

**Câmara Municipal de Santa Cruz**



# Plano Director Municipal do Concelho de Santa Cruz



Ratificado pela Resolução do Governo Regional da  
Madeira n.º 607/2004 de 29 de Abril

Publicado no Diário da República n.º 131, II Série de 4  
de Junho de 2004

# REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Presidência do Governo

## Resolução n.º 607/2004

A Assembleia Municipal de Santa Cruz aprovou, em reunião realizada no dia 22 do mês de Março de 2004, e sob proposta da Câmara Municipal, o seu Plano Director Municipal.

O Plano foi elaborado em cumprimento do quadro legal em vigor à data do início da sua elaboração, nomeadamente do Decreto - Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos - Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/90/M, de 23 de Julho, tendo sido entretanto os seus procedimentos adequados ao estipulado no Decreto - Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que veio estabelecer o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

O Plano foi objecto de parecer favorável da comissão de acompanhamento, subscrito pelos representantes dos serviços da administração pública regional que a compõem, foi alvo de discussão pública, cujos resultados foram devidamente ponderados, tendo a versão final merecido parecer favorável da Secretaria Regional do Equipamento Social e Transportes.

Verifica-se a conformidade do Plano com os princípios e objectivos do Plano de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM) e do Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT), bem como com as disposições legais e regulamentares vigentes no âmbito da Região.

Assim:

O Conselho do Governo Regional, considerando o disposto no Decreto – Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as adaptações constantes do Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, de 20 de Abril, e no Decreto Regulamentar Regional n.º 43/2000/M, de 12 de Dezembro, que aprova a orgânica do Governo Regional, sob proposta do Secretário Regional do Equipamento Social e Transportes, e ao abrigo da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 8º do Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, de 20 de Abril, resolve o seguinte:

1º — É ratificado o Plano Director Municipal de Santa Cruz.

2º — O Plano Director Municipal de Santa Cruz é constituído pelo Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo à presente Resolução, dela fazendo parte integrante.

3º — Mais resolve proceder à respectiva publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e no Diário da República”.

Presidência do Governo Regional da Madeira, 29 de Abril de 2004. — O Presidente do Governo Regional, *Alberto João Cardoso Gonçalves Jardim*.

# REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE SANTA CRUZ

## CAPITULO I

### Disposições gerais

- Artigo 1º - Objecto.
- Artigo 2º - Âmbito material.
- Artigo 3º - Âmbito territorial.
- Artigo 4º - Âmbito regulamentar.
- Artigo 5º - Licenças e autorizações.
- Artigo 6º - Composição.
- Artigo 7º - Vinculação.
- Artigo 8º - Vigência.
- Artigo 9º - Principais objectivos e estratégia.
- Artigo 10º - Definições.

## CAPITULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

- Artigo 11º - Regime geral.
- Artigo 12º - Identificação.
- Artigo 13º - Descrição e normas de uso.

## CAPITULO III

### Património natural

- Artigo 14º - Caracterização.
- Artigo 15º - Proposta de áreas a incluir na Reserva Agrícola.
- Artigo 16º - Proposta de áreas a incluir na Reserva Ecológica.
- Artigo 17º - Parque Natural da Madeira.
- Artigo 18º - Património Científico.

## CAPITULO IV

### Património cultural

- Artigo 19º - Caracterização.
- Artigo 20º - Imóveis de interesse público e de valor concelhio.
- Artigo 21º - Património arquitectónico e urbanístico.
- Artigo 22º - Património arqueológico.

## CAPITULO V

### Protecção às infra-estruturas.

- Artigo 23º - Servidões da rede viária.
- Artigo 24º - Protecção das captações e abastecimento de água.
- Artigo 25º - Protecção de instalações de saneamento.
- Artigo 26º - Servidões eléctricas.
- Artigo 27º - Servidões relativas às telecomunicações.

## CAPITULO VI

### Ordenamento do território

- Artigo 28º - Identificação dos diferentes tipos de espaços.
- Artigo 29º - Caracterização dos diferentes tipos de espaços.
- Artigo 30º - Identificação das unidades operativas de planeamento e gestão.
- Artigo 31º - Caracterização de unidades operativas de planeamento e gestão.
- Artigo 32º - Parâmetros urbanísticos

## CAPITULO VII

### Espaços de produção de solo urbano(normas de uso)

- Artigo 33º - Usos e actividades.
- Artigo 34º - Incompatibilidades funcionais.
- Artigo 35º - Normas de aplicação comum aos espaços de solo urbano.
- Artigo 36º - Espaços urbanos antigos ou históricos.
- Artigo 37º - Espaços urbanos consolidados.
- Artigo 38º - Espaços urbanos de expansão e colmatagem (alta densidade).
- Artigo 39º - Espaços urbanos de expansão e colmatagem (média densidade).
- Artigo 40º - Espaços urbanos de expansão e colmatagem (baixa densidade).
- Artigo 41º - Espaços urbanos a qualificar.
- Artigo 42º - Espaços de ocupação industrial.
- Artigo 43º - Espaços de indústria fora de zonas industriais.
- Artigo 44º - Espaços degradados a regenerar.
- Artigo 45º - Espaços de equipamentos.
- Artigo 46º - Área verde principal.
- Artigo 47º - Área verde secundária.
- Artigo 48º - Espaços naturais em perímetro urbano.

## **CAPITULO VIII**

### **Espaços agro-florestais (normas de uso )**

- Artigo 49º - Normas gerais.
- Artigo 50º - Espaços florestais.
- Artigo 51º - Espaços agrícolas.
- Artigo 52º - Espaços residenciais em meio rural.
- Artigo 53º - Espaços de paisagem humanizada a proteger.
- Artigo 54º - Espaços de habitação dispersa.
- Artigo 55º - Espaços de ocupação humanizada a requalificar.

## **CAPITULO IX**

### **Espaços naturais (normas de uso)**

- Artigo 56º - Normas gerais.
- Artigo 57º - Espaços naturais de uso interdito.
- Artigo 58º - Espaços naturais de uso fortemente condicionado.
- Artigo 59º - Espaços naturais de uso condicionado.
- Artigo 60º - Espaços naturais de uso recreativo.

## **CAPITULO X**

### **Espaços canais (normas de uso)**

- Artigo 61º - Normas gerais.
- Artigo 62º - Estrutura viária.

## **CAPITULO XI**

### **Áreas de equipamento estruturante (normas de uso)**

- Artigo 63º - Normas gerais
- Artigo 64º - Espaços de indústria fora de perímetro urbano.
- Artigo 65º - Uso turístico e de lazer.
- Artigo 66º - Exploração e processamento de Inertes.
- Artigo 67º - Portos.
- Artigo 68º - Agro - indústria.
- Artigo 69º - Estufas agrícolas.

## **CAPITULO XII**

### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

- Artigo 70º - Normas gerais
- Artigo 71º - Parâmetros

## **CAPITULO XIII**

### **Controle e monitorização.**

- Artigo 72º - Controle e monitorização

## **CAPITULO XIV**

### **Disposições administrativas e processuais**

- Artigo 73º - Revisão.
- Artigo 74º - Articulação.
- Artigo 75º - Pareceres.
- Artigo 76º - Taxas.
- Artigo 77º - Fiscalização.
- Artigo 78º - Contra ordenações.
- Artigo 79º - Entrada em vigor.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objecto**

O Plano Director Municipal de Santa Cruz, adiante designado abreviadamente por PDMSC, é o instrumento básico de ordenamento do território do Município de Santa Cruz, que assenta num conjunto de objectivos e numa estratégia de ocupação equilibrada do solo e de salvaguarda do ambiente, e tem em vista criar as condições base para um desenvolvimento sustentável.

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito material**

1 — O PDMSC. define princípios, regras de uso e transformação do solo que consagram uma utilização racional dos espaços.

2 — A interpretação das normas regulamentares do PDMSC faz-se por compatibilidade com outras normas hierarquicamente superiores.

3 — O PDMSC. contem para além das regras de aplicação directa, o enquadramento urbanístico aplicável ao nível da unidade operativa de planeamento e gestão(UOPG).

#### **Artigo 3.º**

##### **Âmbito territorial**

O PDMSC aplica-se a todo o território municipal do concelho de Santa Cruz, incluindo Ilhas Desertas, constante da planta de ordenamento, anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 4.º**

##### **Âmbito regulamentar**

1 — O articulado do regulamento do PDMSC aplica-se directamente em zonas não abrangidas por outros planos municipais de ordenamento do território ou planos especiais ou sectoriais de ordenamento do território.

2 — Os planos municipais de ordenamento do território, deverão conformar-se com o conteúdo do PDMSC, bem como desenvolvê-lo e pormenorizá-lo na área territorial respectiva.

3 — O PDMSC deve incorporar e obedecer aos princípios e regras estabelecidas nos planos regionais, especiais e sectoriais de ordenamento do território e devendo se for o caso com eles ser compatibilizado.

4 — Em caso de omissão neste Regulamento, serão contempladas as disposições aplicáveis da legislação geral e específica.

5 — Em caso de sobreposição de normas, prevalecem as disposições mais restritivas.

#### **Artigo 5º**

##### **Licenças e Autorizações**

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a)A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b)A realização de trabalhos não previstos na alínea c) do número 2 do presente Artigo, que impliquem a alteração da topografia local;
- c)A instalação de abrigos fixos, utilizáveis ou não para habitação;
- d)A instalação de depósitos de sucata, de resíduos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- e)A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- f)A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis e atrelados;
- g)A instalação de parques de campismo;
- h)A instalação de painéis publicitários.

2 — Sem prejuízo das competências cometidas a outras entidades, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

- a)As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b)As acções de florestação com espécies de crescimento rápido;
- c)A execução de aterros, escavações ou outras acções que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

#### **Artigo 6.º**

##### **Composição**

1 — São elementos fundamentais do PDMSC:

- 1.1 — O presente Regulamento;
- 1.2 — A planta de ordenamento à escala de 1:10.000;
- 1.3 — A planta actualizada de condicionantes à escala de 1:25.000.

2 — São elementos complementares do

- 2.1 — O relatório;
- 2.2 — A planta de situação actual à 1:25.000;
- 2.3 — Os Estudos de Caracterização.

