

ÍNDICE

CAPÍTULO I	Disposições gerais	5
Artigo 1.º	Âmbito	5
Artigo 2.º	Objectivos	5
Artigo 3.º	Composição do Plano	6
Artigo 4.º	Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial em vigor	7
Artigo 5.º	Definições e Abreviaturas	8
CAPÍTULO II	Servidões e restrições de utilidade pública	13
Artigo 6.º	Identificação	13
SECÇÃO I	Regime Geral	15
Artigo 7.º	Regime geral	15
SECÇÃO II	Regime da RAN	16
Artigo 8.º	Delimitação	16
Artigo 9.º	Afectação das Áreas da RAN	16
Artigo 10.º	Acções Interditas	16
Artigo 11.º	Utilização das áreas da RAN para outro fim	17
SECÇÃO III	Árvore ou Arvoredo de Interesse Público	17
Artigo 12.º	Regime	17
SECÇÃO IV	Regime da REN	18
Artigo 13.º	Delimitação	18
Artigo 14.º	Regime	18
SECÇÃO V	Património	18
Artigo 15.º	Património Edificado Classificado	18
Artigo 16.º	Património Edificado de Interesse	19
Artigo 17.º	Património Cultural	20
Artigo 18.º	Património Arqueológico	20
SECÇÃO VI	Infra-estruturas	21
Artigo 19.º	Protecção das Captações e infra-estruturas de abastecimento de água	21
Artigo 20.º	Protecção às Instalações de Drenagem e Recolha de Águas Residuais	22
Artigo 21.º	Protecção às Infra-estruturas da Rede Hidroagrícola	23
CAPÍTULO III	OUTRAS CONDICIONANTES	24
Artigo 22.º	Definição	24

SECÇÃO I	Classificação Acústica	24
Artigo 23º	Identificação	24
Artigo 24º	Regime	24
SECÇÃO II	Protecção a Riscos Naturais	25
Artigo 25º	Susceptibilidade Compósita Natural	25
Artigo 26º	Distâncias e Faixas de Segurança e Protecção	26
CAPÍTULO IV	USO DO SOLO	27
Artigo 27º	Classificação do Solo Urbano e Rural	27
Artigo 28º	Qualificação do Solo Urbano	27
Artigo 29º	Qualificação do Solo Rural	28
CAPÍTULO v	REGIME DE USO DO SOLO URBANO	29
SECÇÃO I	Disposições Gerais	29
Artigo 30º	Usos Compatíveis	29
Artigo 31º	Edificabilidade	30
Artigo 32º	Condicionamentos	32
SECÇÃO II	Espaços Centrais	32
Artigo 33º	Caracterização	32
Artigo 34º	Regime de Uso e Ocupação	33
Artigo 35º	Edificabilidade	33
SECÇÃO III	Espaços Residenciais	34
Artigo 36º	Caracterização	34
Artigo 37º	Regime de Uso e Ocupação	35
Artigo 38º	Edificabilidade	35
SECÇÃO IV	Espaços de Actividades Económicas	37
Artigo 39º	Caracterização	37
Artigo 40º	Regime de Uso e Ocupação	37
Artigo 41º	Edificabilidade	38
SECÇÃO V	Espaços Verdes	38
Artigo 42º	Caracterização	38
Artigo 43º	Regime de Uso e Ocupação	38
SECÇÃO VI	Espaços de Uso Especial	39
Artigo 44º	Caracterização	39
Artigo 45º	Regime de Uso e Ocupação	40

CAPÍTULO VI	REGIME DE USO DO SOLO RURAL	42
SECÇÃO I	Disposições Gerais	42
Artigo 46º	Usos Compatíveis	42
Artigo 47º	Edificabilidade	43
Artigo 48º	Condicionamentos	47
SECÇÃO II	Espaços Florestais	48
Artigo 49º	Caracterização	48
Artigo 50º	Regime de Uso e Ocupação	48
SECÇÃO III	Espaços Agrícolas	49
Artigo 51º	Caracterização	49
Artigo 52º	Regime de Uso e Ocupação	49
SECÇÃO IV	Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos	50
Artigo 53º	Caracterização	50
Artigo 54º	Novas explorações de recursos geológicos	50
SECÇÃO V	Espaços Naturais	51
Artigo 55º	Caracterização	51
Artigo 56º	Regime de Uso e Ocupação	51
SECÇÃO VI	Espaços Afectos a Actividades Industriais	52
Artigo 57º	Caracterização	52
Artigo 58º	Regime de Uso e Ocupação	52
SECÇÃO VII	Aglomerados Rurais	53
Artigo 59º	Caracterização	53
Artigo 60º	Regime de Uso e Ocupação	53
Artigo 61º	Edificabilidade	54
SECÇÃO VIII	Áreas de Edificação Dispersa	55
Artigo 62º	Caracterização	55
Artigo 63º	Regime de Uso e Ocupação	55
Artigo 64º	Edificabilidade	56
SECÇÃO IX	Espaços Culturais	57
Artigo 65º	Caracterização	57
Artigo 66º	Regime de Uso e Ocupação	57
SECÇÃO X	Espaços de Ocupação Turística	58
Artigo 67º	Caracterização	58
Artigo 68º	Regime de Uso e Ocupação	58

SECÇÃO XI	Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas	59
Artigo 69°	Caracterização e regime de uso e ocupação	59
CAPÍTULO VII	ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS	61
Artigo 70°	Caracterização	61
SECÇÃO I	Rede Viária	61
Artigo 71°	Caracterização	61
Artigo 72°	Regime	62
SECÇÃO II	Infra-estruturas	63
Artigo 73°	Caracterização	63
Artigo 74°	Regime de Uso e Ocupação	63
CAPÍTULO VIII	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	64
Artigo 75°	Caracterização	64
Artigo 76°	Regime de Uso e Ocupação	64
CAPÍTULO IX	Execução	65
SECÇÃO I	Planeamento e Gestão	65
Artigo 77°	Regime de Cedência	65
Artigo 78°	Infra-estruturas Viárias	65
Artigo 79°	Operações de Loteamento	67
SECÇÃO II	Execução e Compensação	68
Artigo 80°	Princípio Geral da Execução	68
Artigo 81°	Sistemas de Execução	68
Artigo 82°	Unidades de Execução	68
Artigo 83°	Programa de Acção Territorial	69
Artigo 84°	Instrumentos de Execução	69
Artigo 85°	Perequação Compensatória	69
Artigo 86°	Mecanismos de Perequação	69
SECÇÃO III	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	70
Artigo 87°	Identificação	70
Artigo 88°	Disposições Comuns	71
Artigo 89°	Objectivos	71
CAPÍTULO X	Disposições finais	75
Artigo 90°	Autorizações, Atribuições e Pareceres	75
Artigo 91°	Omissões	75
Artigo 92°	Disposições Revogatórias	75

REGULAMENTO

Artigo 93º	Articulação com outros Planos e Programas de Nível Municipal	75
Artigo 94º	Entrada em Vigor	75
Anexo I	ENQUADRAMENTO DAS ACTIVIDADES REFERIDAS NO REGIME DE EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE INDUSTRIAL (REAI)	76
Anexo II	PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA, INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS	78
Anexo III	ÁREAS DESTINADAS A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E ESTACIONAMENTO, POR CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E POR TIPOLOGIA	80
Anexo IV	PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE NAS CATEGORIAS DE SOLO URBANO - QUADRO SÍNTESE	81
Anexo V	PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE NAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL - QUADRO SÍNTESE	82

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito

1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira Revisão do Plano Director Municipal da Calheta, adiante abreviadamente designado por RPDMC ou Plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.
2. O RPDMC abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. As normas constantes do RPDMC vinculam as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, a quem compete elaborar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência sobre a ocupação, o uso e a transformação do solo.
4. As normas referidas no número anterior vinculam, ainda, os particulares.
5. São nulos os actos praticados em violação das normas constantes do RPDMC.

Artigo 2.º Objectivos

O RPDMC tem como objectivos:

- a) Adequar a nível local, o quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional;
- b) Ajustar o Plano à realidade do concelho, atendendo às necessidades da população;
- c) Estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo RPDMC;
- d) Proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em elaboração;

- e) Articular as políticas sectoriais com incidência local, criando a base para uma gestão programada do território municipal;
- f) Realçar a importância que nos dias de hoje representa a definição da estrutura ecológica municipal, bem como os princípios e regras de garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- g) Salvaguardar e preservar o património natural e construído, protegendo adequadamente a paisagem, prestando particular atenção às zonas mais sensíveis do litoral e às áreas de Laurissilva do concelho, respeitando a delimitação das zonas concelhias integradas na Rede Natura 2000 e outras áreas classificadas;
- h) Criar e integrar os princípios e critérios subjacentes a opções de localização de infra-estruturas, equipamentos, serviços, funções e critérios de localização e distribuição das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- i) Procurar promover a racionalização do uso da água e a utilização de fontes energéticas renováveis.

Artigo 3º **Composição do Plano**

- 1. O RPDMC é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000;
 - c) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000.

