas edificações, é obrigatório que o plano marginal da fachada principal respeite o alinhamento das edificações adjacentes.
5. É interdita a construção, sobre a via pública, de varandas ou corpos balançados com balanço superior a 0,35 metros.
6. As caixilharias em alumínio ficam sujeitas à aprovação prévia sobre a sua dissonância ou integração.
7. Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas à instalação de equipamentos colectivos públicos ou de reconhecido interesse público, turístico, ou quando indicado pelo Município.

Artigo 45.º

Índices e Parâmetros Urbanísticos na ZAH2

1. a) O índice de Implantação Máximo é de 80%;
1. b) Admitem-se excepções desde que sejam garantidas as condições de Salubridade e segurança a verificar e autorizar mediante vistoria municipal.
2. Número máximo de pisos: 4;
3. Cércea máxima: 13 metros.

Artigo 46.º

Zona Urbana Consolidada (ZUC)

1. A Zona Urbana Consolidada (ZUC) identifica-se pela unidade que lhe é conferida pelo desenho urbano, volumetria, construções e usos, que se traduz numa ambiência que a caracteriza. Esta unidade está delimitada na Planta de Zonamento e rege-se pelas disposições expressas nos artigos seguintes.
2. A ZUC corresponde a uma zona predominantemente terciária com usos complementares.

Artigo 47.º

Operações urbanísticas na ZUC

1. Sempre que a qualidade do projecto original do edifício a intervencionar ou o interesse e harmonia arquitectónica do conjunto de edifícios da sua vizinhança urbanística o justifique, a composição de fachadas resultante de obras de alteração ou ampliação deve respeitar as características de ordem arquitectónica predominantes, nomeadamente as relações compositivas de horizontalidade e verticalidade, salvo se existir para o local Plano de Alinhamentos e Cérceas aprovado pela Câmara Municipal.
2. A vizinhança urbanística a que se refere o número anterior diz respeito aos edifícios preexistentes na frente edificada de ambos os lados do arruamento onde se realize a obra, compreendido entre duas transversais consecutivas do troço da rua em que se insere.
3. As obras de demolição devem atender às seguintes disposições, sem prejuízo dos condicionamentos gerais:
 - a) É permitida a demolição total das edificações integradas na ZUC que se apresentem em ruína ou que não tenham interesse arquitectónico relevante, desde que comprovada através de vistoria camarária.
4. Nas obras de alteração e ampliação a efectuar nas edificações integradas na ZUC, sem prejuízo dos condicionamentos gerais, devem observar os seguintes condicionamentos particulares:
 - a) Deve ser sempre garantido o cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
 - b) Para efeitos do disposto no número anterior, poderão os interessados efectuar a junção de parcelas confinantes;
 - c) Os afastamentos das fachadas da primeira ocupação devem ser mantidos;

- d) Admitem-se ampliações até quatro pisos;
- e) Admitem-se excepções nas reconversões de edifícios existentes com número de pisos superior ao referido na alínea anterior;
- f) É admissível a ocupação de parte do logradouro do prédio na ampliação do edifício, desde que garantido o cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- g) Qualquer ampliação, alteração e beneficiação de edifícios deverá adaptar um sistema construtivo compatível com os tipos de construção existente.

5. São admitidas obras de ampliação, sem prejuízo do disposto no número anterior, desde que se cumpram cumulativamente todos os regulamentos aplicáveis em vigor.
6. Nas novas edificações é obrigatório que o plano marginal da fachada principal respeite o alinhamento das edificações adjacentes.
7. É interdita a construção de varandas ou corpos balanceados com balanço superior a 1,00 m.
8. As caixilharias em alumínio ficam sujeitas à aprovação prévia sobre a sua dissonância ou integração.
9. Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas à instalação de equipamentos colectivos públicos ou de reconhecido interesse público, turístico, ou quando indicado pelo Município.

Artigo 48.º

Índices e Parâmetros Urbanísticos na ZUC

1. a) O índice de Implantação Máximo é de 80%;
1. b) Admitem-se excepções desde que sejam garantidas as condições de Salubridade e segurança a verificar e autorizar mediante vistoria municipal.
2. Número máximo de pisos: 4;
3. Cércea máxima: 13 metros.

Artigo 49.º

Espaço Público na ZUC

1. Em qualquer intervenção no espaço público é obrigatória a preservação e reabilitação dos pavimentos tradicionais em pedra, ficando interdita a sua substituição por qualquer tipo de pavimento alternativo.
2. Exceptuam-se do número anterior os arruamentos com inclinação superior a 12%, que devem ser dotados de pavimento anti-derrapante.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, na pavimentação de qualquer arruamento deve ser utilizada calçada tradicional com desenho adequado.
4. Em qualquer operação urbanística que implique remoção ou destruição do pavimento público, deve ser prevista a sua reposição de acordo com o desenho original.

SUBSECÇÃO II

Espaços Urbanos a Reconverter (EUR)

Os Espaços Urbanos a Reconverter conformam a unidade de execução U2.

Artigo 50.º

Definição

1. Os Espaços Urbanos a Reconverter caracterizam-se pela sua obsolescência funcional, económica ou estrutural, podendo por isso substituir-se o seu uso dominante por outro mais adequado à qualificação urbanística e ao dinamismo económico da cidade. A reconversão destes espaços pode implicar todo o tipo de obras, nomeadamente as de demolição de todas ou de parte das edificações existentes, quando fundamentadas.

Artigo 51.º

Operações urbanísticas na Zona a Reconverter

1. Nos Espaços Urbanos a Reconverter as operações urbanísticas são precedidas da elaboração da unidade de execução U2 e estão sujeitas à aplicação das regras definidas para os Espaços Urbanos Consolidados (ZUC) ou para Zona Antiga ou Histórica 2 (ZAH2), consoante a localização na Planta de Zonamento, no referente aos parâmetros urbanísticos, cêrcea e altura da fachada, bem como as disposições que constam do Anexo II (quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

Artigo 52.º

Densidade de planeamento

1. A reconversão de espaços urbanos deve ser objecto de Planos e Projectos definidos no âmbito da unidade de execução U2.

SUBSECÇÃO III

Espaços Turísticos Existentes (ETE)

Artigo 53.º

Empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros

1. O espaço de empreendimentos turísticos/estabelecimentos hoteleiros assinalado na Planta de Zonamento corresponde ao existente (ETE):
 - a) ETE1 - (SUOPG1) - Hotel Villa Galé Santa Cruz - Categoria 4 estrelas;
 - b) ETE2 - (SUOPG3) - Hotel Santa Catarina - Categoria 3 estrelas;
 - c) ETE3 - (SUOPG1) - Residencial Santo António.
2. Os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a estes espaços encontram-se regulamentados pelo Plano de Ordenamento Turístico (POT).

SECÇÃO II
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS**Artigo 54.º**

Espaços de Urbanização Programada

1. Os Espaços de Urbanização Programada correspondem a uma zona descomprometida do ponto de vista urbanístico e pouco infra-estruturada, identificada na Planta de Zonamento, constituindo a área onde se processará a expansão da cidade.

2. Os Espaços de Urbanização Programada estão agrupados em 2 sub-unidades de planeamento e gestão - SUOPG2 e SUOPG3 com usos e índices de ocupação próprios.
3. A SUOPG3 está sujeita à elaboração da unidade de execução U1, delimitada na Planta de Execução.

Artigo 55.º

Dinâmica urbanística e Uso do Solo

1. A urbanização e edificação, bem como as obras de alteração e ampliação de edificações existentes estão sujeitas à aplicação das regras definidas para os Espaços Residenciais (ER), Espaços Mistos (EM) e Espaços de Equipamentos e Serviços (EES), consoante a localização na Planta de Zonamento, no referente aos parâmetros urbanísticos, cêrcea e altura da fachada, bem como as disposições que constam do Anexo II (quadro de índices e parâmetros urbanísticos).
2. Nas SUOPG 2 e 3, o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, bem como as infra-estruturas viárias, deverão obedecer aos parâmetros de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 9/95/M de 3 de Fevereiro.
3. Os usos admitidos são a habitação, comércio, serviços e outros compatíveis.
4. Na ausência de Planos ou Projectos, o licenciamento de qualquer outro uso fica condicionado à compatibilidade com os usos admitidos, a verificar pelo Município, sem prejuízo do disposto no número anterior.

SUBSECÇÃO I

Espaços Residenciais (ER)

Artigo 56.º

Espaço Residencial

1. Os Espaços Residenciais correspondem a áreas destinadas ao uso predominantemente habitacional e usos compatíveis.
2. As tipologias de uso admitidas são a habitação colectiva e habitação unifamiliar para as zonas de alta e média densidade e a habitação unifamiliar para as zonas de baixa densidade.