#### **Artigo 7.º**

##### **Vinculação**

1 — As disposições consagradas no regulamento e demais elementos fundamentais e complementares do PDMSC. são aplicáveis a todas as entidades públicas e privadas, cuja conduta tenha incidência, directa ou

indirecta, no ordenamento do território concelhio, nos termos gerais do direito.

2 — Os elementos complementares definidos no artigo anterior têm valor interpretativo do PDMSC.

#### Artigo 8.º

##### Vigência

O PDMSC vigorará por um período de dez anos a partir da sua publicação ou da sua última revisão.

#### Artigo 9º

##### Principais objetivos e estratégia

O PDMSC, visa a prossecução do interesse público e da solidariedade intergeracional, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, devendo a sua aplicação ser feita em estreita colaboração com os municípios e observar, nomeadamente, os princípios da legalidade, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade.

1 — Constituem objectivos gerais de ordenamento e desenvolvimento no concelho de Santa Cruz:

- a) A melhoria da qualidade de vida das populações;
- b) A conservação e valorização do património ambiental e cultural.

2 — São definidos como eixos estratégicos da política de ordenamento e desenvolvimento do Município de Santa Cruz:

- a) Compatibilizar os usos do solo, como base para um desenvolvimento sustentável;
- b) Racionalizar e programar o crescimento urbano, evitando a dispersão e a proliferação de urbanizações que criem estrangulamentos às redes, equipamentos e serviços;
- c) Qualificar a estrutura funcional, reforçando infra-estruturas, equipamentos e áreas verdes de usufruto público;
- d) Melhorar as condições de vida das populações mais desfavorecidas e promover a qualidade da habitação;
- e) Proteger e valorizar o ambiente e o património paisagístico, histórico e cultural, enquanto valores de fruição pela população e suporte de algumas actividades económicas;
- f) Promover a especialização do concelho como pólo dinamizador e catalisador do desenvolvimento económico no contexto regional.

#### Artigo 10º

##### Definições

Para efeitos do presente regulamento são adoptadas as seguintes definições:

Prédio rústico — área de terreno rústico que para ser utilizado como urbano, tem de ser objecto de uma operação de loteamento e/ou operação de obras de urbanização;

Parcela — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública, susceptível de construção;

Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor;

Densidade Média (DM) — entende-se por DM o número médio de habitantes fixados para cada hectare de um prédio (ou UOP);

Índice de Utilização (IU) — entende-se por IU o quociente entre a área bruta de construção (ABC) pela área total de prédio rústico (ou UOPG);

Área Bruta de Construção (ABC) — a soma da área de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo zonas de serviço, escadas, caixas de elevador, varandas e acessos cobertos e anexos, e excluindo as áreas de estacionamento em cave, necessárias ao cumprimento da Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro;

Índice de Construção — entende-se por índice de construção o quociente entre a ABC pela área de parcela ou lote que serve de base à operação de licenciamento da edificação.

Percentagem de Área Coberta — é a percentagem de parcela ou lote ocupada por construção, considerando para o efeito a

projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, contabilizados todos os elementos

Percentagem da Superfície Impermeabilizada — é a soma da superfície de terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, acessos, piscinas, e demais obras que impermeabilizam o terreno.

Altura Máxima de Edificação — entende-se por altura máxima de edificação, a maior das distâncias verticais, incluindo muros de suporte para criação de plataformas em contacto directo com a edificação ou zona impermeabilizada do lote ou parcela, medida do ponto de cota inferior do terreno natural ao ponto de cota superior da edificação em projecção vertical excluindo chaminés;

Cércea — entende-se por cércea o número total de pisos emergentes de um edifício, na fachada de maior dimensão, tendo como referência uma altura média de piso de 3m;

Obra de Construção — execução de qualquer obra nova, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

Obra de Reconstrução ou Restauro — execução de uma construção em local ocupado por outra obedecendo ao projecto primitivo, tanto na imagem e compartimentação final como nos materiais a utilizar;

Obra de Alteração — execução de obras que, por qualquer forma modifiquem o projecto primitivo de construção existente;

Obra de Ampliação- execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;

Obras de Remodelação — execução de obras que por qualquer forma modifiquem o projecto primitivo no interior ou exterior em termos de compartimentação e materiais a utilizar, e que não implique aumento da área.

##### Observações

1 — Os sótãos acessíveis, habitáveis ou não, são contabilizáveis para todos os indicadores urbanísticos.

2 — Não são permitidas varandas projectadas sobre espaços públicos.

## CAPITULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 11.º

##### Regime geral

O regime de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao direito de propriedade condicionantes do PDMSC, consta dos diplomas sectoriais respectivos, ficando a sua violação sujeita às sanções aplicáveis.

Para além dos condicionamentos legais foram identificadas condicionantes especiais ao nível municipal que complementam o quadro legislativo geral, atendendo às especificidades e à política de desenvolvimento do concelho. Os condicionamentos especiais têm como objectivo a segurança e o bem estar dos cidadãos tendo em vista dar cumprimento à política de ordenamento e de desenvolvimento do concelho.

Os instrumentos de planeamento e gestão urbanística deverão observar as condicionantes legais e regulamentares em vigor à data da sua elaboração..

#### Artigo 12.º

##### Identificação

1 — As áreas do território concelhio sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, nos domínios do património natural, cultural, equipamentos colectivos, infra-estruturas básicas e exploração do solo e subsolo e condicionamentos especiais do concelho, são identificadas na planta de condicionantes ou descritas no relatório.

2 — A planta de condicionantes identifica as seguintes áreas:

- 2.1 — Áreas inseridas no Parque Natural da Madeira;
- 2.2 — Reserva natural das Ilhas Desertas;
- 2.3 — Reserva parcial do Garajau;

- 2.4 — Rede Natura 2000;
- 2.5 — Floresta Laurissilva;
- 2.6 — Área sujeita a medidas preventivas ao aeroporto da Madeira;
- 2.7 — Protecção às linhas de transportes de energia;
- 2.8 — Marcos geodésicos;
- 2.9 — Áreas de grande sensibilidade paisagística;
- 2.10 — Zonas susceptíveis de risco geológico;
- 2.11 — Zona susceptíveis de risco de inundações;
- 2.12 — Zona de protecção ao estabelecimento prisional;
- 2.13 — Rede rodoviária de 1º, 2º e 3º nível.

#### Artigo 13º

##### Descrição e normas de uso

1— A descrição e normas condicionantes decorrentes de regime legal já em vigor, consta dos diplomas sectoriais respectivos, ficando a sua violação sujeita às sanções aplicáveis. As restantes normas aplicam-se cumulativamente e a elas se sobrepondo, com as previstas no presente regulamento para o tipo de espaços onde se inserem.

2 — Condicionantes específicas do concelho:

2.1 — Áreas de grande sensibilidade paisagística, que correspondem a áreas expostas a um grande número de observadores sensíveis ou a áreas de paisagem natural ou humanizada de grande valor cénico e em bom estado de conservação, designadamente, as bacias visuais de miradouros, a orla costeira, os lombos, as falésias e as encostas das ribeiras;

a) Nestas áreas não são permitidas actividades e usos que prejudiquem de forma significativa a qualidade da paisagem;

b) Todas intervenções no solo que possam resultar num impacto visual significativo devem ser objecto de um adequado enquadramento paisagístico;

c) Os muros de suporte, bem como os muros divisórios de propriedade, deverão ser em alvenaria de pedra ou revestidos com pedra regional;

d) Em miradouros e outros pontos de vista panorâmicos de interesse público é interdita a instalação de painéis publicitários, linhas aéreas de energia eléctrica e de telecomunicações, antenas e outras estruturas que interfiram com a bacia visual.

2.2 — Áreas de riscos geológicos- foram identificadas de risco geológico( na ausência de estudos geológicos específicos ), as áreas em que há conhecimento de antecedentes de acidentes graves desta natureza ou que, pelas características conhecidas, possam representar um risco elevado.

a) Nestas áreas, é interdita a construção de edifícios destinados a habitação e a equipamentos colectivos, ou de outros edifícios de utilização pública que se destinem à aglomeração de pessoas, bem como a localização de reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos, salvo se estudo geotécnico, elaborado ou visto por entidade competente, fundamentar a inexistência de risco.

2.3— Áreas de riscos de inundações - na ausência de estudos específicos, foram identificadas de risco os locais em que há conhecimento de antecedentes de inundações ou que, pelas características conhecidas, possam representar um risco elevado.

a) Nestas áreas, a construção de edifícios destinados a habitação e a equipamentos colectivos, ou de outros edifícios de utilização pública que se destinem à aglomeração de pessoas, bem como a localização de reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos, é condicionada à elaboração de estudo específico, elaborado ou visto por entidade competente, e à adopção de medidas adequadas de prevenção dos riscos de inundações.

3 — Áreas de reserva para instalação de infra-estruturas municipais projectadas ou programadas.

a) É interdita a construção por privados nas áreas de reserva destinadas a infra-estruturas ou equipamentos municipais projectados e programados;

b) Os condicionamentos referidos no número anterior serão suspensos logo que se inicie a construção das infra-estruturas, passando a vigorar as áreas de reserva aplicáveis para a infra-estrutura em questão.

## CAPÍTULO III

### Património natural

#### Artigo 14º

##### Caracterização

O Património Natural é constituído pelas áreas susceptíveis de integrar as Reservas e Agrícola e Ecológica Nacional, pela Zona de Interesse Comunitário da Rede Natura 2000, pela Floresta Laurissilva existente no concelho, pela Reserva Natural das Ilhas Desertas e restantes áreas incluídas no Parque Natural da Madeira.

#### Artigo 15º

##### Áreas a incluir na Reserva Agrícola Nacional

As áreas susceptíveis de integrar a Reserva Agrícola Nacional, são as áreas irrigadas onde os solos apresentam grandes potencialidades produtivas, devendo nelas ser privilegiada a actividade agrícola, e identificam-se pelas áreas classificadas na planta síntese como espaços de produção de solo agrícola.