- 2. Acompanham o RPDMC os seguintes elementos:
 - a) Estudos de Caracterização do Território Municipal;
 - b) Relatório;
 - c) Relatório Ambiental;
 - d) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:100 000;
 - d) Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM), à escala 1:50 000;
 - e) Planta com os IGT em vigor, à escala 1:25 000;
 - f) Planta da Situação Existente, à escala 1:25 000;
 - g) Planta com os Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25 000;

- h) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
- i) Planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN), à escala 1:25 000;
- j) Planta da Reserva Ecológica Municipal (REN), à escala 1:25 000;
- k) Planta da Rede Viária, à escala 1:25 000;
- l) Planta das Redes de Abastecimento de Água, Recolha de Águas Residuais e Hidroagrícola, à escala 1:25 000;
- m) Planta da Rede Eléctrica, à escala 1:25 000;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- o) Mapa de Ruído;
- p) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:25 000;
- q) Relatório Síntese de Avaliação dos Riscos Naturais;
- r) Planta de Susceptibilidade Compósita, à escala 1:30 000.

Artigo 4º **Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial em vigor**

1. No Município da Calheta encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:
 - a) Planos Regionais:
 - i) Plano de Ordenamento Territorial da Região Autónoma da Madeira (POTRAM);
 - b) Planos Especiais:
 - i) Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central (POGMMC);
 - ii) Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM);
 - c) Planos Municipais:
 - i) Plano de Urbanização da Marginal da Vila da Calheta (PUMVC).

2. Para a área de intervenção dos planos referidos no número anterior, aplicam-se cumulativamente os respectivos regimes.

3. São ainda considerados todos os planos e documentos estratégicos, nomeadamente:
 - a) Plano Regional da Água da Madeira (PRAM);
 - b) Plano Regional da Política de Ambiente (PRPA);

REGULAMENTO

- c) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT);
 - d) Plano de Desenvolvimento Económico e Social 2007 – 2013 (PDES);
 - e) Plano de Política Energética da Região Autónoma da Madeira (PPERAM);
 - f) Plano Estratégico de Resíduos da Região Autónoma da Madeira (PERRAM);
 - g) Programa de Medidas de Gestão e Conservação do Sítio da Rede Natura dos Moledos – Madalena do Mar.
4. O RPDMC não é compatível com o número 4 do artigo 26º do POTRAM, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/95/M, de 24 de Junho, e alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 9/91/M, de 18 de Julho.
5. À excepção do disposto no número anterior, o RPDMC é compatível com todos os planos em vigor na sua área de intervenção.

Artigo 5º

Definições e Abreviaturas

Para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as seguintes definições e abreviaturas:

- a) Actividade agrícola: a actividade económica do sector primário que tem por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias - primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação;
- b) Afastamento (Af): distância entre a fachada lateral ou de tardoz de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;
- c) Afastamento ao eixo da via: distância entre qualquer uma das fachadas de um edifício e o eixo da via pública que o serve;
- d) Alinhamento: delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;
- e) Altura da edificação (H): dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- f) Altura da fachada (Hf): dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda do terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

- g) Altura total da edificação (Ht): dimensão vertical medida desde o ponto mais baixo do edifício até o ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos;
- h) Área de construção do edifício (Ac) : somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;
- i) Área total de construção (Atc): somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
- j) Área de intervenção do plano: porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;
- k) Assento de lavoura: a área onde estão implantadas as instalações necessárias para atingir os objectivos da exploração agrícola;
- l) Cave: zona de um edifício abaixo do nível do arruamento de acesso, enterrado só com a fachada de acesso ao mesmo à vista;
- m) CMC: Câmara Municipal da Calheta;
- n) Construção de apoio à actividade agrícola: construção destinada à instalação de equipamentos/instrumentos necessários para atingir os objectivos da exploração agrícola;
- o) Cota de soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- p) DRAC: Direcção Regional dos Assuntos Culturais;
- q) Edificabilidade: quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção de território;
- r) Edificação: actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- s) Edifício: construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou outros fins;
- t) Edifício anexo: edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;
- u) Empreendimento turístico: estabelecimentos destinados a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;
- v) Equipamentos de utilização colectiva: edificações e espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos

REGULAMENTO

- cidadãos, designadamente nos serviços da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil;
- w) Estrutura ecológica municipal: conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a protecção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos;
- x) Exploração agrícola: a unidade técnico-económica de produção, submetida a uma gestão única, com uma localização determinada, constituída por um ou mais blocos de terras, que integra, além das actividades agrícolas, as outras actividades produtivas directamente relacionadas com a actividade agrícola e que utilizem terras ou outros recursos da exploração;
- y) Habitação multifamiliar: imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública. Não se inclui nesta definição as moradias unifamiliares geminadas;
- z) Habitação unifamiliar: imóvel destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- aa) Índice de impermeabilização do solo (limp): função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o Índice diz respeito, expresso em percentagem;
- bb) Índice de utilização do solo (lu): quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o Índice diz respeito;
- cc) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
- dd) LREC: Laboratório Regional de Engenharia Civil;
- ee) Morfo-tipologia: característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia da edificação;
- ff) Obras de alteração: as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a sua estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da altura da edificação.
- gg) Obras de ampliação: as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da altura da edificação ou do volume de uma edificação existente.
- hh) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

- ii) Obras de reconstrução sem preservação das fachadas: as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da altura da edificação e do número de pisos.
- jj) Obras de reconstrução com preservação das fachadas: as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com altura de construção superior à das edificações confinantes mais elevadas.
- kk) Obras de urbanização: obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- ll) Operações de loteamento: acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;
- mm) Operações urbanísticas: operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo, desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- nn) Parâmetros de edificabilidade: variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições legais aplicáveis;
- oo) Parcela: porção de território delimitada física, jurídica ou tipologicamente;
- pp) Pé-direito: altura, medida na vertical, entre o pavimento e o tecto de um compartimento;
- qq) Perequação: redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de gestão urbanística a que a lei atribui esse efeito;
- rr) Perímetro urbano: porção contínua de território classificada como solo urbano;
- ss) Piso (de um edifício): cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- tt) Profundidade máxima das edificações (Prf): distância, em metros, entre o limite da via ou passeio e a linha definida pelo afastamento de tardoz de uma edificação;
- uu) RAN: Reserva Agrícola Nacional;
- vv) Recuo: distância entre o alinhamento e o plano principal do edifício;

REGULAMENTO

- ww) Regime de uso do solo: conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção do território;
- xx) REN: Reserva Ecológica Nacional;
- yy) Reparcelamento: operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada do solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento;
- zz) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- aaa) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- bbb) Unidade de execução: porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;
- ccc) SRA: Secretaria Regional do Ambiente e dos Recursos Naturais;
- ddd) Tipologias Geminadas: edificações unidas por uma parede ou fachada lateral comum;
- eee) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG);
- fff) Usos do solo: formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território.

CAPÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º Identificação

1. Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos, seguidamente identificadas:
 - a) Recursos Naturais:
 - i) Recursos Hídricos:
 - Domínio Público Marítimo – Margem das Águas do Mar;
 - Domínio Público Fluvial – Leito e Margens dos Cursos de Água;
 - Captação de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;
 - Albufeira/Câmara de Carga para Produção de Energia;
 - ii) Recursos geológicos:
 - Pedreira;
 - iii) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - Baldios;
 - Regime Florestal - Perímetro Florestal do Paúl da Serra;
 - Povoamento Florestal Percorrido por Incêndios;
 - Árvore ou Arvoredo de Interesse Público;
 - iv) Recursos Ecológicos:
 - Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - b) Património Edificado:
 - i) Imóvel de Interesse Público:
 - Capela de Nossa Senhora do Loreto – Arco da Calheta;
 - Igreja do Espírito Santo – Calheta;
 - Capela dos Reis Magos – Estreito da Calheta;
 - ii) Imóvel de Interesse Municipal:
 - Capela de Nossa Senhora da Conceição – Arco da Calheta;
 - Capela de Nossa Senhora da Nazaré – Arco da Calheta;

REGULAMENTO

- Igreja de São Brás – Arco da Calheta;
 - Capela de Nossa Senhora da Vida – Arco da Calheta;
 - Capela de Jesus, Maria e José – Calheta;
 - Capela de Nossa Senhora do Bom Sucesso – Calheta;
 - Capela de Santo António dos Milagres – Calheta;
 - Capela de São Francisco Xavier – Calheta;
 - Casa das Mudanças – Calheta;
 - Quinta da Estrela – Calheta;
 - Capela de Nossa Senhora da Conceição – Estreito da Calheta;
 - Capela de Nossa Senhora do Livramento – Estreito da Calheta;
 - Igreja de Nossa Senhora da Graça – Estreito da Calheta;
 - Capela de São Lourenço – Fajã da Ovelha;
 - Igreja de São João Baptista - Fajã da Ovelha;
 - Quinta de Piedade – Jardim do Mar;
 - Igreja de São Pedro – Ponta do Pargo;
 - Farol da Ponta do Pargo – Ponta do Pargo;
 - Solar da Ribeira da Vaca – Ponta do Pargo;
 - Capela de Nossa Senhora da Boa Morte – Ponta do Pargo.
- c) Infra-estruturas:
- i) Rede de Abastecimento de Água:
 - Reservatório;
 - Estação Elevatória;
 - Estação de Tratamento de Águas;
 - Conduta adutora;
 - Levada;
 - Depósito de Água para Rega;
 - ii) Rede de drenagem de Águas Residuais:
 - Conduta colectora;
 - Estação de Tratamento de Águas Residuais;
 - Estação Elevatória;
 - iii) Rede Eléctrica:
 - Produção de Energia - Central Hidroeléctrica;

- Transformação de Energia - Subestação;
 - Transporte de Energia - Linha de AT;
 - Transporte de Energia - Linha de MT;
- iv) Rede Rodoviária:
- Via Expresso;
 - Estrada Regional;
 - Estrada Municipal e Caminho Municipal;
- v) Rede de Telecomunicações;
- vi) Faróis e outros sinais marítimos – Farol;
- vii) Marcos geodésicos.
- d) Actividades perigosas:
- i) Estabelecimento com produtos explosivos.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior cuja espacialização é compatível com a escala gráfica utilizada encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes.
3. Além das identificadas pelo RPDMC, constituem restrições e servidões de utilidade pública, aquelas que, durante o período de vigência do Plano, vierem a ser legalmente constituídas como tal.