Artigo 57.º

Dinâmica urbanística e Uso do Solo

1. A urbanização, a edificação, bem como as obras de alteração e ampliação de edificações existentes estão sujeitas ao regulamento dos planos de pormenor ou, na sua ausência a projectos de loteamento ou projectos de urbanização para a respectiva área de intervenção.

Artigo 58.º

Índices e Parâmetros urbanísticos

1. Espaço Residencial de Baixa Densidade (ERbd):
 - a) Índice de Construção Máximo: 0.5
 - b) Índice de Implantação Máximo: 0.3
 - c) Índice de Impermeabilização Máximo: 0.5
 - d) Número máximo de pisos: 2
 - e) Cêrcea Máxima: 7m

2. Espaço Residencial de Média Densidade (ERmd):
 - a) Índice de Construção Máximo: 1.5
 - b) Índice de Implantação Máximo: 0.5
 - c) Índice de Impermeabilização Máximo: 0.6
 - d) Número máximo de pisos: 4
 - e) Cércea Máxima: 13m
3. Espaço Residencial de Alta Densidade (ERad):
 - a) Índice de Construção Máximo: 2.0
 - b) Índice de Implantação Máximo: 0.6
 - c) Índice de Impermeabilização Máximo: 0.7
 - d) Número máximo de pisos: 6
 - e) Cércea Máxima: 19m

SUBSECÇÃO II
Espaços Mistos (EM)

Artigo 59.º
Espaço Misto

1. Os Espaços Mistos correspondem a áreas destinadas aos usos habitacional, comércio e serviços e outros compatíveis.
2. Os Espaços Mistos estão classificados em espaços de alta densidade e espaços de média densidade.
3. Os Espaços Mistos de alta densidade conformam a unidade de execução UI, delimitada na Planta de Zonamento, que está sujeita aos parâmetros de dimensionamento definidos para a respectiva área (ver Anexo II, quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

Artigo 60.º
Dinâmica urbanística e Uso do Solo

1. A urbanização, a edificação, bem como as obras de alteração e ampliação de edificações existentes estão sujeitas ao regulamento dos planos de pormenor ou, na sua ausência, a projectos de loteamento ou projectos de urbanização para a respectiva área de intervenção (ver Anexo II, quadro de índices e parâmetros urbanísticos).

Artigo 61.º
Índices e Parâmetros urbanísticos

1. Espaço Misto de Média Densidade (EMmd):
 - a) Índice de Construção Máximo: 1.75
 - b) Índice de Implantação Máximo: 0.5
 - c) Índice de Impermeabilização Máximo: 0.6
 - d) Número máximo de pisos: 4
 - e) Cércea Máxima: 13m
2. Espaço Misto de Alta Densidade (EMad):
 - a) Índice de Construção Máximo: 2.25
 - b) Índice de Implantação Máximo: 0.6
 - c) Índice de Impermeabilização Máximo: 0.7
 - d) Número máximo de pisos: 6
 - e) Cércea Máxima: 19m

SUBSECÇÃO III
Espaços de Equipamentos e Serviços (EES)

Artigo 62.º
Definição

1. Espaços de Equipamentos e Serviços (EES) são espaços de implantação de estruturas com funções administrativas, educativas, de segurança, de saúde,

desportivas, de saneamento, de transportes e telecomunicações, que se encontram devidamente assinalados na Planta de Zonamento.

Artigo 63.º
Espaços de equipamentos de
utilização e interesse colectivo

1. Estes espaços destinam-se exclusivamente a equipamentos de utilização e interesse colectivo, independentemente da sua natureza pública ou privada.

Artigo 64.º
Programação de equipamentos
de utilização colectiva

1. Os equipamentos de utilização colectiva deverão ser realizados de acordo com as necessidades diagnosticadas no âmbito dos estudos abrangentes da toda a região realizados pela entidade da tutela, sem prejuízo da programação proposta poder ser alterada devido à evolução dos indicadores de monitorização dessas necessidades e às disponibilidades de recursos financeiros para a sua construção.
2. Os espaços para equipamentos de utilização colectiva são classificados da seguinte forma quando à sua programação:
 - a) Equipamentos existentes, quando já estejam construídos, sendo possível realizar adaptações, ampliações ou reconversões que os tornem mais adequados às necessidades existentes e previstas;
 - b) Equipamentos programados, quando a sua localização e realização é considerada prioritária devido ao desenvolvimento urbanístico da cidade em geral e, em particular, dos bairros em que estão inseridos, estando por isso assinalados em programas de acção territorial vocacionados para a sua construção e funcionamento;
 - c) Equipamentos propostos, quando a sua localização e reserva de solo resulta de uma avaliação global das necessidades de equipamentos colectivos da cidade de Santa Cruz, de modo a responder aos cenários e dinâmicas demográficas equacionadas para o desenvolvimento da cidade.
3. Os espaços reservados para a localização de equipamentos colectivos permitem a instalação de qualquer tipo de equipamento de utilização colectiva, independentemente da sua natureza ou tipo, desde que se atendam aos critérios técnicos de compatibilidade, nível de atendimento e irradiação adequados.

Artigo 65.º
Dimensionamento mínimo de equipamentos
de utilização colectiva

1. O dimensionamento mínimo dos equipamentos de utilização colectiva (superfície dos prédios e área bruta de construção) é definido pela Câmara Municipal, em articulação com os organismos de tutela, através da aprovação de programas de acção territorial específicos.

SECCÃO III
ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANAArtigo 66.º
Definição

1. A estrutura Ecológica urbana é constituída pelos Espaços verdes de utilização colectiva de recreio e lazer, espaços verdes de protecção e enquadramento, bem como pela rede de Eixos Arborizados que estabelecem as ligações entre estes espaços.
2. Os espaços integrados na estrutura ecológica urbana, pela sua natureza, contribuem significativamente para a qualificação do ambiente urbano, equilíbrio biofísico e social da cidade, nomeadamente através de um tratamento urbanístico e paisagístico particularmente cuidado, com a predominância de elementos naturais e de zonas de infiltração natural.

Artigo 67.º
Espaço integrado na Estrutura Ecológica Urbana

1. A estrutura ecológica urbana proposta é composta por várias categorias de espaços, as quais foram definidas tendo em conta, por um lado, as necessidades específicas da população da cidade de Santa Cruz e, por outro, as necessidades internas de cada uma das Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que contêm espaços urbanizáveis ou de reconversão.
2. As categorias de espaços dividem-se em dois níveis de estrutura hierárquica: principal e secundária, de acordo com o seu grau de importância para a estrutura ecológica da cidade.
3. As categorias de espaços integrados na estrutura ecológica urbana são as seguintes, conforme delimitação constante da planta de Zonamento:
 - a) Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento (EVPE);
 - b) Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL);
 - c) Principais Eixos Arborizados (EA).

Artigo 68.º
Dimensionamento mínimo

1. Tendo em conta a boa prática de gestão urbanística e os elevados custos de manutenção dos espaços públicos de recreio e lazer integrados na estrutura ecológica urbana, só são admissíveis como unidades mínimas os espaços ajardinados que tenham, no mínimo, a escala de jardim público de bairro e os espaços não ajardinados que sejam do tipo largo ou praça arborizada.

Artigo 69.º
Usos e edificações compatíveis

1. Nos espaços integrados na estrutura ecológica da cidade, poderá ser permitida a construção de equipamentos, edificações e infra-estruturas de apoio, designadamente acessos viários, estacionamento arborizados, cafés, restaurantes, esplanadas e quiosques, desde que se mantenham as características dominantes de espaço de recreio e lazer de utilização colectiva (ajardinado ou não), excepto nas zonas de protecção e enquadramento.

Artigo 70.º
Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento

1. Estas zonas desempenham a função de enquadramento paisagístico e de protecção, quer a recursos naturais, quer entre usos urbanos distintos ou incompatíveis e onde se preconiza a plantação de maciços arbóreos de espécies adequadas, de forma a constituírem barreiras naturais de enquadramento e protecção visual. Encontram-se intimamente ligadas a equipamentos e infra-estruturas colectivas, assumindo importante papel na sua integração urbana e na definição do contínuo natural.
2. São os espaços públicos livres existentes onde se verifica a presença dominante da vegetação, cuja função deve ser mantida, podendo, no entanto, ser alvo de intervenções ligeiras como seja, por exemplo, a introdução de mobiliário urbano e sistema de rega.
3. Nestes espaços é permitida a edificação de construções destinadas à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície construída coberta ser superior a 10 % da sua área total.
4. Deverá ser respeitado o traçado dos leitos das linhas de água e os seus perfis transversais deverão ser definidos de forma a promover a sua completa integração nas zonas verdes. Os taludes das margens deverão ser suavizados e revestidos com vegetação ribeirinha.
5. Admite-se a construção de estacionamento para veículos ligeiros na periferia dos espaços verdes, sendo vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas.
6. Os parques de estacionamento deverão ser constituídos por pavimentos permeáveis, seja em tout-venant, saibro, grelhas de enrelvamento, ou aglomerados britados recobertos por resinas do tipo PPC e que, obrigatoriamente, deverão ser densamente arborizados.