#### Artigo 16º

##### Áreas a incluir na Reserva Ecológica Nacional

As áreas susceptíveis de integrar a Reserva Ecológica Nacional são áreas naturais que compreendem, os leitos e margens das linhas de água e respectivas faixas de protecção, as levadas e respectivas faixas de protecção, as áreas de matos mediterrâneos que se instalaram em zonas fortemente declivosas, as arribas, os valores científicos identificados no artigo 18º e ainda a área marítima abrangida pela batimétrica dos - 50 m (Z H) e as arribas e respectivas faixas de protecção e as praias, bem como pela Zona de Interesse Comunitário da Rede Natura 2000, pela Floresta Laurissilva existente no concelho, a Reserva do Garajau e Reserva Natural das Ilhas Desertas.

#### Artigo 17.º

##### Parque Natural da Madeira

Nas áreas que integram o Parque Natural, aplicar-se-ão, subsidiariamente as normas do presente Regulamento, com a legislação específica em razão da matéria.

#### Artigo 18.º

##### Património científico

1 — As áreas que vierem a ser identificadas com interesse científico para investigação, ou apenas para observação, deverão ser objecto de estudo específico com vista à delimitação de uma área de protecção, definida de acordo com a sua especificidade.

## CAPÍTULO IV

### Património cultural

#### Artigo 19.º

##### Caracterização

O património cultural edificado é constituído pelo conjunto de bens imóveis historicamente acumulados, determinantes da especificidade cultural da comunidade.

## Artigo 20º

### Imóveis de interesse público e valor concelhio

1 — O licenciamento de quaisquer obras de ampliação, alteração ou conservação em imóveis classificados deverá ser precedido da aprovação do respectivo projecto pela entidade com competência na matéria.

2 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável da entidade com competência na matéria.

3 — Quando não exista publicada zona de protecção especial, para os Imóveis Classificados é fixada uma zona de protecção com 50 metros de raio a volta do elemento classificado, de acordo com o n.º13/85 de 6 de julho da Lei do Património Cultural Português.

4 — Os Imóveis classificados do Concelho são:

4.1 — Monumento Nacional:

a) Paços do Concelho – (Santa Cruz).

4.2 — Imóvel de Interesse Público:

a) Igreja de São Salvador – (Santa Cruz);

b) Capela Mãe de Deus – (Caniço);

c) Capela de Nossa Senhora da Consolação - (Caniço).

4.3 — Imóveis de Valor Regional:

a) Convento da Misericórdia – (Santa Cruz).

4.4 — Imóveis de Valor Local:

a) Igreja Matriz da Camacha – (Camacha);

b) Conjunto edificado dos Reis Magos – (Caniço);

c) Casa de Chá – (Santo António da Serra);

d) Fonte de Santo António – (Santo António da Serra).

4.5 — Imóveis de Interesse Municipal :

a) Tribunal Judicial – (Santa Cruz);

b) Lavadouro de Gaula – (Gaula).

5 — Valores que se propõem para futura classificação - caberá à carta do património do concelho a elaborar durante a vigência do presente plano a identificação e pormenorização dos valores susceptíveis de serem objecto de classificação.

## Artigo 21º

### Património arquitectónico e urbanístico

1 — Sem prejuízo de um levantamento exaustivo a realizar com a maior brevidade, consideram-se de interesse patrimonial os seguintes edifícios e construções:

1.1 — Edifícios de arquitectura erudita;

1.2 — Construções de apoio à produção (gado, silos, eiras);

1.3 — Moinhos e azenhas;

1.4 — Construções relacionadas com o aproveitamento da água (fontes, pontes, aquedutos, represas, noras, levadas e tanques);

1.5 — Edifícios e construções religiosas; (igrejas, ermidas, conventos, cruzeiros, passos...);

1.6 — Muros em pedra arrumada;

1.7 — Caminhos tradicionais;

1.8 — Lojas de tradição;

1.9 — Fontanários;

1.10 — Património escultórico;

1.11 — Conjuntos edificados com valor cénico, e que configuram a imagem da memória colectiva das populações.

2 — Os edifícios e construções e conjuntos com interesse patrimonial não podem ser demolidos, cumprindo promover o seu restauro.

3 — Nas zonas de protecção dos edifícios e conjuntos urbanos de interesse patrimonial classificados, são aplicáveis, nomeadamente as seguintes prescrições:

3.1 — Quando se trate de edifício acompanhado de outras construções, as obras a realizar na zona de protecção não podem introduzir elementos dissonantes, devendo manter a traça do existente, excepto se destinarem a eliminar elementos daquele tipo preexistentes;

3.2 — As obras nas zonas de protecção estão sempre sujeitas a licenciamento municipal.

## Artigo 22º

### Património arqueológico

Os objectos e ruínas do passado, que possam reflectir valores históricos do povoamento e da cultura local, descobertos casualmente ou

através de investigação, são obrigatoriamente declarados às instâncias competentes, que promoverão o seu estudo de renovação, reintegração ou recuperação.

## CAPÍTULO V

### Protecção às infra-estruturas

#### Artigo 23.º

##### Servidões de rede viária

1 — A rede viária concelhia integra as estradas regionais de 1º, 2º e 3º nível, as estradas e caminhos municipais e outras vias não classificadas;

2 — A rede Regional compreende, nos seus diferentes níveis as seguintes estradas:

2.1 — A rede Regional de 1º nível, constituída pela via rápida (E.R. 101);

2.2 — A rede Regional Principal (2º Nível), é constituída no município pela E. Regional n.º 102 e 103;

2.3 — A rede Regional Complementar (3º Nível), é constituída pelas E. Regionais n.º 202, 203, 205, 206, 207, 215 e 216;

3 — As condicionantes de realização de edificações de obras, e de exercício de actividades de natureza industrial ou comercial junto da rede viária do concelho são as seguintes:

3.1 — Estradas regionais e respectivas zonas de protecção, são identificadas no Decreto Legislativo Regional n.º 15/93/M.

3.2 — Estradas Municipais, numa faixa de terreno com largura de 6m para cada lado do eixo actual.

3.3 — Caminhos Municipais numa faixa de terreno com largura de 6m para cada lado do eixo, salvo se trate de colmatagem edificada, em que se poderá manter o alinhamento existente, competindo á autarquia a verificação caso a caso.

4 — Nos arruamentos urbanos as áreas de protecção a estas vias são definidas nos planos gerais ou parciais de urbanização e ou de pormenor dos respectivos aglomerados.

#### Artigo 24.º

##### Protecção das captações e abastecimento de água

1 — A construção de quaisquer obras ou infra-estruturas na vizinhança de captações de água para consumo humano terão de ter natureza e características compatíveis com a respectiva proximidade, respeitando as regras legais dos perímetros de protecção em que se insiram ou as definidas em estudo hidrogeológico aprovado pela autoridade competente, carecendo sempre de parecer prévio e vinculativo quando localizadas dentro de um raio de 1000m.

2 — Independentemente do disposto no número anterior é definido como zona de protecção imediata das captações de água para consumo humano, com interdição total de edificação, as áreas compreendidas dentro de círculos de 20m de raio marcadas a partir das verticais da origem ou dos emboquilhamentos de emergência horizontais com produção superior a 10m<sup>3</sup>/dia.

3 — A execução de quaisquer obras, corte ou plantações de árvores de grande porte ou parcelas rústicas distando menos de 10m em planta de canais ou de condutas adutoras principais carece de autorização prévia da respectiva entidade administrante.

#### Artigo 25.º

##### Protecção às instalações de saneamento

É interdita a construção no corredor de 5m de cada lado dos grandes colectores, na zona de 10 m em volta das estações elevatórias, e num perímetro de 200 m em volta das estações de tratamento de efluentes ou de resíduos sólidos.

#### Artigo 26.º

##### Servidões eléctricas

A protecção às linhas de Alta, Média e Baixa Tensão é constituída pelas servidões determinadas nos Decretos-Lei Regionais n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, n.º 14/77/M, de 8 de Fevereiro, n.º 90/84/M, de 26 de

Dezembro, e nos Decretos-Leis n.ºs 446/76, de 5 de Junho, 26 852, de 30 de Junho de 1936, e 43 335, de 19 de Novembro de 1960 (e/ou na sua adaptação às condições específicas da Região).

#### Artigo 27.º

##### Servidos relativos às telecomunicações

As servidões relativas às Telecomunicações são estabelecidas no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e o processo do seu estabelecimento é definido pelo Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril (e/ou na sua adaptação às condições da Região).

### CAPITULO VI

#### Ordenamento do território

#### Artigo 28.º

##### Identificação dos espaços

Em função do uso dominante existente ou proposto, consideram-se as seguintes classes e subclasses de espaços:

- 1 — Espaços urbanos:
  - 1.1 — Espaços urbanos antigas ou históricas;
  - 1.2 — Espaços urbanos consolidadas;
  - 1.3 — Espaços urbanos de expansão e colmatagem de alta densidade;
  - 1.4 — Espaços urbanos de expansão e colmatagem de média densidade;
  - 1.5 — Espaços urbanos de expansão e colmatagem de baixa densidade;
  - 1.6 — Espaços urbanos a qualificar;
  - 1.7 — Espaços industriais;
  - 1.8 — Espaços degradados a regenerar;
  - 1.9 — Espaços de equipamentos;
  - 1.10 — Espaços de verde urbano;
  - 1.11 — Espaços naturais em meio urbano.
- 2 — Espaços agro-florestais:
  - 2.1 — Espaços florestais;
  - 2.2 — Espaços agrícolas;
  - 2.3 — Espaços residenciais em meio rural;
  - 2.4 — Espaços de paisagem humanizada a proteger;
  - 2.5 — Espaços de habitação dispersa;
  - 2.6 — Espaços de ocupação humanizada a requalificar;
  - 2.7 — Espaços de indústria pecuária;
- 3 — Espaços naturais:
  - 3.1 — Espaços naturais de uso interdito;
  - 3.1 — Espaços naturais de uso fortemente condicionado;
  - 3.2 — Espaços naturais de uso condicionado;
  - 3.4 — Espaços naturais de uso recreativo.
- 4 — Espaços canais.
- 5 — Espaços de equipamento estruturante.

#### Artigo 29.º

##### Caracterização dos espaços

1 — Espaços urbanos — os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação existente ou previsto, equipamentos e densidade populacional que possuem, ou a prever e onde o solo se destina predominantemente à edificação.

São delimitados pelos perímetros urbanos, originando espaços que pelas suas características fisiográficas, de localização e acessibilidade, se revelam apropriados para responder às necessidades de crescimento e mobilidade da população, permitindo programar o desenvolvimento da estrutura urbana emergente.