SECÇÃO I **Regime Geral**

Artigo 7º **Regime geral**

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respectivos regimes jurídicos em vigor.

SECÇÃO II **Regime da RAN**

Artigo 8º **Delimitação**

1. As áreas a integrar a Reserva Agrícola Nacional são todos os solos de boa ou muito boa capacidade agrícola segundo a Carta dos Solos da Ilha da Madeira simultaneamente qualificados como Espaços Agrícolas.
2. Para o Concelho da Calheta foram considerados os seguintes solos: *Vertisols (VR)*, *Eutricsols Vertisols (VRe)*; *Cambiosols (CM)*, *Chromic Cambiosols (CMx)*, *Humic Cambiosols (CMu)*; *Phaeozems (PH)*, *Haplic Phaeozems (PHh)*.

Artigo 9º **Afectação das Áreas da RAN**

1. As áreas da RAN devem ser afectas à actividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa óptica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural.
2. Aos assentos da lavoura de explorações ligadas à actividade agrícola ou a actividades conexas ou complementares à actividade agrícola, situadas na área da RAN, é aplicável o disposto nesta Secção.

Artigo 10º **Acções Interditas**

São interditas todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da actividade agrícola das terras e solos da RAN, tais como:

- a) Operações de loteamentos e obras de urbanização, construção ou ampliação, com excepção das utilizações previstas no artigo seguinte;
- b) Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;

- c) Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
- e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

Artigo 11º Utilização das áreas da RAN para outro fim

1. As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural.
2. As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da Secretaria Regional com a tutela da estrutura de gestão, constituída pelos serviços na sua dependência e com as competências na matéria, cumulativamente com o cumprimento do disposto no Capítulo VI – Secção III deste Regulamento.

SECÇÃO III Árvore ou Arvoredo de Interesse Público

Artigo 12º Regime

O arranjo, incluindo o corte ou a derrama das árvores em jardins, parques, matas ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de protecção a monumentos nacionais, edifícios de interesse público ou edifícios do Estado de reconhecido valor arquitectónico e os exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, pelo seu desenho, pela sua idade ou raridade, sejam classificados de interesse público, ficam sujeitos a autorização prévia da Direcção Regional de Florestas.

SECÇÃO IV **Regime da REN**

Artigo 13º **Delimitação**

Integram a Reserva Ecológica Nacional da Calheta as seguintes áreas protegidas:

- a) Rede Natura 2000 – Maciço Montanhoso Central (ZEC);
- b) Rede Natura 2000 – Laurissilva da Madeira (ZEC);
- c) Rede Natura 2000 – Moledos (ZEC);
- d) Parque Natural da Madeira.

Artigo 14º **Regime**

1. Nas áreas integradas em REN aplica-se o disposto na legislação em vigor para as referidas áreas protegidas.
2. As operações urbanísticas a realizar em áreas integradas na REN estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da Secretaria Regional com a tutela da estrutura de gestão, constituída pelos serviços na sua dependência e com as competências sobre as áreas protegidas.

SECÇÃO V **Património**

Artigo 15º **Património Edificado Classificado**

Os bens imóveis classificados identificados no artigo 6º do presente Regulamento, beneficiam de uma zona especial de protecção, conforme o disposto na Lei.

Artigo 16° Património Edificado de Interesse

1. Serão objeto de procedimento de classificação como Imóvel de Interesse Público, os seguintes imóveis:
 - a) Capela de Jesus, Maria e José – Calheta;
 - b) Capela de Santo António dos Milagres – Calheta;
 - c) Quinta da Estrela – Calheta;
 - d) Central Hidroelétrica da Calheta – Calheta;
 - e) Quinta da Piedade – Jardim do Mar;
 - f) Farol da Ponta do Pargo – Ponta do Pargo;

2. Serão objeto de procedimento de classificação os seguintes imóveis:
 - a) Capela do Sagrado Coração de Jesus - Arco da Calheta;
 - b) Casa Rural e Engenho da Família Ornelas Frazão - Arco da Calheta;
 - c) Casa Vale da Bica - Calheta;
 - d) Capela de São José - Calheta;
 - e) Engenho dos Sítio dos Moinhos - Estreito da Calheta;
 - f) Igreja de Nossa Senhora do Rosário – Jardim do Mar;
 - g) Engenho do sítio da Piedade - Jardim do Mar;
 - h) Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres – Prazeres;
 - i) Antiga Fábrica da Manteiga – Fajã da Ovelha.

3. Considera-se ainda de interesse patrimonial as seguintes construções:
 - a) Construções de apoio à produção (silos, eiras e redis);
 - b) Moinhos;
 - c) Construções relacionadas com o aproveitamento de água (azenhas, noras, fontes, pontes, aquedutos, levadas, represas e tanques);
 - d) Edifícios e construções religiosas (igrejas, capelas, ermidas, cruzeiros e passos);
 - e) Muros em pedra aparelhada;
 - f) Caminhos tradicionais;

- g) Património escultórico;
 - h) Edifícios de arquitectura de carácter tradicional;
 - i) Edifícios de arquitectura de carácter erudito;
 - j) Conjuntos edificados com valor cénico e que configuram a imagem da memória colectiva das populações.
4. Os edifícios, construções e conjuntos com interesse patrimonial referidos nos números anteriores não podem ser demolidos sem prévia vistoria camarária, cumprindo promover a sua conservação e recuperação, salvo situações de ruína eminente comprovada por vistoria municipal.
5. As intervenções a realizar nestes imóveis devem harmonizar-se com as suas características originais, não comprometendo a linguagem arquitectónica destes, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.
6. Os caminhos referidos na alínea f) do número 3 devem ser preservados, assim como ser alvo de parecer cuidado todas as novas construções e intervenções a efectuar nas áreas e nos imóveis existentes e adjacentes aos mesmos.

Artigo 17° Património Cultural

Devem ainda ser preservadas todas as estruturas ou elementos relacionados com a difusão do património cultural linguístico, etnográfico e social (lojas de tradição, coretos, ou outros).

Artigo 18° Património Arqueológico

1. Todas as intervenções, de qualquer natureza, que decorram nos imóveis referidos nos artigos 6° e 16° do presente Regulamento, assim como nas suas zonas especiais de protecção, em todos os espaços religiosos com data de construção anterior ao século XX, e ainda nos locais onde se presume a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, têm de ter, desde uma

fase inicial, acompanhamento arqueológico de acordo com o disposto na lei, devendo as mesmas ser comunicados à DRAC e à CMC.

2. Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obra, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser interrompidos, dando-se de imediato conhecimento à CMC e à DRAC, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

SECÇÃO VI **Infra-estruturas**

Artigo 19º **Protecção das Captações e infra-estruturas de abastecimento de água**

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às captações para abastecimento humano são:
 - a) 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;
 - b) 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 10m³/dia.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às Estações de Tratamento de Águas, Reservatórios de Água Potável e Estações Elevatórias de Água são:
 - a) É interdita a construção, despejo de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias de água;

REGULAMENTO

- b) A construção numa faixa de 100m de largura, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Água, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respectiva entidade administrante.
3. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às condutas adutoras e às redes de abastecimento de água são:
- a) 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 ou de parecer vinculativo da respectiva entidade administrante;
 - b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
 - c) A distância mínima, em planta, dos cabos eléctricos e dos cabos telefónicos em relação às condutas adutoras deverá ser de 1m;
 - d) Nas áreas urbanas as condutas adutoras deverão ser assinaladas com fita de rede de protecção metálica plastificada de cor azul implantada a cerca de 0,5m do extradorso da conduta;
 - e) Nas áreas urbanas a implantação das condutas adutoras inerentes à rede de distribuição deverá, sempre que possível, ser feita nos passeios às profundidades regulamentares

Artigo 20º **Protecção às Instalações de Drenagem e Recolha de Águas Residuais**

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis à rede de colectores são:
- a) A execução de quaisquer obras, corte ou plantações de árvores de grande porte ou parcelas rústicas distando menos de 10m em planta dos colectores principais, emissários e exutores carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respectiva entidade administrante;
 - b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1m medida para cada lado do traçado dos colectores, colectores principais, emissários e exutores;

- c) A distância mínima, em planta, dos cabos eléctricos e dos cabos telefónicos em relação aos colectores, colectores principais e exutores deverá ser de 1m;
 - d) Nas áreas urbanas os colectores, colectores principais e exutores deverão ser assinaladas com fita de rede de protecção metálica plastificada de cor azul implantada a cerca de 0,5m do extradorso da conduta;
2. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às Estações de Tratamento de Águas residuais e Estações Elevatórias de Aguas Residuais são:
- a) É interdita a construção, despejo de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas residuais e Estações Elevatórias de Aguas Residuais;
 - b) A construção numa faixa de 100m de largura, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respectiva entidade administrante.