Artigo 71.º
Espaços Verdes de Recreio e Lazer

1. Espaços Verdes de Recreio e Lazer são os espaços que se destinam a espaços verdes, jardins e parques urbanos, permitindo actividades de recreio, lazer e convívio informal ao ar livre, servindo de enquadramento e complemento aos espaços habitacionais e às actividades económicas e sociais desenvolvidas na envolvente e destinam-se a equipar e a qualificar os espaços onde se inserem.
2. Nos espaços de recreio e lazer propostos é permitida a edificação de construções destinadas à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície construída coberta ser superior a 20% da sua área total.
3. Deverão constituir espaços de enquadramento, recreio e lazer, com predomínio das zonas plantadas, permitindo actividades recreativas de ar livre.

4. Deverão conter equipamento e mobiliário urbano adequado, locais de estadia e lazer e espaços de jogo e recreio. O equipamento de apoio e animação poderá englobar quiosques e cafés, esplanadas, zonas de jogo e recreio infantil e juvenil e áreas de desporto informal.
5. Admite-se a construção de estacionamento para veículos ligeiros na periferia dos espaços verdes, sendo vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas.
6. Na elaboração de planos de pormenor e projectos de loteamento serão respeitados os Espaços de Recreio e Lazer Propostos, delimitados na planta de Zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nas diferentes zonas urbanas, sempre que necessário e de acordo com o regime de edificabilidade proposto.
7. Estes espaços serão objecto de projectos de execução, executados por técnico competente, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 72.º Tipologias

1. A categoria de Espaços Verdes de Recreio e Lazer pode incluir as seguintes tipologias:
 - a) Jardins públicos municipais;
 - b) Jardins públicos de bairro;
 - c) Largos ou praças arborizadas;
 - d) Alamedas urbanas.
2. Estas tipologias, a incorporar na estrutura ecológica urbana, devem ser definidas em Projectos de Espaços Públicos.
3. Nestes espaços, só são permitidas novas construções que se destinem ao apoio do seu usufruto e à sua manutenção pela população.

Artigo 73.º Principais eixos arborizados propostos

1. Os principais eixos arborizados propostos correspondem a arruamentos, vias e áreas de estacionamento, que deverão ser complementados com arborização. A arborização deverá ser prevista em função do perfil transversal e das condições a que estão sujeitos.
2. Em arruamentos e estacionamento deverão ser evitadas espécies que causem dificuldade de circulação a veículos e pessoas, nomeadamente laranjeiras e outras árvores de copa baixa.
3. Sempre que possível, os compassos de plantação deverão oscilar entre os 6 e os 8 metros.
4. As árvores deverão ser plantadas em caldeiras abertas nos pavimentos, ou em zonas ajardinadas. Quando em pavimentos, as caldeiras serão cobertas por dispositivo de protecção que permita a infiltração das águas e o trânsito pedonal.
5. Num mesmo arruamento será sempre utilizada a mesma espécie, salvo em casos pontuais devidamente justificados.

6. Ao longo das linhas de água, deverão ser utilizadas maioritariamente espécies ripícolas.

SECÇÃO IV ESPAÇOS CANAIS

Artigo 74.º Definição

1. Espaços canais são os espaços correspondentes aos corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam e constituem o conjunto de infra-estruturas destinadas à ligação entre aglomerados urbanos e circulação de veículos e pessoas integradas na área do PUSC.

Artigo 75.º Classificação e hierarquia da rede viária urbana

1. A rede viária da cidade de Santa Cruz é constituída por:
 - a) Vias rodoviárias, destinadas à circulação de veículos automóveis, velocípedes (preferencialmente em corredores com sinalização horizontal adequada na faixa de rodagem ou nos passeios) e peões em sítio próprio (passeio);
 - b) Ciclovias, destinadas à circulação de velocípedes e eventualmente de peões.
2. A rede viária da cidade deve ser ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias, conforme consta do Anexo III, nas seguintes categorias hierárquicas:
 - a) Rede Viária Regional - Via Rápida
 - b) Rede principal, que inclui as vias principais que garantem as conexões viárias estruturantes e de ligação entre os vários sectores urbanos, integrando as principais avenidas e vias urbanas;
 - c) Rede secundária, que assegura a colecta e distribuição do tráfego dos sectores urbanos;
3. Os nós viários classificam-se em três níveis, consoante a hierarquia de ligações que estabelecem:
 - a) Nível 1, quando estabelecem ligações entre vias principais;
 - b) Nível 2, quando estabelecem ligações entre vias principais e vias secundárias;
 - c) Nível 3, quando estabelecem ligações entre vias secundárias.

Artigo 76.º Constituição e características geométricas de referência para a rede viária

1. As redes viária principal e secundária estão assinaladas na Planta de Zonamento e na planta complementar de Hierarquia da Rede Viária.
2. As características geométricas e dimensionamento de referência para o perfil transversal tipo de cada categoria de via são as que constam do Anexo III. No entanto, são admissíveis outras características mais adequadas a cada situação em concreto, desde que garantam funções e um nível de serviço equivalentes.

3. Os traçados da Rede Viária Principal e Rede Viária Secundária constantes na Planta de Zonamento do PUSC poderão sofrer ajustes decorrentes das opções de desenho urbano, a que deverão estar associadas, mas uma vez aprovadas pela Câmara Municipal de Santa Cruz, os traçados das vias de distribuição local farão parte integrante do PUSC.
4. A rede viária é composta por:
 - a) Rede Viária Regional - Via Rápida;
 - b) Rede Viária Principal Existente;
 - c) Rede Viária Principal Proposta;
 - d) Nó Viário Proposto - Rotunda Proposta;
 - e) Rede Viária Secundária Existente;
 - f) Rede Viária Secundária Proposta;
 - g) Ciclovia.
 - h) Percurso Turístico / Cultural
5. As obras de reparação e de correcção de pavimentos, bermas ou passeios das vias existentes deverão incluir, sempre que possível, os perfis previstos neste Regulamento, bem como os eixos arborizados propostos.

Artigo 77.º
Disposições Gerais

1. Não são permitidas operações urbanísticas nem trabalhos de remodelação de terrenos que inviabilizem a implementação da rede viária preconizada.
2. São admitidos ajustes ao traçado da rede viária e nós viários, desde que correspondam a razões tecnicamente justificadas, nomeadamente resultantes da adaptação à estrutura cadastral e que não comprometam a hierarquia e ligações preconizadas.

Artigo 78.º
Rede Regional

1. As Estradas Regionais estabelecem as principais ligações entre a área do Plano e as restantes freguesias da ilha.
2. Fica estabelecida uma faixa de protecção de 10m para as Estradas Regionais, medida a partir do limite da faixa de rodagem.

Artigo 79.º
Rede Viária Principal

1. A rede Viária Principal permite a circulação de pessoas e veículos dentro dos aglomerados urbanos e compreende:
 - a) Rede Viária Principal Existente;
 - b) Rede Viária Principal Proposta;
2. Qualquer obra a executar na Rede Viária Principal deve atender às seguintes disposições:
 - a) O traçado viário constante na Planta de Zonamento;
 - b) O raio de curvatura mínimo em entroncamentos ou cruzamentos é de 7,5m;
 - c) As passadeiras de peões e lugares de estacionamento devem ser localizados a uma distância mínima de 5m a partir do final da curva;
 - d) O rebaixamento dos lancis junto às passagens de peões;

- e) A eliminação de eventuais barreiras arquitectónicas;
- f) Aplicação de material semi-permeável nos passeios;
- g) Disciplinar a disposição do mobiliário urbano ao longo do arruamento, procurando manter um alinhamento uniforme e racional destes elementos;
- h) A inclinação mínima transversal dos passeios é de 2% na direcção da faixa de rodagem;
- i) Introdução dos alinhamentos arbóreos conforme o disposto neste regulamento.

Artigo 80.º
Nós Viários

1. Os nós viários constituem intersecções entre duas ou mais estradas, onde o trânsito se processa em sentido giratório.
2. O projecto de execução dos nós viários a construir ou a reperfilar deve contemplar o seu arranjo paisagístico.
3. A largura mínima das vias de trânsito dentro do nó viário é de 3,75 m.
4. Os nós viários ficam sujeitos à faixa de protecção da Estrada hierarquicamente superior que nele conflui.