O conjunto dos espaços urbanos e subclasses que comporta, determina os perímetros urbanos, delimitados na planta de ordenamento.

Os espaços urbanos dividem-se, quanto as características de edificação e uso funcional, nos seguintes sub-espaços:

1.1 — Espaços urbanos antigo ou históricos — são aglomerados cujas características contribuem para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que as caracteriza;

1.2 — Espaços urbanos consolidados — são espaços que integram as áreas urbanas com um tecido predominantemente consistente;

1.3 — Espaços urbanos de expansão e colmatagem — correspondem aos espaços urbanizáveis onde existem algumas edificações mas grande parte do espaço se encontra livre, sendo classificados como de alta, média e baixa densidade, em função das existências actuais e dos objectivos de ordenamento para este tipo de espaços, definidas pela autarquia;

1.4 — Espaços urbanos a qualificar — são espaços com elevado índice de edificação degradada ou inacabada, e as zonas carências de infra-estruturas, e distribuem-se pelos vários tipos de espaços urbanos;

1.5 — Espaços industriais — os espaços industriais, são constituídos pelas áreas destinadas à implantação de edifícios e estabelecimentos industriais, infra-estruturas e agro-industriais, incluindo as áreas destinadas à instalação de laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa e social ao serviço dos trabalhadores da indústria, escritórios e salas de exposição ligadas à actividade de produção, e ainda a edificação de habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industriais;

1.6 — Espaços degradados a regenerar — espaços onde determinados usos e actividades se processaram de forma lesiva para o meio onde se inserem, e cuja regeneração apresenta elevado interesse ambiental, em espacial do ponto de vista paisagístico.

1.7 — Espaços de equipamentos — este tipo de espaços correspondem às áreas onde existem este tipo de uso e às destinadas à implantação de equipamentos de uso colectivo, cuja definição cabe aos Planos de Urbanização, aos Planos de Pormenor e aos programas regionais e municipais, e onde não é autorizada qualquer intervenção que ponha em causa os objectivos a que se destinam;

1.8 — Espaços de verde urbano — as áreas verdes de uso urbano são constituídas por áreas de dominante vegetal, existente ou previsto, integradas nos espaços de produção de solo urbano, que pela sua natureza estão vocacionadas para constituir um factor de equilíbrio eco-urbano e compreendem as seguintes categorias :

- a) Área verde principal, constituída pelas áreas de protecção e equilíbrio biofísico;
- b) Área verde secundária, constituída pelas áreas verdes públicas e áreas verdes privadas.

1.9 — Espaços naturais em meio urbano — constituem os espaços que vierem a integrar a reserva ecológica e de imediato se reportam às zonas de protecção às linhas de água, e às arribas e escarpas.

2 — Espaços agro-florestais — constituem espaços florestais às áreas onde predomina a floresta, e aquelas que encontrando-se livres interessa fomentar a sua florestação e ainda os solos com características adequadas à silvicultura, sendo a sua manutenção essencial à defesa dos solos contra os riscos de erosão e à preservação do regime hidrológico do território.

Em função da tipologia percentual de ocupação existente, foi subdividido nas seguintes subclasses de espaço;

2.1 — Espaços florestais — O seu zonamento reporta-se à base de dados do uso dos solos na Região, tendo sido considerados valores da ocupação actual iguais ou superiores a 50% para a identificação das respectivas manchas, e excluídos o perímetros inferiores a 500m2.

No concelho de Santa Cruz foram identificadas as seguintes subclasses de ocupação florestal:

- a) Floresta exótica;
- b) Outros tipos de floresta natural;
- c) Laurissilva;
- d) Floresta mista;
- e) Matos.

2.2 — Espaços agrícolas — são zonas onde os solos são dotados de boas características físicas e químicas para a práticas agrícolas, e incluem os espaços agricultados actualmente aqueles em que a prática ou uso agrícola foram abandonados.

2.3 — Espaços residenciais em meio rural — As zonas residenciais em meio rural apresentam características mistas dos meios urbano e rural, sendo localizadas em áreas de densificação do povoamento periurbano dispostas normalmente em alinhamentos ao longo do sistema viário e caracterizam-se basicamente pela ocorrência das seguintes condições:

- a) Densidade igual ou superior a 10 habitantes por hectare;
- b) Possuírem bons acessos através da rede viária existente.

2.4 — Espaços de paisagem humanizada a proteger — os espaços de paisagem humanizada a proteger, abrangem áreas não cartografadas, que se sobrepõem às diferentes classes de espaços, e que configuram unidades paisagísticas com características próprias, onde em resultado da intervenção humana, se criaram paisagens com elevado grau de homogeneização e qualidade cénica, devendo nelas ser incentivadas acções que permitam às populações a manutenção das suas formas tradicionais de ocupação, do solo e exploração dos recursos naturais.

2.5 — Espaços de habitação dispersa — para efeitos de estruturação do território consideram-se edificação dispersa, as construções existentes fora dos perímetros urbanos, que não se incluem nas zonas residenciais em meio rural.

2.6 — Espaços de ocupação humanizada a requalificar — estas áreas caracterizam-se pela existência de uma elevada percentagem de edificações degradadas ou inacabadas, fora do perímetro urbano, cuja recuperação envolve a reformulação das infra-estruturas primárias e ou uma intervenção profunda de restauro ou reconstrução, existindo situações dispersas por todo o concelho não tendo sido cartografadas.

3 — Espaços naturais — os espaços naturais abrangem a estrutura biofísica fundamental que assegura o funcionamento ecológico do território do concelho e classificam-se segundo a sua capacidade de absorção e regeneração das implicações resultantes de acções humanas e naturais e destinam-se à protecção e renovação dos valores naturais e à salvaguarda de valores paisagísticos, basicamente são compostos por:

3.1 — Espaços naturais de uso interdito — Nestas áreas com grande valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana, só podem existir actividades de conservação da natureza, e no concelho de Santa Cruz correspondem à reserva constituída pelas Ilhas Desertas.

3.2 — Espaços naturais de uso muito condicionado — são as áreas com valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou reduzida capacidade de regeneração, onde só podem existir actividades de conservação da natureza em percursos bem delimitados, e são basicamente compostos por:

- b) Arribas;
- c) Áreas de forte erosão;
- d) Prados naturais.

3.3 — Espaços naturais de uso condicionado — São zonas naturais com alguma capacidade de absorção e auto regeneração devendo nelas ser privilegiadas as actividades de conservação da natureza, sendo admissíveis usos de lazer e recreio devidamente localizados.

- a) As áreas de protecção às linhas de água;
- b) Áreas de floresta natural, com predominância da Laurissilva.

3.4 — Espaços naturais de uso recreativo — são constituídas pelas zonas da orla marítima, cujas normas de utilização ficarão definidas no âmbito do POOC, e pelos espaços como tal definidos, na área afecto ao Parque Natural da Madeira, e em que as normas de utilização se sujeitam ao definido no respectivo diploma, assim como os espaços necessários à concretização do POT.

4 — Espaços canais — os espaços canais são constituídos pelos corredores eixos espaciais, destinados à implantação preferencial das grandes infra-estruturas de transporte de interesse regional e incluem as vias de comunicação, as redes de alta tensão, as grandes adutoras, os colectores de drenagem de esgotos, colectores emissários, as levadas, os “pipe-lines”, os exautores submarinos, os cabos de telecomunicações intercontinentais e a rede de acessos públicos à praia.

5 — Espaços de equipamento estruturante — áreas não cartografadas na planta de ordenamento, que condicionam a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de influência, e que não definem classes de espaços específicos, sobrepondo-se como tal a diferentes classes de espaços, e com a seguinte listagem:

- 5.1 — Espaços de indústria fora de perímetro urbano;
- 5.2 — Espaços necessários à concretização física do Plano Regional de Resíduos;
- 5.3 — Espaços necessários à concretização física da Política Regional de Habitação;
- 5.4 — Espaços necessários à concretização física do Plano Regional

de Ambiente;

- 5.5 — Espaços necessários à concretização física do Plano Regional de Ordenamento Turístico;
- 5.6 — Espaços necessários à concretização física dos Planos da Orla Costeira;
- 5.7 — Usos de lazer;
- 5.8 — Exploração e processamento de inertes;
- 5.9 — Portos e marinas;
- 5.10 — Indústria pecuária;
- 5.11 — Espaços de serviços, equipamentos públicos e parques empresariais;
- 5.12 — Espaços ecológicos e de verde ordenado em meio urbano.

#### Artigo 30.º

##### Identificação das unidades operativas de planeamento e gestão

Sem prejuízo de se elaborarem planos municipais de hierarquia inferior para a totalidade do espaço de produção de solo urbano do concelho, as UOP identificadas e cartografadas no presente plano e que se consideram de intervenção prioritária, são as seguintes:

- 1) U-1 — Cidade de Santa Cruz;
- 2) U-2 — Vila do Caniço;
- 3) U-3 — Vila da Camacha;
- 4) U-4 — Caniço de Baixo;
- 5) U-5 — Garajau;
- 6) U-6 — Vale do Porto Novo.

Foram ainda identificadas embora não cartografadas, porque se sobrepõem a diferentes classes de espaços, mas que se consideram importantes unidades de estudo para o desenvolvimento sustentável do concelho, as seguintes unidades operativas de intervenção:

- a) U-10 — Espaços agrícolas;
- b) U-11 — Espaços florestais;
- c) U-12 — Praias;
- f) U-13 — Espaços verdes em meio urbano.

#### Artigo 31.º

##### Caracterização das unidades operativas de planeamento e gestão

As U.O.P. definem espaços de intervenção coerente que delimitam e identificam áreas a sujeitar a planos de urbanização e ou de pormenor no caso de áreas inseridas em perímetro urbano, ou planos especiais na restante área do concelho.

#### Artigo 32.º

##### Parâmetros urbanísticos

1 — São definidos parâmetros urbanísticos de carácter geral como instrumento base das U.O.P. em perímetro urbano:

- 1.1 — Densidade média;
- 1.2 — Índice de utilização máximo;
- 1.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima;
- 1.4 — Cércea máxima ou média.