Artigo 21°

Protecção às Infra-estruturas da Rede Hidroagrícola

Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às infra-estruturas hidroagrícolas são:

- a) A execução de quaisquer trabalhos, incluindo plantação de árvores de grande porte a menos de 10m dos canais principais carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respectiva entidade administrante do canal;
- b) A execução de quaisquer trabalhos, incluindo plantação de árvores de grande porte a menos de 3m dos canais secundários e regadeiros carece de autorização ou de parecer vinculativo da entidade pública de administração destas infra-estruturas;
- c) É interdita a construção, despejo de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias de águas de rega.

CAPÍTULO III OUTRAS CONDICIONANTES

Artigo 22° Definição

1. As condicionantes aqui apresentadas correspondem a determinadas características do território ou a factores aos quais o território está sujeito, que condicionam a utilização e ocupação dominante do solo, em cada categoria, além das condicionantes legais em presença.

2. As condicionantes referidas nos números anteriores encontram-se identificadas nos seguintes desenhos, que acompanham o RPDMC:
 - a) Planta de Classificação Acústica, à escala 1:25 000;
 - b) Planta de Susceptibilidade Compósita, à escala 1:30 000.

SECÇÃO I Classificação Acústica

Artigo 23° Identificação

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído e dos Mapas de Ruído do Concelho da Calheta, são delimitadas na Planta de Classificação Acústica as Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas.

Artigo 24° Regime

1. Os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor a ser elaborados no concelho da Calheta deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica, estabelecendo a delimitação e a disciplina das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas.

2. Nos locais onde os níveis de ruído identificados ultrapassem os permitidos por lei, deve a CMC proceder à elaboração e à apreciação de planos de redução de ruído, conforme o disposto na legislação em vigor.

3. A ocupação e edificação de actividades que produzam um ruído ambiente superior ao permitido por lei devem prever meios de redução de ruído.

SECÇÃO II **Protecção a Riscos Naturais**

Artigo 25º **Susceptibilidade Compósita Natural**

1. Na Planta de Susceptibilidade Compósita, que acompanha o RPDMC, estão representadas graficamente as áreas com maior probabilidade de afectação e/ou de susceptibilidade aos processos de perigosidade potencial.
2. Em áreas referenciadas com um grau de susceptibilidade Elevada de ocorrência de um processo de perigosidade é fortemente condicionado qualquer tipo de uso e ocupação, sendo qualquer tipo de intervenção urbanística precedida de um estudo técnico-científico integrado e sistematizado que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de susceptibilidade potencial do zonamento em questão.
3. Exceptuam-se do número anterior as edificações de apoio à actividade agrícola, com uma área de construção máxima de 10m².
4. Independentemente do disposto no número 2 do presente artigo, é proibida a edificação de infra-estruturas e equipamentos onde se verifique grande concentração de pessoas, bem como a localização de reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos.
5. Em áreas referenciadas com um grau de susceptibilidade Moderado de ocorrência de um processo de perigosidade, devem ser adoptadas soluções técnicas que garantam a diminuição e/ou mitigação do grau de susceptibilidade potencial do zonamento em questão, sendo a adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva da responsabilidade do técnico subscritor do projecto.

REGULAMENTO

6. Exceptuam-se do número anterior a edificação de infra-estruturas e equipamentos onde se verifique grande concentração de pessoas, e que tem ser precedida um estudo técnico-científico integrado e sistematizado que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de susceptibilidade potencial do zonamento em questão.
7. Os estudos referidos nos números anteriores devem incidir nas vertentes geológico-geotécnica e hidrogeológica e ser promovidos à escala adequada do projecto, demonstrando a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e de garantia de protecção ambiental dos ecossistemas em causa.
8. Os estudos referidos nos números anteriores são submetidos a pareceres técnico-científicos da/s entidade/s competente/s.
9. Em áreas referenciadas com um grau de susceptibilidade Baixo de ocorrência de um processo de perigosidade, devem ser adoptadas soluções técnicas que garantam a compatibilidade e adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva, que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de susceptibilidade potencial do zonamento em questão.

Artigo 26°

Distâncias e Faixas de Segurança e Protecção

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior do presente Regulamento, são definidas as distâncias e faixas de segurança relativas aos processos de perigosidade naturais presentes, assim como os que tendo origem nos municípios vizinhos possam causar impacto na área do RPDMC, nas quais é interdita a edificação e só são permitidas construções de áreas de lazer e pequenas estruturas de apoio amovíveis em madeira.
2. As distâncias e faixas de segurança *non aedificandi* prolongam-se a partir dos limites associados às áreas geográficas de susceptibilidade Elevada, até uma extensão máxima de 10 m.
3. As ocupações do solo em áreas associadas ao número 2, devem cumprir os disposto nos números 2, 3 e 4 do artigo anterior.

CAPÍTULO IV USO DO SOLO

Artigo 27° Classificação do Solo Urbano e Rural

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

- a) Solo Urbano: aquele que se destina à urbanização e à edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os afectos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano;
- b) Solo Rural: o que, de acordo com a sua vocação, se destina a actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano.

Artigo 28° Qualificação do Solo Urbano

1. São definidas, para o Solo Urbano, as seguintes categorias e subcategorias:
 - a) Espaços Centrais;
 - b) Espaços Residenciais:
 - i) Espaços Residenciais de Densidade 1;
 - ii) Espaços Residenciais de Densidade 2;
 - c) Espaços de Actividades Económicas.
 - d) Espaços Verdes;
 - e) Espaços de Uso Especial:
 - i) Equipamentos;
 - ii) Espaços de Turismo.
2. Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, reflectindo as respectivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 29° **Qualificação do Solo Rural**

1. São definidas, para o Solo Rural, as seguintes categorias e subcategorias:
 - a) Espaços Florestais;
 - b) Espaços Agrícolas;
 - c) Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos;
 - d) Espaços Naturais:
 - i) Arribas e Escarpas;
 - ii) Áreas Protegidas;
 - iii) Praias;
 - iv) Formações Vegetais Espontâneas.
 - e) Espaços Afectos a Actividades Industriais;
 - f) Aglomerados Rurais;
 - g) Áreas de Edificação Dispersa;
 - h) Espaços Culturais;
 - i) Espaços de Ocupação Turística;
 - j) Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas.

2. Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, reflectindo as respectivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO V **REGIME DE USO DO SOLO URBANO**

SECÇÃO I **Disposições Gerais**

Artigo 30º **Usos Compatíveis**

1. Além do uso dominante, são admitidas nas várias categorias de solo urbano os seguintes Usos Compatíveis:
 - a) Habitação;
 - b) Actividades de comércio e serviços;
 - c) Actividades industriais do tipo 3 ou outros, desde que já existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, e/ou conforme o disposto no Anexo I do presente Regulamento;
 - d) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei, desde que cumprindo o disposto no artigo seguinte;
 - e) Equipamentos de utilização colectiva ou de interesse público;
 - f) Espaços e edifícios de culto;
 - g) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros;
 - h) Construção de infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

2. A concretização das operações urbanísticas ou actividades das quais resulte uma ocupação do solo compatível com o uso dominante de cada categoria, não requalificam o solo nessa área, sendo aplicado o regime do solo da respectiva categoria após a cessação do uso compatível.

3. O licenciamento ou autorização das edificações e acções previstas no número 1 é condicionado à existência ou criação das infra-estruturas urbanísticas básicas legalmente exigíveis.

Artigo 31° Edificabilidade

1. No solo urbano só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação, reconstrução ou alteração das existentes, quando estas se destinem aos usos compatíveis, ou aos usos dominantes de cada categoria e respectivo regime de uso e ocupação do solo.

2. As edificações a que se referem a alíneas a) e b) do número 1 do artigo anterior do presente Regulamento devem cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 0,5;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - c) Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
 - d) Altura da fachada, valor máximo: 6m;
 - e) Afastamentos laterais mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada fronteira, com o mínimo de 3m;
 - f) Afastamentos de tardoiz mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura compreendida da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - g) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
 - h) Profundidade máxima das edificações em relação à via pública de acesso: a definida pela envolvente dominante, excepto em casos dissonantes.