Artigo 81.º
Rede Viária Secundária

1. A rede Viária Secundária permite a circulação de pessoas e veículos dentro dos aglomerados urbanos e compreende:
 - a) Rede Viária Secundária Existente;
 - b) Rede Viária Secundária Proposta;
2. Qualquer obra a executar na Rede Viária Principal deve atender às seguintes disposições:
 - a) O traçado viário constante na Planta de Zonamento;
 - b) O rebaixamento dos lancis junto às passagens de peões;
 - c) A eliminação de eventuais barreiras arquitectónicas;
 - d) Aplicação de material semi-permeável nos passeios;
 - e) Disciplinar a disposição do mobiliário urbano ao longo do arruamento, procurando manter um alinhamento uniforme e racional destes elementos;
 - f) Introdução dos alinhamentos arbóreos conforme o disposto neste regulamento.

Artigo 82.º
Ciclovia

1. A Ciclovia encontra-se assinalada na Planta de Zonamento;
2. A Ciclovia estabelece a principal ligação entre a zona Marítima da cidade e a principal área de expansão do Plano.
3. Tendo em conta a necessidade de introduzir progressivamente modos de transporte que contribuam para um melhor ambiente urbano, as operações de loteamento que impliquem a construção de novos arruamentos devem prever a

existência de ciclovias, preferencialmente afastadas da circulação rodoviária e integradas numa lógica de rede de circuitos que estabeleça a ligação entre espaços públicos de recreio e lazer e equipamentos colectivos (em particular os de ensino e assistência social).

SECÇÃO V
ESTACIONAMENTO

Artigo 83.º

Dimensionamento do estacionamento

1. Em qualquer operação urbanística, os valores mínimos de lugares de estacionamento são calculados em função do tipo de usos e área bruta de construção de acordo com a Portaria 9/95 de 2 de Fevereiro.
2. O número total de lugares de estacionamento mínimo obrigatório estabelecido nos números seguintes é obtido pela soma dos lugares exigidos para cada uso.
3. Para o uso habitacional devem observar-se os seguintes lugares, localizados no interior da parcela ou lote:
 - a) 2 Lugares por fogo com área bruta de construção até 120m² ou tipologia inferior ou igual a T3;
 - b) 3 Lugares por fogo com área bruta de construção superior a 120m² ou tipologia igual ou superior a T4.
4. Exceptuam-se do número anterior as obras de conservação e de alteração, desde que as mesmas não impliquem o aumento do número de fogos preexistentes.
5. Para o comércio, devem observar-se os seguintes lugares, localizados no interior da parcela ou lote:
 - a) Em edificações com estabelecimentos com área bruta de construção inferior a 1000 m², deve ser previsto 1 lugar por cada 30 m² de área bruta da construção;
 - b) Em edificações com estabelecimentos com área bruta de construção entre 1000 m² e 2500 m², deve ser previsto 1 lugar por cada 25 m² de área bruta de construção;
 - c) Em edificações com estabelecimentos com área bruta de construção superior a 2500 m², deve ser previsto 1 lugar por cada 15 m² de área bruta de construção e 1 lugar de veículos pesados por cada 200 m² de área bruta de construção.
6. Para os serviços, devem observar-se os seguintes lugares, localizados no interior da parcela ou lote:

Em edificações com estabelecimentos com área bruta de construção até 500 m², devem ser previstos 3 lugares por cada 100 m² de área bruta de construção;

Em edificações com estabelecimentos com área bruta de construção superior a 500 m², devem ser previstos 5 lugares por cada 100 m² de área bruta de construção.
7. Os equipamentos devem incluir no interior da parcela ou lote os seguintes lugares de estacionamento, consoante o uso a que se destinam:
 - a) Em salas de espectáculos, congressos, conferências e outros locais públicos de reunião: 2 lugares de estacionamento por cada 20 lugares sentados;
- b) Em estabelecimentos hoteleiros: 1 lugar de estacionamento por cada 4 quartos e 1 lugar de estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 50 quartos;
- c) Nos apartamentos turísticos: 1 lugar de estacionamento por apartamento;
- d) Nos restantes equipamentos: 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção e 1 lugar de estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 1500 m² de área bruta de construção.
8. Os lugares de estacionamento obrigatórios para o interior da parcela ou lote não podem constituir fracções autónomas e independentes das unidades de utilização das edificações a que ficam imperativamente adstritos.
9. Os lugares de estacionamento a incluir em edifícios de habitação colectiva devem existir em piso enterrado ou semi-enterrado com um máximo de 1,50 m acima do nível do solo imediatamente confinante.
10. As necessidades limite de estacionamento podem ser reduzidas em função da oferta de transportes colectivos e da possibilidade de utilização diferenciada no tempo dos lugares de estacionamento disponíveis, devendo tal opção ser devidamente justificada.
11. Não se aplica o disposto nos números 1 a 4 deste Artigo aos seguintes casos particulares que, quanto a áreas de estacionamento exigível, serão objecto dos condicionamentos caso a caso considerados mais ajustados:
 - a) Intervenção em áreas adjacentes a edifícios classificados ou a classificar, quando a criação de estacionamento prejudique as suas características arquitectónicas ou com elas seja incompatível;
 - b) Intervenções em áreas consolidadas, quando seja impossível ou limitada a criação de estacionamento no interior dos lotes ou na via pública;
 - c) Intervenções a que sejam afectadas áreas de estacionamento não contíguas, a construir pelos promotores em locais definidos pela Câmara Municipal, em terrenos do domínio público municipal ou por aqueles adquiridos para esse efeito.
12. O disposto neste Artigo pode ser aplicado no licenciamento de novas edificações não integradas em loteamentos e em obras de ampliação ou de remodelação.
13. Sem prejuízo das restantes disposições deste artigo, os espaços destinados ao estacionamento devem ser dimensionados de modo a garantir:
 - a) Faixa de 2,5 metros de largura para estacionamento em linha, paralelo à faixa de rodagem;
 - b) Faixa de 4,5 metros de largura para estacionamento em espinha, em posição oblíqua (45.º) ao eixo da via;
 - c) Faixa de 5 metros de largura para estacionamento em espinha, em posição ortogonal (90.º) ao eixo da via;

- d) Os arruamentos com impasse, que permitirão condições de inversão de marcha, livres de estacionamento, com raio mínimo de 10,5 metros.

TÍTULO III CONDICIONANTES

CAPÍTULO III SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 84.º Condicionamentos

- Nas áreas sujeitas a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, o licenciamento de alterações ao uso do solo depende da consulta prévia às entidades públicas com competência específica, nos termos da lei.
- As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, designadamente, pela legislação aplicável, evidenciando-se:
 - Domínio Público Marítimo;
 - Domínio Lacustre e Fluvial;
 - Protecção ao património edificado (monumentos nacionais, imóveis de interesse público, edifícios classificados);
 - Protecção às infra-estruturas básicas (reservatórios, linhas eléctricas de baixa tensão, postes de alta tensão, esteiras industriais e respectivas áreas non aedificandi);
 - Protecção às infra-estruturas de transportes (estradas regionais; aeroporto);
 - Protecção a equipamentos (edifícios escolares e de saúde).
- Têm de ser respeitados os condicionalismos legais, nomeadamente o disposto nos artigos 162.º a 164.º da Reforma Aduaneira, aprovada pelo DL n.º 46311 de 27 de Abril de 1965, com a redacção dada pelo DLn.º 22/87, de 13 de Janeiro.
- As áreas de servidões e restrições de utilidade pública encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, à escala 1:2000, encontrando-se sujeitas à legislação em vigor.

CAPÍTULO IV ESPAÇOS SUJEITOS A REGIME DE PROTECÇÃO ESPECIAL

SECÇÃO I PROTECÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Artigo 85.º

Zonas de protecção geral, zonas especiais de protecção e zonas de protecção do edificado

- As zonas de protecção do edificado possuem as mesmas características das zonas especiais de protecção e protegem todo o conjunto edificado que envolve o património classificado ou em vias de classificação que não tenham zonas de protecção especial. Estas zonas estão representadas na Planta de Condicionantes.

- As zonas de protecção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção ou para qualquer tipo de trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cércneas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.
- São da responsabilidade de arquitecto todos os projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens edificados, de qualquer tipo, localização ou uso, nos imóveis classificados, nos imóveis em vias de classificação, na zona especial de protecção e nas zonas de protecção do edificado.

Artigo 86.º Domínio Público Marítimo

- Estas áreas estão representadas e delimitadas na Planta de Condicionantes.
- As áreas afectas ao Domínio Público Marítimo na área do Plano são:
 - Faixa de 50 metros de terreno contígua à linha de costa das águas do mar sob jurisdição das autoridades marítimas e portuárias, excepto se a esta atingir uma Estrada Regional ou Municipal existente, sendo a sua largura reduzida até essa estrada.