2 — A concretização específica dos referidos parâmetros cabe aos planos de urbanização, aos planos de pormenor e outros instrumentos de gestão do território.

3 — São definidos parâmetros urbanísticos de aplicabilidade directa e imediata em áreas não abrangidas por instrumentos de planeamento municipal mais pormenorizado:

- 3.1 — Percentagem de área coberta;
- 3.2 — Índice de construção;
- 3.3 — Área bruta de construção;
- 3.4 — Percentagem de área impermeabilizada;
- 3.5 — Altura máxima de edificação;
- 3.6 — Área máxima de construção emergente do solo por unidade edificada;
- 3.7 — Afastamentos aos limites de lote ou parcela;
- 4 — A definição de parâmetros urbanísticos não confere, por si só, quaisquer direitos aos particulares titulares do parcelamento fundiário envolvido, sem que existam no terreno as infra-estruturas básicas que



suportem a sua aplicabilidade.

## CAPÍTULO VII ESPAÇOS URBANOS (NORMAS DE USO)

### Artigo 33.º

#### Usos e actividades

As zonas urbanas comportam usos residenciais, turísticos e actividades complementares, nomeadamente áreas verdes, usos comerciais, de serviços, de equipamentos, de lazer, industriais e armazenagem, desde que compatíveis com a actividade residencial e estejam integrados nas condições de edificabilidade definidas para a zona.

### Artigo 34.º

#### Incompatibilidades funcionais

1 — No interior dos Perímetros Urbanos existem incompatibilidades funcionais quando as actividades indicadas no artigo anterior originem fumos, resíduos e ruídos incómodos, acarretem perigo de incêndio ou explosão, perturbem as condições de estacionamento e circulação de trânsito, nomeadamente nas operações de carga e descarga, e quando não existam lugares de estacionamento privado anexo com dimensão necessária ao funcionamento da unidade.

2 — Sempre que existam ou se presume que venham a ocorrer as condições de incompatibilidade acima referidas, a Câmara Municipal desencadeará os meios necessários para que seja determinada a suspensão da laboração ou uso, ou inviabilizará o licenciamento das actividades que provoquem ou venham a provocar tal situação.

3 — É ainda expressamente proibida no interior do perímetro urbano, mesmo que temporariamente, a instalação de parques de sucata, depósito de resíduos sólidos, de instalações precárias, depósitos de produtos explosivos e de produtos inflamáveis por grosso.

### Artigo 35.º

#### Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos

Nos espaços de produção de solo urbano independentemente dos parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das subclasses, são de cumprimento obrigatório os seguintes aspectos:

1 — RGEU;

2 — Parâmetros definidos na Portaria Regional 9/95 DE 3 Fevereiro, quer se trata de loteamentos urbanos ou edifícios a sujeitar a propriedade horizontal; as áreas de cedência pública nos espaços urbanos antigos e consolidados, podem ser substituídas por numerário nos termos definidos no regulamento de taxas municipais, caso se verifique a impossibilidade física do seu cumprimento, e nos de expansão e colmatagem, os espaços verdes e de equipamentos, caso a sua dimensão por unidade autónoma seja inferior a 200m<sup>2</sup>.

3 — Nas iniciativas da responsabilidade de particulares, em usos mistos, nos espaços urbanos, excepcionando empreendimentos turísticos e intervenções em áreas industriais, será obrigatoriamente afecto ao uso habitacional 50% da área bruta de construção por unidade edificada.

4. — Empreendimentos turísticos - na análise e decisão sobre empreendimentos, obras ou acções, directamente ligadas ao sector turístico, é aplicável cumulativamente com o presente regulamento e a ele se sobrepondo, o preconizado no Decreto Legislativo Regional n.º 17/2002/M de 29 de Agosto.

5 — Nos empreendimentos de promoção de habitação da responsabilidade directa ou indirecta da Administração, não haverá lugar à cedência de espaços para criação de áreas verdes, equipamentos e parqueamentos públicos, previstos na Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro.

6 — Os espaços de estacionamento públicos serão preferencialmente à superfície e marginais aos arruamentos.

7 — Os afastamentos mínimos a considerar ao limite de lote ou parcela, caso não existam alinhamentos já definidos, não incluindo as zonas de passeio ou estacionamento público, nas edificações são os seguintes:

7.1 — Tardoz — metade da altura e nunca inferior a 5 m;

7.2 — Lateral (nas edificações isoladas) e quando não se preveja construção contínua — metade da altura e nunca inferior a 3 m;

7.3 — Frente — dependente das condicionantes decorrentes da estrutura de acesso, mas nunca com valor não inferior a 3 m, no caso de habitação, e 7m, no caso de comércio ou serviços, ou situações mistas.

8 — Os espaços viários, zonas verdes e equipamentos de cedência, resultantes do cumprimento da Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro, são obrigatoriamente para afectar ao domínio público municipal, sem prejuízo de nos termos da lei, poderem ser objecto de contracto administrativo de concessão.

9 — Opção por linguagem arquitectónica integrada nos valores da cultura local, nomeadamente cobertura facetada em duas ou quatro águas, cobertas a telha, panos de fachada de textura lisa, pintados nas cores tradicionais, etc.

10 — Anexos e garagens, não integrados na edificação, terão altura máxima de 2,60 m e ABC por parcela ou lote não superior a 50m<sup>2</sup>.

11 — Muros de vedação em material opaco com altura máxima de 1,20m.

12 — Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento, para a zona onde se inserem.

### Artigo 36.º

#### Espaços urbanos antigos ou históricos

Nas áreas urbanas antigas ou históricas, enquanto não forem elaborados e aprovados, Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, as regras de edificação são cumulativamente com as preconizadas nos artigos 33º, 34º e 35º as seguintes:

1 — A demolição para substituição dos edifícios e outros elementos construídos existentes só é autorizada em casos de edifícios sem interesse arquitectónico, em estado de ruína eminente, comprovada por vistoria municipal.

2 — Constituem condicionantes da construção de novos edifícios

2.1 — A manutenção da cêrcea do edifício anterior ou da média dos edifícios confinantes quando nenhum deles tenha cêrcea claramente dissonante da envolvente;

2.2 — A nova construção não exceder a profundidade média dos edifícios confinantes;

2.3 — A linguagem arquitectónica integrar-se no conjunto nomeadamente quanto às proporções dos vãos e à relação entre os diversos elementos compositivos.

3 — São admitidas alterações e ampliações em construções existentes desde que sejam feitas obras de recuperação do todo, e respeitados os elementos estrutura existentes, bem como o desenho e os elementos decorativos relevantes para manter carácter do edifício, e cumprindo-se o preconizado na alínea anterior.

4 — O uso não residencial só é autorizada nos 1º e 2º pisos, preferencialmente de pequenas unidades de comércio ou serviços.

5 — Nos espaços a preservar os materiais a utilizar devem respeitar a gama e textura do conjunto edificado em que se integram.

6 — Estas zonas comportam construção isolada e construção continua, no estricto cumprimento do R.G. E. U.

7 — Os indicadores urbanísticos a aplicar nestes espaços, em ampliações ou novas construções são os seguintes:

7.1 — índice de construção máximo 1.00;

7.2 — Percentagem de área coberta máxima 60%;

7.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima 80%;

### Artigo 37.º

#### Espaços urbanos consolidados

A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita cumulativamente ao preconizado nos artigos n.º 33º, 34º e 35º às seguintes prescrições, enquanto não existir Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor plenamente eficaz:

1 — Manutenção do plano marginal.

2 — Tipologias definidas pelo tipo dominante na envolvente.

3 — Profundidade nova construção exceder a profundidade dos edifícios confinantes não contabilizando os casos dissonantes.

4 — Nas iniciativas da responsabilidade de particulares, neste tipo de espaços, será obrigatoriamente afecto ao uso habitacional 60% da área bruta de construção por unidade edificada.

5 — Para as novas intervenções, a cêrcea máxima é determinada pela média da cêrcea dos edifícios adjacentes lateralmente mais próximos, com o limite máximo de 4 pisos, excluídos que sejam os casos dissonantes, sem prejuízo do art.º 59º do R.G.E.U., sendo admissível a construção contínua no estrito cumprimento do R.G.E.U.

6 — Os indicadores urbanísticos aplicáveis ao lote ou parcela são os seguintes:

- 6.1 — Índice de construção máximo 1.50;
- 6.2 — Percentagem de área coberta máxima 60%;
- 6.3 — Superfície impermeabilizada máxima 80%.

#### Artigo 38.º

##### **Espaços urbanos de expansão e colmatagem (alta densidade)**

A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita cumulativamente ao preconizado nos artigos n.º 33º, 34º e 35º, às seguintes prescrições enquanto não existir Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor plenamente eficaz:

1 — Manutenção de plano edificado marginal a acesso público.  
2 — Morfologias edificadas definidas pelo tipo dominante na envolvente.

3 — Profundidade máxima das edificações em relação à estrutura de acesso público, 14m com um máximo de 16m no subsolo, não podendo a nova construção exceder a profundidade dos edifícios confinantes não contabilizando os casos dissonantes.

4 — Nas iniciativas da responsabilidade de particulares, neste tipo de espaços, exceptuando empreendimentos turísticos, será obrigatoriamente afecto ao uso habitacional 50% da área bruta de construção por unidade edificada.

5 — Para as novas intervenções, a cêrcea máxima é determinada pela média da cêrcea dos edifícios adjacentes lateralmente mais próximos, com o limite máximo de 5 pisos, excluídos que sejam os casos dissonantes, sem prejuízo do art.º 59º do R.G.E.U., sendo admissível a construção contínua no estrito cumprimento do R.G.E.U.

6 — Os indicadores urbanísticos aplicáveis ao lote ou parcela são os seguintes:

- 6.1 — Índice de construção máximo 2,00;
- 6.2 — Percentagem de área coberta máxima 60%;
- 6.3 — Superfície impermeabilizada máxima 75%.

#### Artigo 39.º

##### **Espaços urbanos de expansão e colmatagem (média densidade)**

A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita cumulativamente ao preconizado nos artigos n.º 33º, 34º e 35º, às seguintes prescrições enquanto não existir Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor plenamente eficaz:

1 — Manutenção de plano edificado marginal a acesso público.  
2 — Morfologias edificadas definidas pelo tipo dominante na envolvente.