3. As actividades industriais a que se refere a alínea c) do número 1 do artigo anterior do presente Regulamento devem:
 - a) Ser compatíveis com o uso da envolvente;
 - b) Possuir laboração preferencialmente diurna, quando o edifício onde se inserem for de uso maioritariamente residencial;

- c) Garantir o cumprimento da Lei do Ruído;
 - d) Garantir um acesso automóvel a partir da via pública;
 - e) Localizar-se em edifício ou piso com, no mínimo, uma fachada totalmente aparente;
 - f) Ocupar um piso de profundidade máxima de 24m, quando o edifício onde se inserem for de uso maioritariamente residencial.
4. Os empreendimentos turísticos podem ser instalados em edificações existentes ou novas, podendo as edificações existentes ser objecto de obras de conservação, alteração de uso, remodelação e/ou ampliação. Estas situações devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
- a) Índice de utilização do solo máximo: 1,50;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60%.
 - c) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - d) Afastamentos de tardoz mínimos: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - e) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
5. A edificabilidade associada aos usos compatíveis enunciados nas alíneas e) a h) é a exigida pela própria natureza dos mesmos, tendo de obedecer à legislação em vigor, e desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal.
6. Sem prejuízo das especificações referentes a cada categoria e da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotipologia e na volumetria, com a envolvente natural e edificada.
7. O dimensionamento dos estacionamento e espaços verdes e de utilização colectiva deve cumprir o disposto na Secção I do Capítulo IX do presente Regulamento.
8. Os muros de vedação terão uma altura máxima de 1,8 m, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal.

REGULAMENTO

9. Admite-se a construção de edifícios anexos à edificação principal, de acordo com a legislação em vigor.
10. Nas operações de destaque são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste Regulamento, para a categoria onde se inserem.
11. É permitida a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU.

Artigo 32° **Condicionamentos**

Todas as construções e ocupações referidas no artigo anterior devem:

- a) Cumprir toda a demais legislação em vigor, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública e outras condicionantes, apresentadas no Capítulo III do presente Regulamento;
- b) Garantir a não perturbação do equilíbrio da paisagem, quer pela sua localização, volumetria ou obras necessárias à instalação de infra-estruturas;
- c) Promover a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas e princípios de sustentabilidade na aplicação de sistemas construtivos e materiais;
- d) Garantir o não agravamento, face à situação existente, das condições de trânsito e de estacionamento.
- e) Garantir a obtenção de água potável e energia eléctrica, um eficaz tratamento de efluentes e o acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis, e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras.

SECÇÃO II **Espaços Centrais**

Artigo 33° **Caracterização**

Os Espaços Centrais correspondem aos espaços urbanos de centralidade, nos quais se concentram as funções residenciais e terciárias mais significativas, e outras funções de ocupação mais recente, independentemente da sua localização e época de construção.

Artigo 34° **Regime de Uso e Ocupação**

1. Nos Espaços Centrais são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
 - b) Novas construções destinadas a habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização colectiva;
 - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados ou geminados e a construção de edifícios de habitação multifamiliar, sem prejuízo do que vier a ser definido por Planos de Urbanização ou Plano de Pormenor;
 - d) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 30° do presente Regulamento.

2. A demolição para substituição dos edifícios e outros elementos construídos existentes só é autorizada em casos de edifícios em estado de ruína eminente, ou quando seja um caso claramente dissonante do conjunto edificado, comprovada por vistoria municipal.

3. As actividades terciárias são permitidas em todos os pisos.

4. As actividades industriais compatíveis são permitidas apenas no piso térreo ou em cave.

Artigo 35° **Edificabilidade**

1. Os usos compatíveis a que se refere a alínea d) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 31°.

REGULAMENTO

2. Todas as edificações em Espaços Centrais devem respeitar os condicionamentos referidos no artigo 32º do presente Regulamento.

3. As construções referidas nas alíneas a) a c) do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 1,1;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60%;
 - c) Altura total da edificação, valor máximo: 20m;
 - d) Altura da edificação, valor máximo: 16,5m;
 - e) Altura da fachada, valor máximo: 14,5m;
 - a) Afastamentos laterais mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - b) Afastamentos de tardoz mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - f) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

SECÇÃO III **Espaços Residenciais**

Artigo 36º **Caracterização**

1. Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, sendo no entanto permitidos outros usos, compatíveis e complementares.

2. São definidas as seguintes subcategorias de Espaço Residenciais:
 - a) Espaços Residenciais de Densidade 1;
 - b) Espaços Residenciais de Densidade 2.

Artigo 37º **Regime de Uso e Ocupação**

1. Nos Espaços Residenciais são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
 - b) Novas construções destinadas a habitação, comércio e serviços e equipamentos de utilização colectiva;
 - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados ou geminados, e a construção de edifícios de habitação multifamiliar, sem prejuízo do que vier a ser definido por Planos de Urbanização ou Plano de Pormenor;
 - d) A construção de equipamentos colectivos ou de interesse público;
 - e) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 30º.

2. As actividades terciárias e actividades industriais são permitidas apenas no piso térreo ou em cave.

Artigo 38º **Edificabilidade**

1. Os usos compatíveis a que se refere a alínea e) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 31º.

2. Todas as edificações em Espaços Residenciais devem respeitar os condicionamentos referidos no artigo 32º do presente Regulamento.

3. As construções referidas nas alíneas a) a d) do artigo anterior inseridas nos Espaços Residenciais de Densidade 1 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 0,7;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - c) Altura total da edificação, valor máximo: 10m;
 - d) Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
 - e) Altura máxima da fachada, valor máximo: 6m;

REGULAMENTO

- c) Afastamentos laterais mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - d) Afastamentos de tardoz mínimos:
 - i) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - ii) Restantes edificações: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - f) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
4. As construções referidas nas alíneas a) a d) do artigo anterior inseridas nos Espaços Residenciais de Densidade 2 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,9;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60%;
 - c) Altura total da edificação, valor máximo: 16m;
 - d) Altura da edificação, valor máximo: 14m;
 - e) Altura da fachada, valor máximo: 11,5m;
 - f) Afastamentos laterais mínimos:
 - iii) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - iv) Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - g) Afastamentos de tardoz mínimos:
 - iii) Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
 - iv) Restantes edificações: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - h) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6m ou o consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

SECÇÃO IV **Espaços de Actividades Económicas**

Artigo 39º **Caracterização**

Os Espaços de Actividades Económicas incluem as áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços, com especiais necessidades de afectação e organização do espaço urbano.

Artigo 40º **Regime de Uso e Ocupação**

1. São usos dominantes desta categoria todos os tipos de indústria, a armazenagem e oficinas de reparação.
2. Os usos compatíveis Habitação e Empreendimentos Turísticos não são permitidos em “Espaços de Actividades Económicas”, sem prejuízo das situações já existentes à data da entrada em vigor do RPDMC.
3. O uso e ocupação pelos restantes usos compatíveis, indicados no artigo 30º, deve cumprir o disposto nos artigos 31º e 32º.
4. Os Empreendimentos Turísticos já existentes não devem ser prejudicados pela existência de condições insalubres, ruidosas ou de outra forma incomodativas eventualmente existentes na sua envolvente.
5. O uso e ocupação dos Espaços de Actividades Económicas por indústrias do tipo 1, 2 ou 3, tem de obedecer ao disposto no Anexo I deste Regulamento e está, nos termos da lei, sujeito a parecer da entidade com matéria na gestão, em função da classificação económica da actividade industrial em causa.
6. Nos terrenos afectos ao Parque Empresarial da Calheta impõem-se as normas da legislação aplicável em vigor e Alvará de Loteamento.

Artigo 41° Edificabilidade

As operações urbanísticas em terrenos não considerados no Parque Empresarial da Calheta, devem cumprir os seguintes requisitos:

- a) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80%;
- b) Altura da fachada, valor máximo: 12 metros, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas, inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;
- c) Afastamentos laterais mínimos: 3m;
- d) Afastamentos de tardoz mínimo: 5m;
- e) Recuo mínimo: o definido pela legislação aplicável à via em causa, e nunca inferior a 5m;
- f) Afastamento ao eixo da via mínimo: 8m;
- g) Devem ser objecto de tratamento paisagístico adequado as faixas *non aedificandi* envolventes às edificações, preferencialmente mantendo a vegetação existente e privilegiando a plantação de espécies autóctones;
- h) Deve ser assegurado o tratamento de efluentes, de resíduos sólidos e de abastecimento de água e de electricidade sempre que as ligações à rede pública se mostrem insuficientes ou desadequadas.

SECÇÃO V Espaços Verdes

Artigo 42° Caracterização

1. Os espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.
2. Estes espaços integram áreas verdes de propriedade pública e privada, incluídas na Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 43° Regime de Uso e Ocupação

1. Nas áreas classificadas como Espaços Verdes apenas é permitida a edificação de:
 - a) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
 - b) Edificações destinadas a comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
 - c) Infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

2. As edificações referidas número 1 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade e exigências construtivas:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 0,5;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 25%;
 - c) Altura da edificação, valor máximo: 4,5m;
 - d) Utilização de pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis;
 - e) Preferência pela utilização de sistemas construtivos e materiais tradicionais.