Artigo 87.º Domínio Público Lacustre e Fluvial

- Estas áreas estão representadas e delimitadas na Planta de Condicionantes.
- As áreas afectas ao Domínio Hídrico Público Lacustre e Fluvial na área do Plano são:
 - Curso de águas não navegáveis nem fluviáveis, com os respectivos leitos e faixa de terreno contígua de 10 metros, a contar da linha que os delimita;

Artigo 88.º Património edificado e natural

- Os imóveis classificados abrangidos por este P.U. são:
 - Paços do Concelho (monumento Nacional);
 - Igreja de São Salvador (Imóvel de interesse Público);
 - Convento da Misericórdia (Imóvel de valor regional);
 - Tribunal Judicial (Imóvel de Interesse Municipal).
- De acordo com a legislação existente sobre esta matéria, foi definida uma área de protecção ao património edificado com as seguintes condicionantes:
 - A Zona de protecção aos imóveis classificados corresponde à área compreendida no interior da linha que contenha os pontos situados a 50 metros dos imóveis referidos no número anterior, contados dos seus limites externos, assinalados na Planta de condicionantes;

- b) Nos edifícios ou terrenos abrangidos pela área de protecção ao património edificado, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas em geral, a distribuição de volumes e coberturas, ou o revestimento exterior dos edifícios abrangidos pela zona de protecção, carecem de parecer favorável da administração do património cultural competente;

3. Poderão ser autorizadas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e remodelação dos imóveis inventariados no número 1 e nas respectivas zonas de protecção, desde que não alterem as características estéticas preexistentes, seja garantida a homogeneidade e identidade arquitectónica e urbanística dos conjuntos em que se inserem e mediante parecer positivo das entidades competentes, nomeadamente do Direcção-Regional dos Assuntos Culturais.

Artigo 89.º

Bens e vestígios arqueológicos

1. Sempre que, no decorrer de obras, sujeitas ou não a licenciamento municipal, forem encontrados quaisquer bens ou vestígios arqueológicos, é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Santa Cruz e à Direcção Regional dos Assuntos Culturais.
2. Se, em conformidade com o número anterior do presente artigo, se verificar a existência de bens ou vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso devem ser de imediato suspensos em conformidade com a legislação em vigor.
3. Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados depois de a Câmara Municipal e a DRAC se pronunciarem, ficando a cargo da Câmara Municipal a comunicação desse resultado ao interessado. O tempo de duração de suspensão efectiva dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras medidas previstas na legislação em vigor.

SECÇÃO II

INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

Artigo 90.º

Abastecimento de água

1. Corresponde à rede de distribuição de água em toda a área do Plano.

Artigo 91.º

Infra-estruturas eléctricas

1. Corresponde à rede de transporte e distribuição de energia eléctrica e instalações de transformação.

SUBSECÇÃO I

Infra-estruturas de transportes e comunicações

Artigo 92.º

Infra-estruturas viárias

1. Corresponde à Rede Viária Regional (Via Rápida), Rede Viária Principal, Nós Viários Proposto/ Rotunda Proposta, Rede Viária Secundária e Ciclovia.

Artigo 93.º

Infra-estruturas de telecomunicações

1. Corresponde à rede de telecomunicações.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos

Artigo 94.º

Equipamentos escolares

1. Os equipamentos escolares correspondem a todos os edifícios da educação pré-escolar e dos ensinos básico, secundário e profissional, incluindo creches e infantários, que devem observar os seguintes condicionamentos:
 - a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares, os afastamentos para a construção são os dispostos na legislação em vigor.
 - b) A zona de protecção será de 100 m, sempre que se trate de edifício ou equipamento incómodo, perigoso ou insalubre, conforme o disposto na legislação em vigor.
 - c) Poderá admitir-se um afastamento inferior ao previsto na alínea anterior, mediante parecer favorável da Secretaria Regional de Educação.

TÍTULO IV

GESTÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO V

ENCARGOS DA URBANIZAÇÃO

Artigo 95.º

Tipos e definição

1. Existem dois tipos de encargos de urbanização, consoante digam respeito a custos internos ou externos à operação urbanística em causa.
2. Consideram-se encargos internos de urbanização:
 - a) Projectos e construção de infra-estruturas locais que servem as edificações e equipamentos colectivos previstos na área de intervenção da operação urbanística ou plano de pormenor, conforme aplicável, nomeadamente arruamentos e respectivo mobiliário urbano, sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, telefones e telecomunicações e distribuição de gás;
 - b) Projectos e construção de equipamentos de utilização colectiva de proximidade (de serviço directo aos habitantes das edificações previstas na área de intervenção): pequenos campos de jogos e equipamentos de apoio à prática desportiva;
 - c) Projectos e construção de espaços a integrar na estrutura secundária da estrutura ecológica urbana;
 - d) Localização, estudo de dimensionamento e construção de pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos.
3. Consideram-se encargos externos de urbanização:
 - a) Projectos e construção do reforço das infra-estruturas gerais de transportes, águas e esgotos e as infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações;

- b) Gestão, manutenção e conservação das infra-estruturas referidas na alínea anterior;
- c) Projectos e construção do reforço da capacidade dos equipamentos de utilização colectiva de irradiação citadina ou municipal;
- d) Projectos, construção e manutenção de espaços integrados ou a integrar na rede principal da estrutura ecológica urbana;
- e) Constituição de uma reserva urbanística de solos adequada à localização e construção de equipamentos de utilização colectiva e de espaços da rede principal da estrutura ecológica urbana.

Artigo 96.º

Financiamento e distribuição perequativa dos encargos de urbanização

- 1 Cabe aos promotores das operações que promovam operações de loteamento o financiamento integral dos encargos internos de urbanização que digam respeito a essa área de intervenção.
2. Cabe aos promotores das operações que promovam operações de loteamento, obras de ampliação ou obras de alteração (de que resulte o aumento de área bruta de construção) compartilhar o financiamento dos encargos externos de urbanização, nomeadamente através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização.
3. A distribuição destes encargos deve ser equitativa, pelo que será feita na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela área bruta de construção que couber a cada particular.

Artigo 97.º

Taxa Municipal de Urbanização

1. A taxa municipal de urbanização é fixada anualmente através da aprovação do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças, com fundamento na avaliação do valor económico dos encargos externos de urbanização.
2. A avaliação do valor económico dos encargos externos de urbanização é feita com base no plano plurianual de investimentos municipais e em estudos técnicos de avaliação das necessidades, programação e custos.
3. Enquanto o Regulamento Municipal de Taxas e Licenças não for reformulado e publicado no Diário da República, o valor da Taxa Municipal de Urbanização é o que constar no orçamento anual, actualizável nos termos do regulamento do PDM. O cálculo deste valor resulta dos estudos técnicos desenvolvidos no âmbito do Plano de Urbanização e de outros estudos relativos a infra-estruturas e equipamentos urbanos encomendados pela Câmara Municipal de Santa Cruz.
4. A Taxa Municipal de Urbanização poderá ser aplicada com valores diferenciados em zonas distintas da cidade, de modo a atender às diferenças de custo de investimento, manutenção e gestão que as infra-estruturas possam ter, conforme vier a ser estabelecido através de regulamento municipal.

5. A Taxa Municipal pode ser utilizada como instrumento de gestão da política de solos municipal.

Artigo 98.º

Cedência de terrenos para equipamentos e espaços de recreio e lazer de utilização colectiva

1. Tendo em conta a necessidade de se constituir uma reserva de solos que garanta a disponibilidade de terrenos para a construção e localização adequada de equipamentos e espaços de recreio e lazer de utilização colectiva, é obrigatória a cedência mínima à Câmara Municipal de 55 m2 de terreno por cada 100 m2 de área bruta de construção prevista em operações de loteamento, obras de ampliação ou qualquer outro tipo de obras de edificação das quais resulte um acréscimo total de área bruta de construção igual ou superior a 50m2.
2. Quando, na sequência de uma operação urbanística, a cedência de terreno a que houver lugar não permita atingir a dimensão mínima exigível para a concretização ou localização adequada do equipamento ou espaço de recreio e lazer de utilização colectiva previstos, podem aplicar-se as seguintes alternativas:
 - a) O promotor da operação urbanística cede, em espécie, área bruta de construção ou lotes com capacidade edificatória de valor económico equivalente ao que teriam os terrenos a ceder na área de intervenção da operação urbanística;
 - b) O promotor da operação urbanística paga, em numerário, o valor económico equivalente ao que teriam os terrenos a ceder na área de intervenção da operação urbanística.
3. Nos casos previstos no número 2 deste artigo, os terrenos ou edificações a ceder à Câmara Municipal deverão integrar o seu domínio privado, sendo que estes só podem ser objecto de permuta ou alienação a favor de particulares ou outras entidades se desta forma se alcançar o fim a que se destinou a cedência, isto é, viabilizar a disponibilidade e localização adequada de terreno para a construção de equipamentos ou de espaços de recreio e lazer de utilização colectiva.
4. Para efeitos de cálculo do valor económico a que se referem as alíneas a) e b) do número 2 deste artigo, aplicar-se-á, com as devidas adaptações, o método de avaliação previsto no Código de Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro).