3 — Profundidade máxima das edificações em relação à estrutura de acesso público, 14m com um máximo de 16m no subsolo, não podendo a nova construção exceder a profundidade dos edifícios confinantes não contabilizando os casos dissonantes.

4 — Nas iniciativas da responsabilidade de particulares, neste tipo de espaços, será obrigatoriamente afecto ao uso habitacional 50% da área bruta de construção por unidade edificada.

5 — Para as novas intervenções, a cêrcea máxima é determinada pela média da cêrcea dos edifícios adjacentes lateralmente mais próximos, com o limite máximo de 4 pisos, excluídos que sejam os casos dissonantes, sem prejuízo do art.º 59º do R.G.E.U., sendo admissível a construção contínua no estrito cumprimento do R.G.E.U.

6 — Os indicadores urbanísticos aplicáveis ao lote ou parcela são os seguintes:

- 6.1 — Índice de construção máximo 1,50;
- 6.2 — Percentagem de área coberta máxima 50%;
- 6.3 — Superfície impermeabilizada máxima 60%.

#### Artigo 40.º

##### **Espaços urbanos de expansão e colmatagem (baixa densidade)**

A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita cumulativamente ao preconizado nos artigos n.º 33, 34 e 35, às seguintes prescrições enquanto não existir Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor plenamente eficaz:

1 — Manutenção de plano edificado marginal a acesso público.  
2 — Morfologias edificadas definidas pelo tipo dominante na envolvente.

3 — Profundidade máxima das edificações em relação à estrutura de acesso público, 14m com um máximo de 16m no subsolo, não podendo a nova construção exceder a profundidade dos edifícios confinantes não contabilizando os casos dissonantes.

4 — Para as novas intervenções, a cêrcea máxima é determinada pela média da cêrcea dos edifícios adjacentes lateralmente mais próximos, com o limite máximo de 2+1 pisos, excluídos que sejam os casos dissonantes, sem prejuízo do art.º 59º do R.G.E.U., sendo admissível a construção contínua no estrito cumprimento do R.G.E.U.

5 — Os indicadores urbanísticos aplicáveis ao lote ou parcela são os seguintes:

- 5.1 — Índice de construção máximo 0,50;
- 5.2 — Percentagem de área coberta máxima 25%;
- 5.3 — Superfície impermeabilizada máxima 50%;
- 5.4 — Em usos habitacionais, cada unidade edificada da construção isolada ao lote ou parcela, não deverá ter cumulativamente a. b. c. emergente do solo superior a 400m<sup>2</sup>, e frente edificada máxima de 20m.

#### Artigo 41.º

##### **Espaços urbanos a qualificar**

Nas áreas a qualificar, enquanto não forem elaborados e aprovados Projectos de Requalificação, as regras de edificação seguirão as seguintes normas:

1 — Nestas áreas não podem ser autorizadas construções que agravem a situação existente ou que provoquem a perda de elementos de interesse arquitectónico ou histórico.

2 — É interdito a alteração da dimensão do prédio rústico, parcela ou lote existente, e a construção só é permitida para substituição de existências ou em parcela livre e desde que:

2.1 — Respeite a tipologia, dimensões e morfologia dominante na envolvente;

2.2 — Uso funcional de habitação isolada ou geminada;

2.3 — Número máximo de fogos por parcela 2;

2.4 — Frente mínima da parcela em relação à estrutura de acesso, 10 m;

2.5 — São permitidas obras de remodelação, reconstrução e restauro desde que cumpram os parâmetros deste artigo;

2.6 — Superfície impermeabilizada máxima 70%;

2.7 — Afastamentos aos limites de lote ou parcela, reportam-se aos previstos neste regulamento para a zona onde se inserem.

#### Artigo 42.º

##### **Espaços de ocupação industrial**

Enquanto não existir plano de pormenor ou projecto de iniciativa pública do conjunto da área a afectar a este tipo de usos, aplicar-se-ão as seguintes normas:

1 — É permitida a instalação de unidades industriais das classes A e B, previstas no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

2 — O abastecimento de água deve processar-se, obrigatoriamente, a partir da rede pública de distribuição.

3 — Sempre que a configuração do terreno o permita, o acesso aos lotes faz-se, obrigatoriamente, a partir de uma via secundária de distribuição interior à própria zona.

4 — Excepcionalmente podem ser admitidos acessos directos aos lotes a partir de vias exteriores ou adjacentes à zona, devendo, contudo, ser sempre acautelados e minimizados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel.

5 — Os efluentes derivados da produção industrial apenas poderão ser lançados nas linhas de drenagem após tratamento processado em estação própria, a construir mediante projecto elaborado de acordo com a

legislação em vigor, por forma a garantir o tratamento adequado dos diversos efluentes derivados do processo de produção.

6 — É obrigatória a apresentação de estudo de arranjos exteriores, e em edificação não decorrente de loteamento é obrigatória a criação de cortina arbórea envolvente.

7 — Os lotes são de dimensões variadas, e não superiores a 1000m<sup>2</sup> devendo respeitar as seguintes normas:

7.1 — Índice de construção máximo ao lote ou parcela 0,6;

7.2 — Superfície de implantação máxima 50%;

7.3 — Superfície não impermeabilizada igual ou superior a 30% do lote.

7.4 — Altura máxima 7m (salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade);

7.5 — Afastamento das edificações:

a) Aos limites laterais (metade da altura da edificação e nunca inferior a 3m), em edifícios isolados;

b) A tardoza - metade da altura e nunca inferior a (5m) em edifícios isolados;

c) Em relação ao arruamento é obrigatoriamente maior ou igual a 7m, e incluirá faixa de estacionamento público adjacente em contacto com o mesmo, excepto a faixa de acesso previsto, que não poderá ocupar dimensão superior a 25% da frente da parcela ou lote;

7.6 — Poderão as edificações nos diversos lotes encostar lateralmente entre si, e no fundo do lote, desde que para o efeito, seja apresentado um estudo de conjunto.

7.7 — Nos loteamentos industriais não terão lugar os parâmetros de cedências para espaços verdes e de equipamentos colectivos no que se reporta à Portaria Regional 9/95 de 3 Fevereiro.

7.8 — Os espaços não impermeabilizados são tratados como espaços verdes plantados e o enquadramento de depósitos exteriores é feito por cortinas de espécies vegetais, (espécies indígenas).

#### Artigo 43º

##### **Espaços de industria fora de zonas industriais**

Desde que não resultem situações de incompatibilidade nos termos do artigo 34º deste regulamento e da legislação específica aplicável nos espaços de produção de solo urbano poderão instalar-se unidades industriais em parcelas livres desde que cumulativamente sejam cumpridos os seguintes parâmetros:

1 — Interdito o loteamento industrial e a criação de propriedade horizontal.

2 — Espaços verdes privados, estacionamentos públicos e privados reportados à Portaria Regional 9/95 de 3 Fevereiro.

3 — Cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos para a área onde se inserem.

#### Artigo 44º

##### **Espaços degradados a regenerar**

Nestas áreas em que coexistem usos funcionais múltiplos, e que corresponde à unidade operativa do Porto Novo, não podem ser autorizadas intervenções por privados, até à existência de plano de pormenor, que defina capacidade de carga e normas de intervenção específicas, tendo em conta garantir-se a sustentabilidade ambiental e paisagística da zona.

#### Artigo 45º

##### **Espaços de equipamentos**

Nestas áreas destinadas à implantação de equipamentos de uso colectivo, cuja definição cabe aos planos de urbanização e aos planos de pormenor e aos programas regionais e municipais, não pode ser autorizada qualquer construção por privados, até à existência destes instrumentos.

Enquanto não for iniciada a ocupação prevista, não é autorizada nas áreas de equipamentos a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, a alteração da topografia ou a descarga de entulhos.

#### Artigo 46º

##### **Área verde principal**

Constituída pelas áreas verdes de protecção e equilíbrio biofísico. Nestas áreas, que asseguram a estrutura verde fundamental, é interdita a construção, excluindo infra-estruturas públicas e edificações necessárias à sua manutenção e funcionamento.

#### Artigo 47º

##### **Área verde secundária**

Constituída pelas áreas verdes públicas e áreas verdes privadas. Nas áreas verdes públicas, predominantemente destinadas a lazer e recreio, integram-se as áreas verdes da responsabilidade directa da Administração Pública.

1 — Nas áreas verdes públicas apenas é permitida a construção de infra-estruturas e equipamentos de apoio às actividades de lazer e recreio previstas em plano de pormenor.

2 — Nas áreas verdes privadas, cujos aspectos paisagísticos, históricos e culturais assumem por vezes valor patrimonial, o seu uso só pode sofrer alterações com base em plano de pormenor que estabeleça os parâmetros rigorosos em que tal alteração deve ocorrer.

3 — Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, a parte de protecção entre as edificações e os limites do lote ou parcela, deverão ser tratados como espaços verdes plantados de acordo com o projecto de enquadramento paisagístico, tendo em conta que nos arranjos paisagísticos, deverão utilizar-se de preferência espécies indígenas.

#### Artigo 48º

##### **Espaços naturais em perímetro urbano**

Nestes espaços que incluem basicamente as arribas, as áreas costeiras e as áreas de protecção às linhas de água, devem ser privilegiados acções de protecção e regeneração.

### CAPÍTULO VIII

#### **Espaços agro-florestais (normas de uso)**

#### Artigo 49.º

##### **Normas gerais**

Nos espaços agro-florestais, a fixação das populações e a sua dignificação devem, sempre que possível, ser apoiadas mediante incentivos ao aproveitamento agrícola ou florestal mais adequado à protecção e recuperação dos solos, sendo proibidos usos que destruam as suas potencialidades.

#### Artigo 50.º

##### **Espaços florestais**

1 — O uso do solo nos espaços florestais está condicionado ao cumprimento dos seguinte:

1.1 — Laurissilva e outros tipos de floresta natural e matos - o uso do solo nestas zonas não pode afectar ou comprometer as funções de protecção consignadas, apenas se considerando admissíveis instalações de apoio florestal e à circulação nos eixos viários regionais, sendo interdita a edificabilidade privada;

1.2 — Floresta exótica e floresta mista - estes espaços comportam actividades várias na área da agricultura e da silvicultura, podendo comportar equipamentos estruturantes, cumpridos que sejam os parâmetros de edificabilidade previstos para as diferentes actividades, e com suporte em estudos ambientalmente sustentáveis.