SECÇÃO VI **Espaços de Uso Especial**

Artigo 44º **Caracterização**

1. Os espaços de uso especial integram os equipamentos ou infra-estruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.

2. São definidas as seguintes subcategorias de Espaço de Uso Especial:
 - a) Equipamentos;
 - b) Espaços de Turismo.

Artigo 45º **Regime de Uso e Ocupação**

1. A subcategoria Equipamentos corresponde a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social, de prevenção e segurança e outros, onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, de actividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

2. Nas áreas qualificadas como Espaços de Turismo apenas é permitida a edificação de:
 - a) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
 - b) Construções de apoios de praia;
 - c) Edificações destinadas a comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
 - d) Infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

3. As edificações na subcategoria Espaços de Turismo devem respeitar os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80%;
 - b) Altura da fachada, valor máximo: 16m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas, inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;
 - c) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - d) Afastamentos de tardoiz mínimo: metade da altura da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
 - e) Recuo mínimo: o definido pela legislação aplicável à via rodoviária em causa, e nunca inferior a 5m.

4. O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nas subcategorias tem carácter indicativo, podendo ser alterado pelo município, em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos ou infra-estruturas públicas ou de interesse público.

5. Para os usos referidos nos números anteriores, é permitida a conservação, alteração, reconstrução, ampliação e nova construção, de acordo com a legislação em vigor aplicável a cada uso específico.
6. Sem prejuízo da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotipologia e na volumetria, com a envolvente natural e edificada.
7. A edificação nesta categoria está sujeita aos condicionamentos referidos no artigo 32º do presente Regulamento.
8. Verificando-se a desactivação definitiva de um equipamento ou uma infra-estrutura existentes em local não abrangido por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, e a CMC entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos ou infra-estruturas, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria funcional do solo urbano contíguo dominante.

CAPÍTULO VI REGIME DE USO DO SOLO RURAL

SECÇÃO I Disposições Gerais

Artigo 46º Usos Compatíveis

1. Além do uso dominante, são admitidas nas várias categorias de solo rural os seguintes Usos Compatíveis:
- a) Primeira habitação em Portugal, devidamente comprovada através de certidão de relação de bens imóveis a emitir pelo Serviço de Finanças competente;
 - b) Comércio local e serviços;
 - c) Edificações ou instalações directamente ligadas à exploração agrícola ou silvícola;
 - d) Indústrias de actividades directamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, ou outras, desde que cumprindo o disposto no artigo seguinte;
 - e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei, desde que cumprindo o disposto no artigo seguinte;
 - f) Edifícios destinados a Alojamento Local;
 - g) Equipamentos de utilização colectiva ou de interesse público, cuja localização em solo rural se justifique pela sua natureza ou pelo contexto de povoamento envolvente;
 - h) Espaços e edifícios de culto;
 - i) Postos de abastecimento combustível ou abastecimento eléctrico de viaturas;
 - j) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
 - k) Parques de merendas e miradouros;
 - l) Parques de campismo e caravanismo;
 - m) Actividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza;
 - n) Construção de infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de

telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento.

2. Os usos referidos nas alíneas a) a f) e i) do número anterior são interditos em Espaços Naturais e em Espaços Culturais.
3. Os usos referidos nas alíneas a) e i) do número anterior são interditos em Espaços Florestais.
4. A concretização das operações urbanísticas ou actividades das quais resulte uma ocupação do solo compatível com o uso dominante de cada categoria, não requalificam o solo nessa área, sendo aplicado o regime do solo da respectiva categoria após a cessação do uso compatível.
5. O licenciamento ou autorização das edificações e acções previstas no número 1 é condicionado à existência ou criação das infra-estruturas urbanísticas básicas legalmente exigíveis.
6. O licenciamento ou autorização das edificações e acções previstas no número 1, e em área protegida do Parque Natural da Madeira, é sujeito a parecer vinculativo desta entidade, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 47º **Edificabilidade**

1. No solo rural só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação, reconstrução ou alteração das existentes, quando estas se destinem aos usos compatíveis, ou aos usos dominantes de cada categoria e respectivo regime de uso e ocupação do solo.
2. As construções de apoio à actividade agrícola devem respeitar os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de Utilização do solo máximo: 0,5;
 - b) Área total de construção: 400 m²;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 40%;
 - d) Altura total da edificação, valor máximo: 10 m;

REGULAMENTO

- e) Altura da edificação, valor máximo: 7 m;
 - f) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 3 m;
 - g) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6 m.
3. Só pode ser edificada uma construção de apoio à actividade agrícola por prédio, e esta deve destinar-se unicamente ao seu fim.
4. A construção de poços ou tanques de rega, deve cumprir o disposto na legislação regional em vigor, cumulativamente com o seguinte:
- a) Afastamentos laterais e tardoz mínimos: 1,5 m;
 - b) Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 6 m;
 - c) Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 3m
 - d) Recuo mínimo das construções ao eixo da via: 6 m;
 - e) Preferência por implantação abaixo da cota média do terreno.
5. As construções destinadas à actividade pecuária ou agro-pecuária devem:
- a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas residuais;
 - b) Garantir a acessibilidade à via pública;
 - c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
 - d) Cumprir com o disposto na legislação aplicável em vigor;
 - e) Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Área de Construção máxima: 2500m²;
 - ii) Afastamento mínimo ao limite de espaço urbano, urbanizável ou de qualquer edificação mais próxima: 250m;
 - iii) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 5m
 - iv) Recuo mínimo: 15m.
6. As construções destinadas a instalações para animais de espécie pecuária de apoio à economia de subsistência familiar, devem cumprir com a legislação em vigor, cumulativamente com o seguinte:
- a) Altura da edificação, valor máximo: 5m;

- b) Afastamentos laterais e tardoos mínimos: 5 m;
 - c) Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 8 m;
 - d) Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 5 m;
 - e) Afastamento mínimo ao eixo da via: 8 m.
7. As áreas de depósito e aproveitamento de inertes, ou outras oficinas, conforme a alínea d) do número 1 do artigo 45º do presente regulamento, devem:
- a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas pluviais e de águas residuais;
 - b) Garantir a acessibilidade à via pública;
 - c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
 - a) Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Índice de Utilização do Solo máximo: 0,6;
 - ii) Índice de impermeabilização do Solo máximo: 50%;
 - iii) Altura da Edificação, valor máximo: 8m;
 - iv) Afastamentos laterais e de tardoos mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - v) Recuo mínimo: 5m.
8. A edificação de estufas deve:
- a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas pluviais;
 - b) Garantir a acessibilidade à via pública;
 - c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
 - d) Garantir o seu total desmantelamento, em fim de vida útil, e remoção do terreno, devendo os diversos materiais ser objecto de processamento, nos termos da lei;
 - e) Respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Área de Construção máxima: 2500m²;
 - ii) Afastamentos laterais e de tardoos mínimos: 3m;
 - iii) Recuo mínimo: 5m.

9. As instalações directamente adstritas à actividade silvícola devem cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Área de construção máxima: 45 m²;
- b) Altura da edificação, valor máximo: 5m;
- c) Pé-direito máximo livre: 4 m.

10. As edificações existentes podem ser objeto de obras de conservação, alteração de uso, remodelação e/ou ampliação para usos habitacionais ou de alojamento local, comércio e serviços, sendo ainda admitidas novas edificações para comércio e serviços de carácter tradicional e para primeira habitação nos termos definidos na alínea a do n.º 1 do Artigo 46º, e devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Área de construção máxima: 200 m²;
- b) Altura da edificação, valor máximo: 8,50m;
- c) Altura da fachada, valor máximo: 6m;
- d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
- e) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3 m;
- f) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6 m.

11. Os empreendimentos turísticos podem ser instalados em edificações existentes ou novas, podendo as edificações existentes ser objecto de obras de conservação, alteração de uso, remodelação e/ou ampliação. São admitidas operações de loteamento nos termos definidos pelo RJUE. Estas situações devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 1;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%.

12. A edificabilidade associada aos usos compatíveis enunciados nas alíneas g) a n) é a exigida pela própria natureza dos mesmos, tendo de obedecer à legislação em vigor, e desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal.

13. Sem prejuízo das especificações referentes a cada categoria e da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotipologia e na volumetria, com a envolvente, natural e edificada, dominante.
14. O dimensionamento dos estacionamentos e espaços verdes e de utilização colectiva deve cumprir o disposto na Secção I do Capítulo IX do presente Regulamento.
15. Os muros de vedação terão uma altura máxima de 1,8 m, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal.
16. Admite-se a construção de edifícios anexos à edificação principal, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 48° **Condicionamentos**

Todas as construções e ocupações referidas no artigo anterior devem:

- a) Obedecer às características tradicionais locais, quer em termos arquitectónicos, quer dos materiais a utilizar, bem como as restantes regras técnicas definidas em regulamento municipal de urbanização e edificação;
- b) Cumprir toda a demais legislação em vigor, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública e outras condicionantes, apresentadas no Capítulo III do presente Regulamento;
- c) Garantir a não perturbação do equilíbrio da paisagem, quer pela sua localização, volumetria ou obras necessárias à instalação de infra-estruturas e outras edificações;
- d) Garantir a obtenção de água potável e energia eléctrica, um eficaz tratamento de efluentes e o acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis, e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras;
- e) Promover a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas e princípios de sustentabilidade na aplicação de sistemas construtivos e materiais;

- f) Garantir o não agravamento, face à situação existente, das condições de trânsito e de estacionamento.