CAPÍTULO VI MODELO DE GESTÃO

Artigo 99.º

Caracterização do modelo de gestão

1. O modelo de gestão do Plano assenta nas seguintes componentes fundamentais:
 - a) Definição de Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) que contribuam para aumentar eficiência, a coerência e a integração das várias valências e dimensões técnicas e sociais do processo de planeamento e gestão urbanística;

- b) Modernização, valorização técnica e adequação da organização dos serviços municipais à dinâmica urbanística e aos instrumentos de gestão territorial;
- c) Monitorização da dinâmica urbanística;
- d) Elaboração de planos plurianuais de investimento municipal, que reflectam o modelo de organização e gestão territorial do Plano;
- e) Adequação da taxa municipal de urbanização aos reais encargos externos de urbanização;
- f) Elaboração de regulamentos municipais que sejam complementares e contribuam para flexibilizar os instrumentos de gestão territorial em vigor, em particular no actual contexto de incerteza sobre o crescimento da cidade e das actividades económicas localizadas no município;
- g) Constituição de uma reserva de solos e de um fundo municipal de urbanização que confira capacidade operacional à autarquia para colocar em prática as propostas do Plano e uma política de solos adequada ao desenvolvimento da cidade;

Artigo 100.º

Subunidades operativas de planeamento e gestão

1. As SUOPG correspondem às unidades de execução do Plano e estão vocacionadas para um processo contínuo e integrado de planeamento e gestão urbanística.
2. As três SUOPG previstas na Planta de Execução - SUOPG1, SUOPG2 e SUOPG3, estão divididas em categorias de espaço, permitindo uma maior especificação dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis, bem como uma definição mais clara sobre os espaços a abranger por instrumentos de gestão territorial de maior pormenorização, Plano de Pormenor, Projecto Urbano e Plano de Alinhamentos e Cércea.
3. As SUOPG1 e SUOPG3 contemplam ainda duas unidades de execução U1 e U2 delimitadas na Planta de Zonamento que serão objecto de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) ou operação urbanística nas seguintes condições:
 - U1 - Abrange zonas de Espaço Residencial, Espaço Misto e de Espaço de Equipamentos e Serviços.
 - a) Pretende-se definir uma zona mista residencial e de serviços integrando espaços públicos exteriores e equipamentos de utilização colectiva;
 - b) Esta zona serve directamente a SUOPG3 e SUOPG2, corresponde à área de maior intensidade de utilização e com maior densidade de usos, deve ser promovida a sua acessibilidade viária e a sua ligação com o centro histórico e promenade através de corredores pedonais e de ciclovias reforçando o carácter turístico/cultural.
 - U2 - Abrange Zona Antiga ou histórica e Zona Urbana Consolidada.
 - a) Pretende-se definir uma operação de Reconversão/Reabilitação integrada, desenhar o espaço público e definir regras específicas para a edificabilidade.

TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 101.º

Violação do Plano de Urbanização, contra-ordenações e coimas

1. A realização de operações urbanísticas e a utilização do solo ou de edificações em violação do Plano de Urbanização de Santa Cruz constitui contra-ordenação punível com coima, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional 43/2008/M de 23 de Dezembro.
2. Nos casos previstos no número anterior, poderá ainda ser determinado o embargo dos trabalhos e a demolição de construções nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional 43/2008/M de 23 de Dezembro, constituindo a violação da determinação crime de desobediência, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 348 do Código Penal.
3. Para além das sanções previstas no número anterior, poderão ser aplicadas outras que condicionem o exercício da actividade das empresas de construção civil ou dos técnicos responsáveis pelas operações urbanísticas ou utilizações que estiverem na base da contra-ordenação.

Artigo 102.º

Prevalência do Plano Director Municipal

1. Em tudo o que não seja regulamentado no PUSC, aplicam-se as disposições do Plano Director Municipal de Santa Cruz, assim como o RMEU.

Artigo 103.º

Período de Vigência

1. O presente regulamento entra em vigor na data da sua publicação no jornal oficial da RAM e de aviso no Diário da República.
2. O Plano de Urbanização de Santa Cruz poderá e deverá ser objecto de nova ponderação e, eventualmente, de possível revisão ou alteração ultrapassado o período legal de três anos, contados a partir da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I DEFINIÇÕES

- 1 - Definições e Conceitos para efeitos do Cálculo da Perequação Compensatória:

Direito Real de Edificação (DRE): é a soma das áreas de construção de todos os pisos (emergentes e/ou em cave) resultantes da operação de edificação possibilitada pelo Plano para cada propriedade inserida numa Unidade de Execução, independentemente dos usos. É expresso em metros quadrados.

Direito Real de Edificação Consolidado (DRE.C): é o Direito Real de Edificação Existente, isto é, a área total de construção existente em determinada propriedade inserida numa Unidade de Execução antes da aplicação das soluções previstas em Plano.

Direito Real de Edificação Adquirido (DRE.A): é o Direito Real de Edificação Novo, isto é, a área de construção nova (para além da existente) em determinada propriedade inserida numa Unidade de Execução depois da aplicação das soluções previstas em Plano. O valor, expresso em metros quadrados, é obtido pela diferença entre o DRE e o DRE.C.

Área de Solo (AS) - é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada. A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.

Área de Solo do Prédio Original (ASPO) - é a área do solo que é delimitada pela propriedade cadastral antes da aplicação das soluções previstas em Plano. Também identificada como área de cadastro.

Prédio - Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência. Prédio é o termo técnico que na língua portuguesa designa a unidade de propriedade fundiária. Não deve ser confundido com a noção de parcela, termo que é utilizado com significados muito variados: conjunto de vários prédios, um único prédio, cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio. O conceito acima enunciado segue a definição legal de prédio para fins cadastrais, estabelecida no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de Maio.

Relativamente ao dever de cedência:

Área de Cedência (ACd): é a área que deve ser cedida para utilização colectiva, destinando-se à circulação pedonal e/ou de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos, etc.

Área de Cedência de Superfície (ACS) - é área de cedência para os espaços semipúblicos de passagem e/ou de estadia, isto é, os espaços em que o uso da

superfície é público, mas onde a propriedade continua privada, pelo subsolo ser ocupado com estacionamentos privativos, arrecadações, etc.

Área de Cedência Efectiva (ACE) - é a Área de Cedência realmente cedida para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EVU-UC) com que cada propriedade efectivamente contribui pelas opções do Plano. Neste tipo de cedência é cedido o direito de propriedade cadastral (acima e abaixo do solo) e não apenas o uso da superfície. A parcela cedida passa a integrar o Domínio Público da CMSC.

Área de Cedência Efectiva e de Superfície (ACES) - é a soma da ACE com a parte da ACS que é efectivamente de uso colectivo para cada prédio na Unidade de Execução.

Área de Cedência Abstracta (ACA) - é a Área de Cedência para Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva para cada propriedade dentro das Unidades de Execução.

Área de Cedência Média (ACM) - é o resultado do quociente entre a ACA para todas as propriedades dentro da unidade de execução e o somatório do DRE.A de todas as propriedades dentro da unidade de execução. Este índice deverá ser aplicado à área bruta de construção adquirida (DRE.A) de cada propriedade do Plano inserida em Unidade de Execução

Relativamente ao uso do solo:

Uso habitacional - engloba a habitação unifamiliar e colectiva, as instalações residenciais especiais (residências de estudantes, religiosas e militares) e equipamentos de apoio à função habitacional privados ou não;

Uso terciário - inclui serviços públicos e privados, comércio, unidades comerciais de dimensão relevante e armazéns, equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa;

Uso misto - engloba uso habitacional, terciário e turístico;

Comércio - compreende os locais abertos ao público destinados à venda e armazenagem por grosso ou a retalho, à prestação de serviços pessoais e à restauração;

ANEXO II
QUADRO DE SÍNTESE DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

U.O.P.G.	SU.O.P.G.	Secções	Categorias de espaço			Índices e Parâmetros Urbanísticos				
			Uso do Solo	Intensidade	Dinâmica Urbanística	Nº Máximo de Pisos Emergentes	Cerca	Índice de Construção Máximo	Índice de Implantação Máximo	Índice de Impermeabilização Máximo
1	1	ZAH	Hab / Com / Ser	-	Consolidada	4	13	-	-	0,8
		ZUC	Hab / Com / Ser	-	Ocup + Livre	4	13	-	-	0,8
		ETE	Turismo	-	Consolidada	-	-	-	-	-
	2	ERE	Habitação	-	Consolidada	-	-	-	-	-
		ERbd	Habitação	Baixa Densidade	Ocup + Livre	2	7	0,5	0,3	0,5
		EMmd	Hab / Com / Ser	Média Densidade	Ocup + Livre	4	13	1,75	0,5	0,6
	3	EEE	Equipamentos	-	Consolidada	-	-	-	-	-
		EESad	Equip / Serv	Alta Densidade	Ocup + Livre	4	14	2,25	0,6	0,8
		EESmd	Equip / Serv	Média Densidade	Ocup + Livre	4	14	1,75	0,5	0,6
		EME	Hab / Com / Ser	-	Consolidada	-	-	-	-	-
		EMad	Hab / Com / Ser	Alta Densidade	Ocup + Livre	6	19	2,25	0,6	0,8
		EMmd	Hab / Com / Ser	Média Densidade	Ocup + Livre	4	13	1,75	0,5	0,6
		ERad	Habitação	Alta Densidade	Ocup + Livre	6	19	2	0,6	0,7
		ERmd	Habitação	Média Densidade	Ocup + Livre	4	13	1,5	0,5	0,6