#### Artigo 51.º

##### **Espaços agrícolas**

1 — São zonas onde os solos apresentam potencialidades produtivas, devendo nelas ser privilegiada a agricultura, com interdição ou forte restrição a usos não agrícolas.

2 — A edificabilidade nos espaços agrícolas, fica sujeita ao previsto no artigo 54.º.

#### Artigo 52.º

##### **Espaços residenciais em meio rural**

Nestes espaços, para garantir uma urbanização limitada de forma a não agravar as carências de equipamentos e a manter algumas características do meio rural, apenas se admitem construções em prédios confinantes com acesso público com pelo menos 4m de dimensão, e sujeitas aos seguintes condicionamentos:

1 — Normas de aplicação comum:

1.1 — Interdição de operações de loteamento urbano, sendo no entanto possíveis operações de destaque se as parcelas resultantes confinarem ambas com o arruamento/estrada públicos e desde que não resultem parcelas com área inferior a 400m<sup>2</sup>;

1.2 — É permitido o parcelamento rural, desde que suportado em infra-estruturas de acesso público existentes, em parcelas com área mínima de 2 500m<sup>2</sup>;

1.3 — Salvaguarda das características panorâmicas das vias.

1.4 — Área bruta máxima de construção emergente por unidade edificada de 300m<sup>2</sup> e altura máxima de 10m;

1.5 — Os muros de vedação terão uma altura máxima de 1.5m;

1.6 — Opção por linguagem arquitectónica de carácter local, com cobertura tradicional de quatro águas em telha ;

1.7 — Afastamentos da construção aos limites laterais e tardo de do prédio rústico ou parcela, iguais ou superiores a metade da altura da fachada respectiva, e nunca inferior a 3m;

1.8 — Afastamentos da construção à E. R. e C. M., aplicar-se-á a legislação em vigor em razão da matéria.

2-Em usos de habitação:

2.1 — Edificação de habitações isoladas, unifamiliares ou geminadas;

2.2 — Criação de um estacionamento por fogo no interior da parcela ou prédio rústico;

2.3 — Afastamento da construção à estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais, 7m ao eixo do acesso, e obrigatoriedade de cedência de faixa para alargamento do caminho de serventia, caso o mesmo não tenha dimensões regulamentares, assim como para criação de passeio em toda a frente de prédio rústico ou parcela, com pelo menos 1.2m e nivelado com o acesso;

2.4 — Percentagem de impermeabilização máxima do prédio ou parcela, 50%;

3-Em usos de comércio local, instalações de actividades artesanais ou de espaços de valorização dos produtos locais:

3.1 — Criação de pelo menos 10 lugares de estacionamento público exteriores e com ligação directa com a estrutura de acesso pública, dois privados, e % de impermeabilização do solo não superior a 60%;

3.2 — Afastamento da construção à estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais, 10m ao eixo do acesso, e obrigatoriedade de cedência de faixa para alargamento do caminho de serventia, caso o mesmo não tenha dimensões regulamentares, assim como para criação de passeio em toda a frente de prédio rústico ou parcela, com pelo menos 1.2m e nivelado com o acesso;

4 — Instalações de turismo rural, no aproveitamento por recuperação de edificações existentes, e nos termos definidos no POT.

5 — É sempre permitida a instalação de áreas de recreio, essencialmente reservadas ao uso da população local, e a execução de instalações ligadas à manutenção e criação de serviços públicos, de utilidade pública ou interesse social .

#### Artigo 53.º

##### **Espaços de paisagem humanizada a proteger**

Neste tipo de espaços apenas são permitidas por iniciativa de particulares obras de reconstrução ou restauro.

#### Artigo 54.º

##### **Espaços de habitação dispersa**

1 — Nas áreas onde existe habitação dispersa, só poderão ser licenciadas novas edificações nas seguintes condições:

1.1 — Para resolver problemas habitacionais de 1ª habitação permanente, sem alternativa viável, devidamente comprovada, cumulativamente com as seguintes normas:

- a) Não se localizarem em espaços naturais ou florestais condicionados;
- b) ABC máxima 150m<sup>2</sup> e altura máxima de edificação 7.0m;
- c) O prédio rústico confrontar directamente com via pública pavimentada, com pelo menos 5m de largura;
- d) Área impermeabilizada da parcela não superior a 30%.

1.2 — Habitação própria com altura máxima de 7m e ABC não superior a 200m<sup>2</sup>, em prédio rústico confinante com acesso público, e ligada a projecto de exploração agrícola ou silvícola devidamente aprovado para área sobrance de terreno, que não poderá ser inferior à parcela agrícola em vigor na Região.

2 — Poderão ser remodeladas as edificações existentes degradadas, para fins de habitação, turísticos e restauração, desde que não se aumente a área de construção existente, e sejam cumpridos os parâmetros mínimos no que se reporta a acessos, áreas verdes e espaços de estacionamento previstos na Portaria Regional n.º 9/95, de 3 de Fevereiro.

#### Artigo 55.º

##### **Espaços de ocupação humanizada a reabilitar**

Nas áreas a reabilitar, enquanto não forem elaborados e aprovados Projectos de Requalificação, as regras de edificação seguirão as seguintes normas:

1 — Nestas áreas não podem ser autorizadas construções que agravem a situação existente ou que provoquem a perda de elementos de interesse arquitectónico ou histórico.

2 — É interdita a alteração da dimensão do prédio rústico, parcela ou lote existente, e a construção só é permitida para substituição de existências ou em parcela livre e desde que:

2.1 — Respeite a tipologia, dimensões e morfologia dominante na envolvença;

2.2 — O acesso público tenha dimensão mínima de 3m;

2.3 — Uso funcional de habitação isolada ou geminada;

2.4 — Número máximo de fogos por parcela 2;

2.5 — Frente mínima da parcela em relação à estrutura de acesso, 10 m;

2.6 — Área bruta de construção máxima 150 m<sup>2</sup>;

2.7 — Altura máxima de edificação 7m;

2.8 — São permitidas obras de remodelação, reconstrução e restauro desde que cumpram os parâmetros deste artigo;

2.9 — Superfície impermeabilizada máxima 70%;

#### CAPÍTULO IX

##### **Espaços naturais (normas de uso)**

#### Artigo 56.º

##### **Normas gerais**

1 — Nos Espaços Naturais são excluídas as acções que alterem as características naturais ou que ponham em risco o equilíbrio ecológico.

2 — A fruição deverá desenvolver-se de forma não intensiva, com o fim de manter ou reforçar o equilíbrio ecológico, evitando a destruição das estruturas de compartimentação ou outras que assegurem a continuidade da actividade biofísica e a preservação do património pedológico.

3 — A instalação de equipamentos turístico - recreativos deve minimizar as alterações que ponham em risco o equilíbrio ecológico destas zonas.

4 — A actividade cinegética deve ser regulamentada de forma a não pôr em risco as espécies faunísticas com interesse para a conservação da natureza.

5 — As áreas dos espaços naturais, especialmente os que contiverem reconhecidos valores científicos, devem ser objecto de planos de salvaguarda de modo a compatibilizar os usos previstos neste regulamento com a protecção daqueles valores.

#### Artigo 57.º

##### **Espaços naturais de uso interdito**

Nestas áreas com grande valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou reduzida capacidade de regeneração, só podem existir actividades de conservação da natureza.

#### Artigo 58.º

##### **Espaços naturais de uso fortemente condicionado**

Nestas áreas com grande valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou reduzida capacidade de regeneração, só podem existir actividades de conservação da natureza e, em percursos bem delimitados, usos de lazer e de recreio.

#### Artigo 59.º

##### **Espaços naturais de uso condicionado**

Nas zonas naturais de uso condicionado, e a que correspondem basicamente a Floresta Laurissilva e Matos, o uso do solo não pode afectar ou comprometer as funções de protecção consignadas, apenas se considerando admissíveis instalações de apoio florestal e gestão ambiental, e à circulação nos eixos viários regionais, sendo interdita a edificabilidade privada.

#### Artigo 60.º

##### **Espaços naturais de uso recreativo**

O uso nestes espaços será condicionado ao que vier a ser definido no P.O.O.C da faixa Funchal – Ponta de São Lourenço, que abrange o município de Santa Cruz, nos equipamentos necessários à concretização do POT e na regulamentação Parque Natural da Madeira, nas áreas sob sua jurisdição.

## CAPÍTULO X

### **Espaços canais**

#### Artigo 61.º

##### **Normas gerais**

Nestes espaços aplicar-se-á cumulativamente a legislação específica em vigor em razão da matéria.

#### Artigo 62.º

##### **Estrutura viária**

As vias urbanas comportam as seguintes subcategorias:

1 — Rede primária- na construção ou remodelação das vias que a integram ter-se-ão em conta as seguintes regras:

- 1.1 — Largura mínima da faixa de rodagem de 7 m;
- 1.2 — Estacionamento exterior à faixa de rodagem;
- 1.3 — Passeios com pelo menos 2m em ambos os lados.

2 — Vias de distribuição local - a construção ou remodelação deste tipo de vias fica sujeita às seguintes regras:

- 2.1 — Largura mínima da faixa de rodagem de 6m;
- 2.2 — Estacionamento exterior à faixa de rodagem;
- 2.3 — Passeios com pelo menos 1,20m em ambos os lados.

3 — Vias de acesso local - para a construção ou remodelação de vias de acesso local são estabelecidas as seguintes regras:

- 3.1 — Largura mínima da faixa de rodagem de um só sentido: 4,5m;
- 3.2 — Estacionamento exterior às faixas de rodagem;
- 3.3 — Largura mínima da faixa de rodagem de 2 sentidos: 6 m.:

- a) Estacionamento exterior à faixa de rodagem;
- b) Passeio com pelo menos 1,20m em ambos os lados.

## CAPÍTULO XI

### **Áreas de equipamento estruturante**

#### Artigo 63.º

##### **Normas gerais**

Os espaços de equipamento estruturante condicionam o uso do solo nas suas envolvências sendo caso a caso cumulativamente com a presente regulamentação, aplicada a legislação específica, com vista a atenuar possíveis efeitos negativos da sua existência e a integrá-los paisagisticamente nas envolvências, uma vez que se sobrepõem aos diferentes classes de espaços. São definidas normas gerais apenas para os tipos usos passíveis de ser tipificados.