SECÇÃO II **Espaços Florestais**

Artigo 49º **Caracterização**

1. Os Espaços Florestais abrangem as áreas de maiores declives e as zonas de cumeada mais importantes, quando ocupadas por povoamentos/formações vegetais e/ou matos, predominantemente acima da cota 600m de altitude ao longos dos vales nas cotas mais baixas.
2. Os espaços florestais destinam-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal e dos valores naturais da paisagem e à promoção do controlo de erosão e da estabilidade e diversidade ecológica.

Artigo 50º **Regime de Uso e Ocupação**

1. Nestes espaços devem ser preservadas as características naturais e potenciadas as possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à diversidade paisagística e ambiental, sendo permitidas acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com manutenção ou introdução de matas de folhosas autóctones, com aplicação de técnicas culturais não degradantes dos recursos em protecção.
2. Os modelos de silvicultura a adoptar não podem comprometer os objectivos da categoria de espaço.
3. Os usos compatíveis Habitação e Postos de abastecimento combustível ou abastecimento eléctrico de viaturas não são permitidos em “Espaços Florestais”, sem prejuízo das situações já existentes à data da entrada em vigor do RPDMC.

4. O uso e ocupação pelos restantes usos compatíveis, indicados no artigo 46º, deve cumprir o disposto nos artigos 47º e 48º.
5. Para as edificações existentes que não cumpram o disposto nos artigos 46º e 47º apenas é admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor do presente Plano.

SECÇÃO III **Espaços Agrícolas**

Artigo 51º **Caracterização**

Os Espaços Agrícolas correspondem a solos cujas características pedológicas, de ocupação actual e de localização se adequam à prática agrícola, sendo incluídos os solos actualmente agricultados e aqueles em que a prática ou uso agrícola foram abandonados, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 52º **Regime de Uso e Ocupação**

1. Os espaços agrícolas são afectos à actividade agrícola e aos assentos da lavoura de explorações, e/ou a actividades conexas ou complementares à actividade agrícola.
2. Sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis, nestes espaços apenas é permitida a construção de edifícios associados aos usos definidos no artigo 46º do presente Regulamento, devendo assim cumprir-se o disposto nos artigos 47º e 48º.
3. Para as edificações existentes é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor do presente Plano.

SECÇÃO IV Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 53º Caracterização

1. Esta categoria integra o conjunto de espaços afectos à exploração de recursos geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.
2. Podem ser permitidas edificações que se destinem a apoio directo à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação primária dos produtos da exploração.
3. Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade concreta, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis.

Artigo 54º Novas explorações de recursos geológicos

1. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, as novas explorações de recursos geológicos, ou a ampliação das existentes, podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção municipal, preferencialmente nas zonas qualificadas como Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos na Planta de Ordenamento do RPDMC.
2. Podem ser instaladas novas explorações de recursos geológicos, localizadas em solo rural, exceptuando-se os Espaços Naturais, desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, após ponderação conjugada dos benefícios esperados e dos eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas por elas afectadas.

SECÇÃO V **Espaços Naturais**

Artigo 55° **Caracterização**

1. São qualificadas como Espaços Naturais as áreas de reconhecido e elevado valor paisagístico e ambiental, privilegiando-se a salvaguarda das suas características essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.

2. Constituem subcategorias dos Espaços Naturais:
 - a) Arribas e Escarpas;
 - b) Áreas Protegidas;
 - c) Praias;
 - d) Formações Vegetais Espontâneas.

Artigo 56° **Regime de Uso e Ocupação**

1. Na subcategoria Arribas e Escarpas não é permitida qualquer tipo de uso ou ocupação.

2. Nas subcategorias Áreas Protegidas, Praias e Formações Vegetais Espontâneas apenas são permitidas as seguintes construções e ocupações, sujeitas a parecer das entidades competentes e sem prejuízo de legislação aplicável em vigor:
 - a) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
 - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
 - c) Parques de merendas e miradouros;
 - d) Actividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza;
 - e) Infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento.

3. Deve ser respeitado o disposto nos artigos 47º e 48º do presente Regulamento.
4. Em qualquer das subcategorias de Espaços Naturais devem ser plantadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.

SECÇÃO VI **Espaços Afectos a Actividades Industriais**

Artigo 57º **Caracterização**

Os Espaços Afectos a Actividades Industriais são zonas onde é permitida a instalação de actividades industriais directamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, entre outros, conforme o disposto no Anexo I deste Regulamento.

Artigo 58º **Regime de Uso e Ocupação**

Além do disposto no artigo 47º do presente Regulamento, é permitida a instalação e edificabilidade de estruturas industriais de maior dimensão nos espaços qualificados como Espaços Afectos a Actividades Industriais, desde que:

- a) O Índice de utilização do solo não seja superior a 0,60;
- b) O acesso viário seja efectuado por via pública, podendo ser construída nova via, ao encargo do proprietário, desde que em Espaço Afecto a Actividades Industriais;
- c) Seja elaborado estudo de impacte ambiental, sempre que a construção tiver uma Área de Construção superior a 2500m²;
- d) Seja cumprido o disposto nos artigos 48º do presente Regulamento.

SECÇÃO VII **Aglomerados Rurais**

Artigo 59º **Caracterização**

Os aglomerados rurais são espaços edificados de articulação de funções residenciais e actividades rurais, infra-estruturados e caracterizados por alguma concentração de edificações sem, contudo, apresentarem características de solo urbano.

Artigo 60º **Regime de Uso e Ocupação**

1. Nas áreas de Aglomerados Rurais são permitidas:
 - a) Operações de destaque, nos termos da lei, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e desde que não resultem parcelas com área inferior a 400 m²;
 - b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
 - c) Novas construções para habitação e usos compatíveis, nomeadamente espaços públicos de lazer e recreio;
 - d) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados ou geminados;
 - e) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 46º do presente Regulamento.

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

3. Apenas se admite a construção em prédios confinantes com acesso público infra-estruturado.

4. Não são permitidas operações de loteamento, com excepção das situações previstas no RJUE relativamente a empreendimentos turísticos.

5. As construções e acções referidas na presente Secção, e em área protegida do Parque Natural da Madeira, são sujeitas a parecer prévio vinculativo da Secretaria Regional com a tutela da estrutura de gestão, de acordo com a legislação em vigor e sem prejuízo de outras disposições aplicáveis.

Artigo 61º

Edificabilidade

1. Os usos compatíveis a que se refere a alínea e) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 47º, à excepção do número 10.
2. Todas as edificações em Aglomerados Rurais devem respeitar os condicionamentos referidos no artigo 48º do presente Regulamento.
3. As construções referidas nas alíneas b) a d) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 0,5;
 - b) Área de total de construção: 300 m²;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - d) Altura da fachada: a consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante;
 - e) Afastamentos laterais mínimos: conforme o disposto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
 - f) Afastamento ao eixo da via mínimo: o consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
4. Em usos de comércio local, instalações de actividades artesanais ou de espaços de valorização dos produtos locais, o Índice Máximo de Impermeabilização do solo é de 60%.
5. Sempre que a largura das vias o permitir, devem ser construídos passeios de 1,5m de largura.

SECÇÃO VIII **Áreas de Edificação Dispersa**

Artigo 62° **Caracterização**

As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas de uso misto, carecendo de um ordenamento na óptica da sustentabilidade e que garanta a sua contenção.

Artigo 63° **Regime de Uso e Ocupação**

1. Nas Áreas de Edificação Dispersa são permitidas:
 - a) Operações de destaque, nos termos da lei, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e desde que não resultem parcelas com área inferior a 400 m²;
 - b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso;
 - c) Novas construções para habitação, podendo, no piso térreo, albergar os usos compatíveis de comércio e serviços;
 - d) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 46° do presente Regulamento.

2. É permitida a construção de habitação unifamiliar, nas tipologias isolada ou geminada.

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

4. Apenas se admite a construção em prédios confinantes com acesso público.

5. Não são permitidas operações de loteamento, com exceção das situações previstas no RJUE relativamente a empreendimentos turísticos.

6. As construções e acções referidas na presente Secção, e em área protegida do Parque Natural da Madeira, são sujeitas a parecer prévio vinculativo da Secretaria Regional com a tutela da estrutura de gestão, de acordo com a legislação em vigor e sem prejuízo de outras disposições aplicáveis.