ANEXO III - PERFIS TIPO

FIGURA 1 – Via Principal – Tipo A

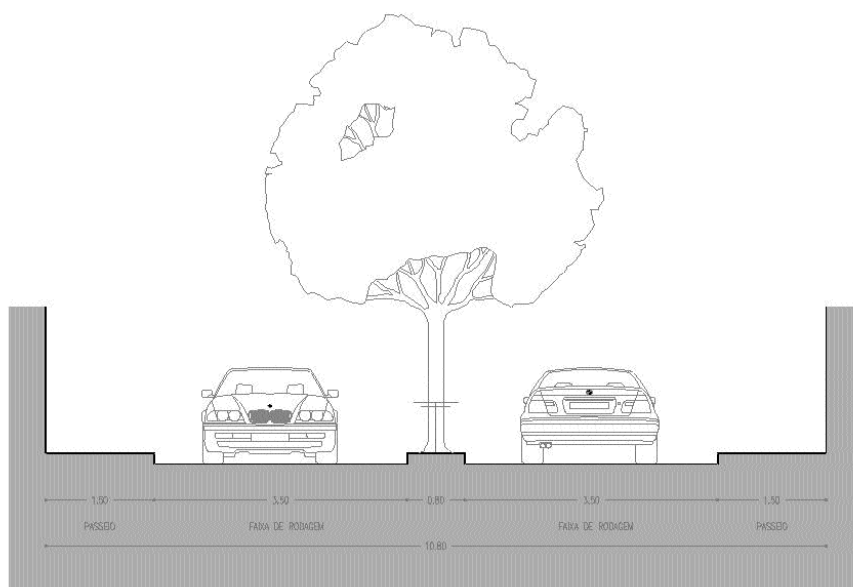


FIGURA 2 – Via Principal – Tipo B

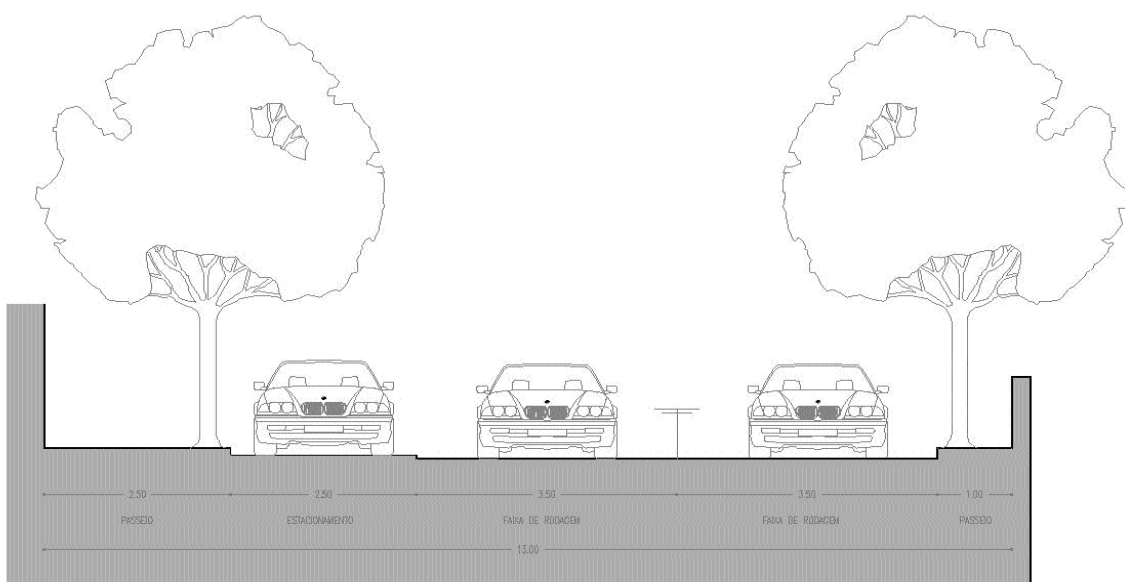


FIGURA 3 – Via Principal – Tipo C

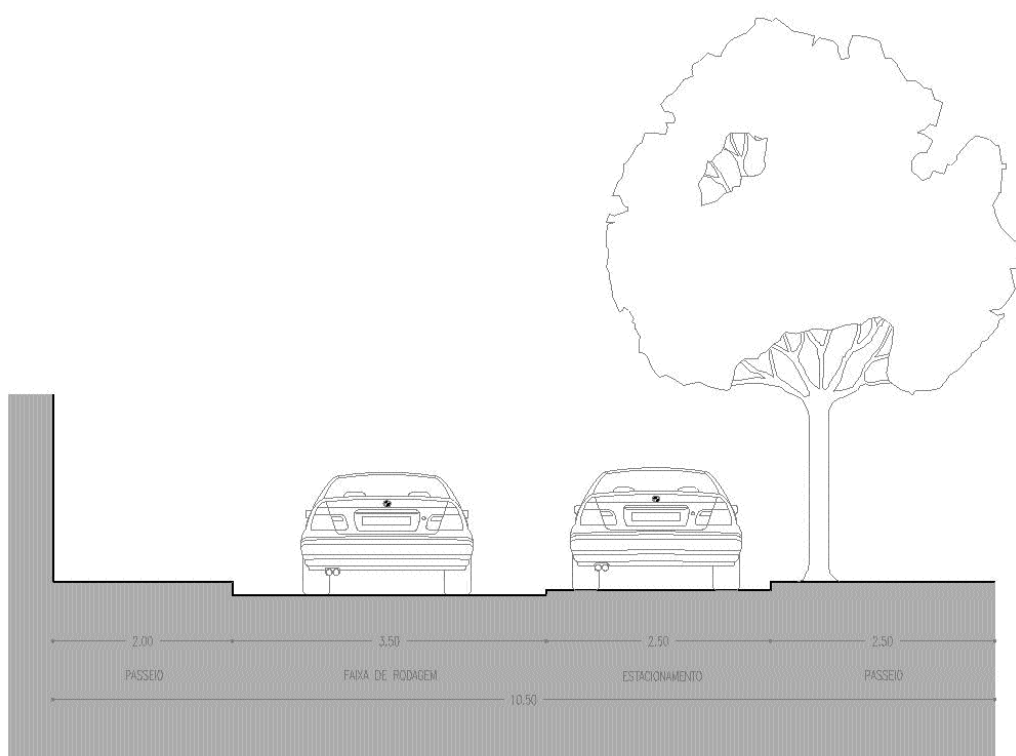


FIGURA 4 – Via Secundária – Tipo A

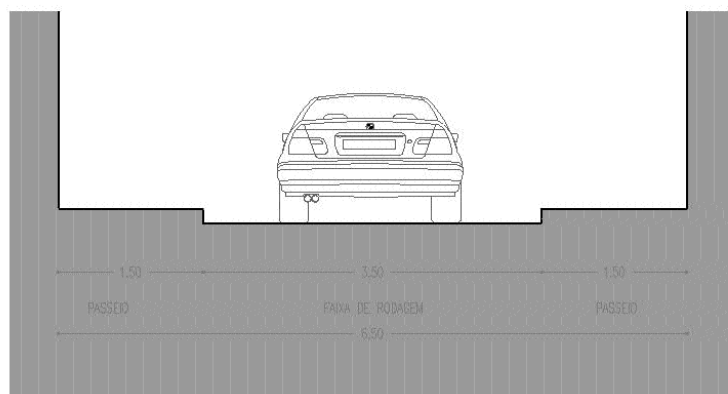
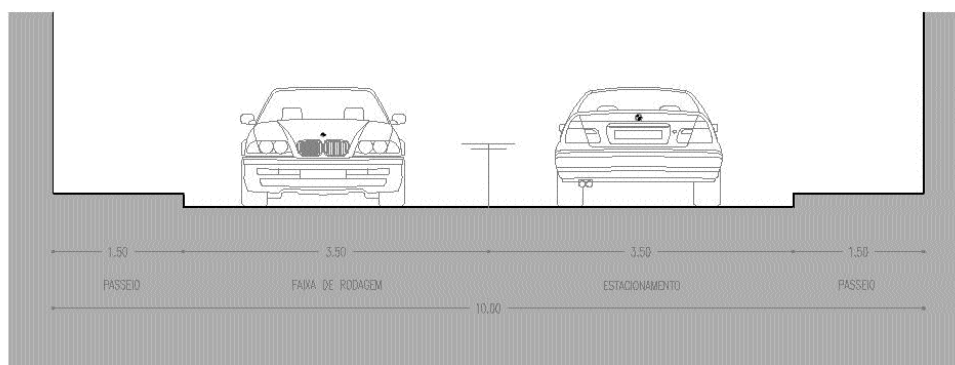