#### Artigo 64.º

##### **Espaço industria fora do perímetro urbano**

Consideraram-se as unidades actualmente existentes a laborar ou desactivadas e que importa incentivar a sua reconversão e realocização futura de molde a que o espaço onde se inserem seja requalificado.

#### Artigo 65.º

##### **Uso turístico e de lazer**

Consideraram-se os equipamentos que vierem a ser aprovados no âmbito do P.O.O.C. e do P.O.T. e as edificações de turismo rural, passíveis de se instalarem em zonas agrícolas, nas zonas de habitação dispersa e em zonas residenciais em meio rural, em arquitectura tradicional da ilha, sendo os parâmetros de edificabilidade máxima previstos os seguinte:

- 1) Salvaguarda das características panorâmicas das vias;
- 2) Afastamento mínimo ao limite da parcela ou prédio rústico 10m;
- 3) Altura máxima de edificação.7m;
- 4) Muros de vedação em pedra com altura máxima de 1,20m;
- 5) Área impermeabilizada máxima 25%.

#### Artigo 66.º

##### **Exploração e processamento de inertes**

1 — Nas áreas onde existe exploração de recursos minerais não são autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza e dimensão, inviabilizem o aproveitamento racional dos recursos existentes.

2 — As zonas de defesa à exploração de inertes terão as seguintes faixas de protecção, medidas a partir da bordadura de cada exploração:

2.1 — De 50m, relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;

2.2 — De 10 m, relativamente a caminhos públicos;

2.3 — De 20 m, relativamente a condutas de fluidos, linhas eléctricas, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos não integrados na exploração da pedra:

3 — Aplica-se às actuais explorações em actividade ou desactivadas e em conformidade com a legislação em vigor o seguinte:

3.1 — Obrigatoriedade da entidade exploradora apresentar plano de lavra e de recuperação com tratamento paisagístico do espaço explorado, e das áreas abandonadas, quando finalizado o período autorizado da respectiva exploração;

3.2 — Promover a execução dos trabalhos, previstos nos planos de recuperação e tratamento paisagístico referidos na alínea anterior, exigindo à entidade exploradora caução para a sua boa e regular execução;

3.3 — A emissão de licença fica dependente do pagamento da taxa a fixar no regulamento de taxas municipais;

3.4 — A área ocupada pela extracção, após terminada a actividade de extracção da pedra, bem como a consequente operação de entulhamento, deverá ser destinada exclusivamente para fins de florestação.

4 — A Câmara Municipal promoverá em conjunto com as restantes entidades com jurisdição na matéria, num prazo máximo de 5 anos, em estudo que defina, a capacidade de carga do Concelho, no que respeita a extracção de inertes, definindo das unidades existentes as que se manterão em funcionamento, o encerramento ou realocização de britadeiras, e quais

as acções tendentes a recuperar zonas actualmente intervencionadas.

5 — Na área do município de Santa Cruz não é admitido o licenciamento do aumento da área de exploração das pedreiras existentes, nem a criação de novas áreas destinadas à exploração, até à conclusão do estudo referido no número anterior.

#### Artigo 67.º

##### **Portos**

Nestes espaços aplicar-se-á a legislação e normas específicas em razão da matéria.

#### Artigo 68.º

##### **Agro - indústria**

1 — Este tipo de indústria deverá preferencialmente instalar-se na zona definida para tal na planta de ordenamento, e a sujeitar a estudo de estruturação da área a afectar..

É ainda permitida a instalação de unidades nos espaços florestais referidos na alínea 1.2 do artigo 49º, desde que, se implantem a uma distância superior a 500m de usos habitacionais, e que o processo de fabrico e os dispositivos anti-poluição a instalar reduzam a poluição a valores técnicos aceitáveis.

2 — Na instalação de agro-industriais observar-se-ão as seguintes regras:

2.1 — O abastecimento de água deve processar-se, sempre que possível a partir da rede pública de distribuição.

2.2 — Os efluentes derivados da produção industrial apenas poderão ser lançados nas linhas de drenagem após tratamento processado em estação própria, a construir mediante projecto elaborado de acordo com a legislação em vigor, por forma a prevenir o tratamento adequado dos diversos efluentes derivados do processo de produção.

2.3 — Apresentação de projecto de arranjos exteriores e de enquadramento paisagístico.

3 — As normas de edificabilidade são as seguintes:

3.1 — As instalações deverão implantar-se a pelo menos 50m dos limites do prédio onde se inserem;

3.2 — A superfície impermeabilizada máxima possível é de 0.15 ;

3.3 — O índice de construção máximo previsto é de 0.1;

3.4 — Altura máxima 7m (salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade).

4 — Estes indicadores esgotam a capacidade construtiva de todo o prédio rústico devendo integrar no seu perímetro as diferentes funções .

#### Artigo 69º

##### **Estufas agrícolas**

Este tipo de intervenção, independentemente da legislação específica aplicável e da área a afectar ao seu uso terá obrigatoriamente que ser objecto de parecer prévio quanto à sua localização, e de estudos de arranjos exteriores e enquadramento paisagístico.

### CAPÍTULO XII

#### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

#### Artigo 70.º

##### **Normas gerais**

Apenas são definidos parâmetros de aplicação nos espaços de produção de solo urbano, e a título indicativo.

#### Artigo 71.º

##### **Parâmetros**

1 — U1— Cidade de Santa Cruz:

1.1— Densidade média — 100 hab./hec;

1.2— Índice de utilização — 1.50;

1.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima — 85%;

1.4 — Cércea máxima em número de pisos — 4;

1.4 — Cércea média em número de pisos — 3

2 — U2— Vila do Caniço:

2.1 — Densidade média — 150 hab./hec;

2.2 — Índice de utilização — 2.00;

2.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima — 85%;

2.4 — Cércea máxima em número de pisos — 5;

2.5 — Cércea média em número de pisos — 4.

3 — U3— Vila da Camacha:

3.1 — Densidade média — 80 hab./hec;

3.2 — Índice de utilização — 1.00;

3.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima — 60%;

3.4 — Cércea máxima em número de pisos — 4.

3.5 — Cércea média em número de pisos — 3

4 — U4 — Caniço de Baixo:

4.1 — Densidade média — 80 hab./hec;

4.2 — Índice de utilização — 1.00;

4.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima — 60%;

4.4 — Cércea média em número de pisos — 4;

4.5 — Cércea média em número de pisos — 3.

5 — U5 — Garajau:

5.1 — Densidade média — 80 hab./hec;

5.2 — Índice de utilização — 1.00;

5.3 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima — 60%;

5.4 — Cércea média em número de pisos — 4;

5.5 — Cércea média em número de pisos — 3.

6 — U6 — Vale do Porto Novo:

6.1 — Percentagem de superfície impermeabilizada máxima — 25%;

### CAPÍTULO XIII

#### **Controle e monitorização**

#### Artigo 72.º

##### **Controle e monitorização**

1 — O acompanhamento do PDMSC, deve privilegiar o controle e a monitorização regulares do seu processo de execução, envolvendo entre outras as seguintes acções:

a) Recolha e actualização dos elementos relativos a projectos e acções com incidência no território e cartografia correspondente;

b) Avaliação de quaisquer acções, tanto públicas como privadas, que assumam significativa importância no contexto do Plano, nomeadamente projectos de investimento em infra-estruturas e equipamentos de âmbito regional ou supra concelhio.

### CAPÍTULO XIV

#### **Disposições administrativas e processuais**

#### Artigo 73.º

O PDMSC poderá ser objecto de alteração, revisão ou suspensão ,para os efeitos e nos termos previstos na legislação aplicável.

#### Artigo 74.º

##### **Articulação com outros planos e programas de nível municipal**

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

#### Artigo 75.º

##### **Autorizações, aprovações e pareceres**

As normas fixadas no PDMSC não dispensam as autorizações, aprovações e pareceres exigidos pela legislação em vigor, referentes a quaisquer empreendimentos, obras e acções de iniciativa pública ou privada.

Artigo 76.º

**Taxas**

A Câmara Municipal promoverá, nos termos da lei, a actualização das taxas em vigor no município, nas áreas necessárias à correcta implementação do presente plano.

Artigo 77.º

**Fiscalização**

1 — Compete à Câmara Municipal de Santa Cruz a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento, no âmbito das respectivas competências.

2 — Para efeitos do disposto do número anterior pode, nos termos da lei, ser ordenado o embargo e a demolição das obras que violarem as disposições deste Regulamento, bem como ordenada a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início das referidas obras.

Artigo 78.º

**Contra - ordenações**

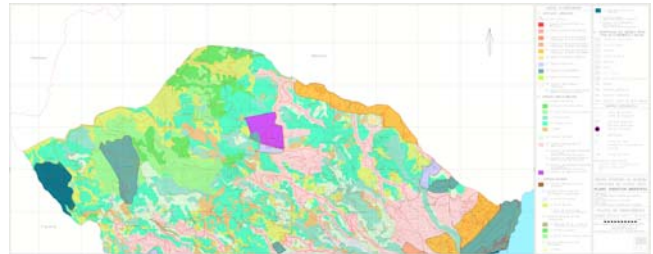
A violação das disposições imperativas do P.D.M.S.C. constitui contra ordenação punível com coima, nos termos da legislação em vigor, se outra punição não estiver prevista em legislação aplicável.

Artigo 79.º

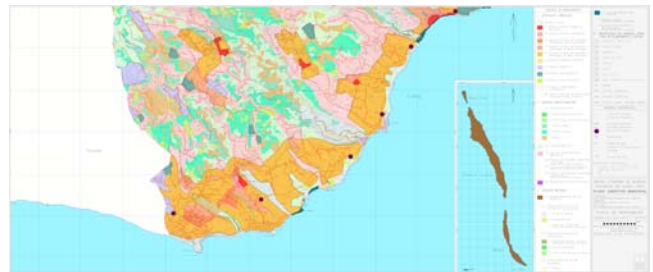
**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação

**Planta de Ordenamento – Folha A**



**Planta de Ordenamento – Folha B**



**Planta de Condicionantes**