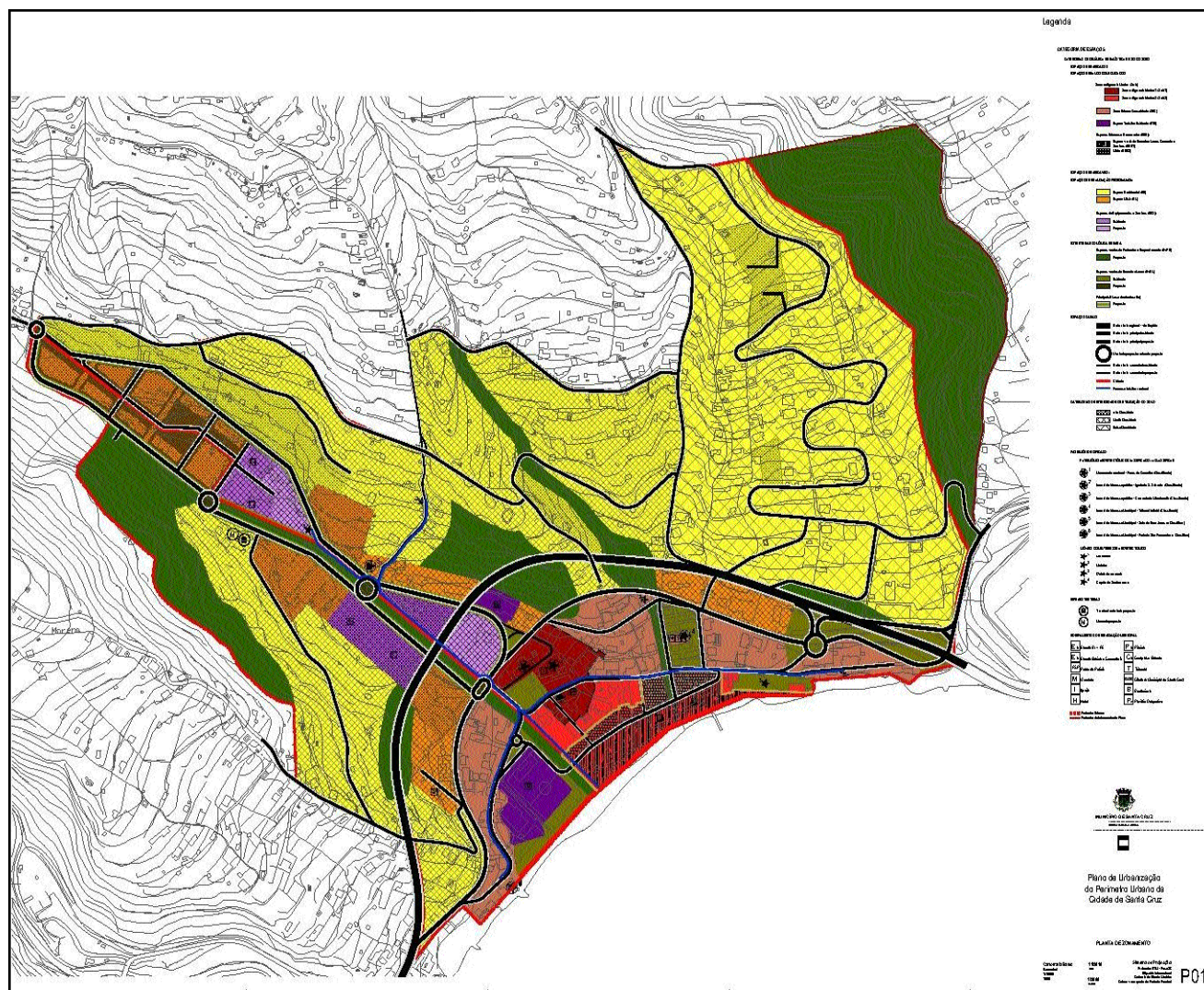
FIGURA 5 – Via Secundária – Tipo B



Planta de Urbanização do Perímetro Urbano da Cidade de Santa Cruz

Município de Santa Cruz

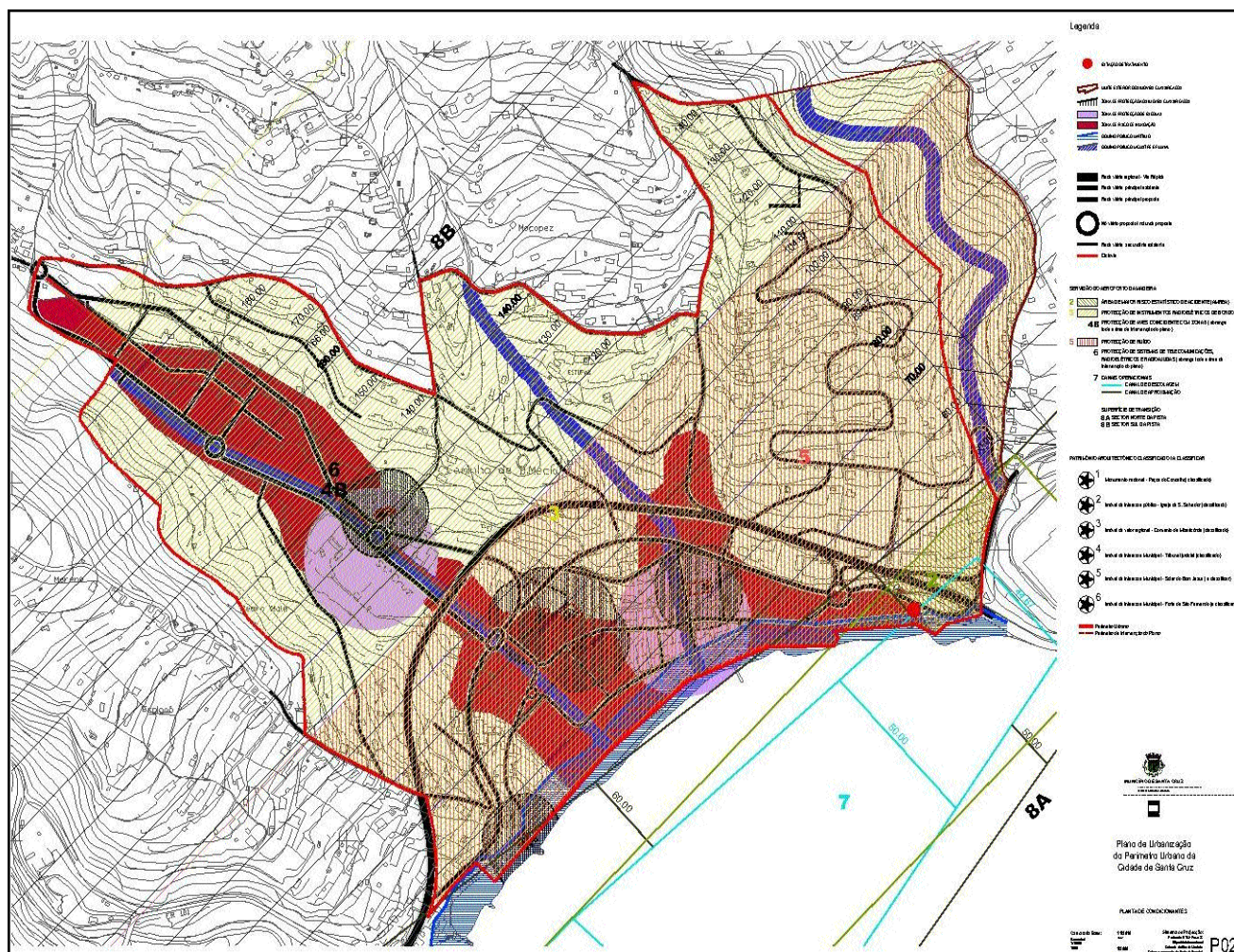
Planta de Zonamento



Planta de Urbanização do Perímetro Urbano da Cidade de Santa Cruz

Município de Santa Cruz

Planta de Condicionantes



CORRESPONDÊNCIA

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

PUBLICAÇÕES

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

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

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

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

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

EXECUÇÃO GRÁFICA

Divisão do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Divisão do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

Preço deste número: € 8,44 (IVA incluído)