Artigo 64º

Edificabilidade

1. Os usos compatíveis a que se refere a alínea e) do número 1 do artigo 60º do presente Regulamento devem respeitar os parâmetros definidos no artigo 47º, à excepção do número 10.
2. Todas as edificações em Edificação Dispersa devem respeitar os condicionamentos referidos no artigo 48º do presente Regulamento.
3. As construções referidas nas alíneas b) e c) do número 1 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Prédios com área inferior a 1000 m²:
 - i) Índice de Utilização do solo máximo: 0,5;
 - ii) Área total de construção: 300 m²;
 - iii) Altura total da edificação, valor máximo: 10m;
 - iv) Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
 - v) Altura máxima da fachada, valor máximo: 7m;
 - vi) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - vii) Afastamentos laterais e tardoiz mínimos: 3m;
 - b) Prédios com área igual ou superior a 1000 m²:
 - i) Índice de Utilização do solo máximo: 0,7;
 - ii) Área total de construção: 400 m²;
 - iii) Altura total da edificação, valor máximo: 10m;
 - iv) Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
 - v) Altura máxima da fachada, valor máximo: 7m;
 - vi) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - vii) Afastamentos laterais e tardoiz mínimos: 3m.

4. Para os usos habitacionais, de comércio local e de serviços, o recuo da construção ao eixo da estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais será, sempre que seja possível, de 6 m ao eixo do acesso, dos quais 3 m se destinam a faixa de rodagem.
5. Em usos de comércio local, instalações de actividades artesanais ou de espaços de valorização dos produtos locais, o Índice Máximo de Impermeabilização do solo é de 60%, podendo ser majorado em 10%, se necessário ao cumprimento do disposto no Anexo II ao presente Regulamento.

SECÇÃO IX **Espaços Culturais**

Artigo 65º **Caracterização**

Os Espaços Culturais correspondem a áreas de reconhecido valor patrimonial, histórico, arquitectónico, arqueológico e paisagístico.

Artigo 66º **Regime de Uso e Ocupação**

1. Nos Espaços Culturais apenas são permitidos usos, ocupações e transformações do solo que visem a protecção, a salvaguarda e a sustentável exploração turística e lúdico-pedagógica das zonas abrangidas.
2. Apenas é permitida a edificação de:
 - a) Pequenas unidades comerciais, nomeadamente de restauração, de apoio às actividades de turismo e recreio em espaço natural;
 - b) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
 - c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
 - d) Parques de merendas e miradouros;

REGULAMENTO

- e) Actividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza;
- f) Infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no capítulo VII do presente Regulamento.

3. Deve ser respeitado o disposto nos artigos 47º e 48º do presente Regulamento.

SECÇÃO X **Espaços de Ocupação Turística**

Artigo 67º **Caracterização**

Os Espaços de Ocupação Turística correspondem às áreas que, pela sua localização e enquadramento paisagístico, se destinam à implantação de estruturas ligadas à actividade turística e de empreendimentos turísticos, de acordo com a legislação em vigor, assim como das suas infra-estruturas de apoio, sem prejuízo de outros usos, compatíveis.

Artigo 68º **Regime de Uso e Ocupação**

1. São permitidos os usos compatíveis a que se refere o artigo 46º, devendo ser cumprido o disposto nos artigos 47º e 48º do presente Regulamento.
2. As edificações em espaços de Ocupação Turística devem respeitar cumulativamente, as normas definidas pelo Plano de Ordenamento Turístico e os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de utilização do solo máximo: 1,85;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 65%;
 - c) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
 - d) Afastamentos de tardoiz mínimos: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m.

3. As construções e acções referidas na presente Secção, e em área protegida do Parque Natural da Madeira, são sujeitas a parecer prévio vinculativo da Secretaria Regional com a tutela da estrutura de gestão.

SECÇÃO XI **Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas**

Artigo 69º **Caracterização e regime de uso e ocupação**

1. Nos Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas é permitida, sem prejuízo do que venha a ser instituído por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, ou qualquer outro procedimento jurídico:
 - a) Construções de novos equipamentos ou outras estruturas públicas ou de interesse público, assim como proceder a obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação dos já existentes;
 - b) A construção de infra-estruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, conforme o disposto no Capítulo VII do presente Regulamento;
 - c) A construção de obras destinadas a todos os outros usos compatíveis, conforme o disposto no artigo 46º do presente Regulamento.
2. Deve ser respeitado o disposto nos artigos 47º e 48º do presente Regulamento.
3. A edificabilidade a adoptar para cada uma das áreas integradas nesta categoria será a exigida pela própria natureza dos equipamentos que nelas venham a ser criados nos termos dos números anteriores, incluindo as instalações de apoio necessárias aos mesmos, e têm de obedecer à legislação em vigor.

CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS

Artigo 70° Caracterização

1. Os Espaços Canais e Outras Infra-estruturas correspondem às áreas afectas às infra-estruturas territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e todas as outras infra-estruturas de suporte ao funcionamento do território no seu todo.
2. Os Espaços Canais e Outras Infra-estruturas podem localizar-se no solo rural ou no solo urbano, nas várias categorias de espaço do RPDMC, de acordo com o disposto na legislação em vigor e no presente Regulamento.
3. São definidas as seguintes subcategorias de Espaços Canais e de Outras Infra-estruturas:
 - a) Rede Viária;
 - b) Outras Infra-estruturas.

SECÇÃO I Rede Viária

Artigo 71° Caracterização

A rede viária do território do município da Calheta apresenta a seguinte hierarquia:

- a) Rede Principal:
 - i) Via Expresso;
- b) Rede Distribuidora:
 - i) Vias Interlocais.
- c) Rede Local:
 - i) Vias Locais;
 - ii) Caminhos.

Artigo 72º **Regime**

1. O regime de protecção de cada via é o estabelecido na legislação em vigor ou no regulamento municipal para a rede viária municipal.
2. As faixas de protecção associadas às vias projectadas pelo RPDMC constituem áreas não edificáveis e têm as seguintes dimensões, aplicadas simetricamente em relação ao eixo da via:
 - a) Vias incluídas na Rede Principal: 20m;
 - b) Vias incluídas na Rede Local: 8m.
3. A cessação ou caducidade da servidão referida no número anterior determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere.
4. Podem ser constituídas novas faixas de protecção com vista à implantação de novas vias ou reconstrução e requalificação das vias existentes.
5. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local – Vias Locais deve obedecer ao seguinte:
 - a) Garantir a circulação de dois sentidos de trânsito e de veículos de emergência, com uma largura mínima de 6m;
 - b) Comportar, dentro do perímetro urbano, e sempre que possível, estacionamento exterior às faixas de rodagem;
 - c) Comportar, dentro de perímetro urbano, e sempre que possível, passeios com uma largura mínima útil de 1,50m, de ambos os lados das faixas de rodagem;
 - d) Os passeios referidos na alínea anterior devem, preferencialmente, conter caldeiras para árvores com um volume mínimo de 1m³.
6. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local – Caminhos deve garantir a circulação de veículos de emergência, com uma largura mínima de 4,50m.

SECÇÃO II **Infra-estruturas**

Artigo 73º **Caracterização**

São identificadas as seguintes infra-estruturas:

- a) Estação Elevatória;
- b) Captação de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;
- c) Reservatório de Água para Consumo Humano;
- d) Estação de Tratamento de Água;
- e) Estação de Tratamento de Águas Residuais;
- f) Câmara de Carga;
- g) Central Hidroelétrica;
- h) Subestação Elétrica;
- i) Depósito de Água para Rega;
- j) Levada.

Artigo 74º **Regime de Uso e Ocupação**

1. As servidões associadas às infra-estruturas referidas no número anterior são as definidas pela legislação aplicável em vigor.

2. A instalação de novas infra-estruturas só deve ocorrer em Espaços Naturais e em Espaços Verdes mediante justificação da sua extrema necessidade e atendendo a preocupações de enquadramento paisagístico, minimização de movimentos de terras e não degradação do coberto vegetal.

CAPÍTULO VIII ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 75º Caracterização

1. A Estrutura Ecológica Municipal, identificada na planta da Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a protecção, conservação e valorização ambiental e paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rural e de solo urbano, e é constituída pelos solos qualificados como Espaços Verdes, Espaços Florestais, Espaços Agrícolas, Espaços Naturais e pela rede hidrográfica (leito e margens das linhas de água).

Artigo 76º Regime de Uso e Ocupação

1. As áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal regem-se pelo disposto no presente Regulamento para a respectiva categoria de espaço, sem prejuízo da demais legislação em vigor aplicável às mesmas áreas.
2. A concretização dos usos admitidos nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal devem contribuir para a valorização ecológica e ambiental das mesmas.

CAPÍTULO IX EXECUÇÃO

SECÇÃO I Planeamento e Gestão

Artigo 77º Regime de Cedência

1. Nas operações de loteamento, as áreas de cedência destinadas a equipamentos colectivos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias devem ser dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo II a este Regulamento.
2. As cedências obrigatórias, enunciadas no Anexo II, podem ser substituídas por compensação em numerário ou em espécie, conforme estipulado pelo RJUE, na sua redacção actual, e nos termos definidos em Regulamento Municipal.
3. Sem prejuízo do que venha a ser instituído por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os parâmetros do Anexo II aplicam-se ainda às demais operações urbanísticas conforme o enunciado no Anexo III do presente Regulamento.

Artigo 78º Infra-estruturas Viárias

1. As edificações referidas no artigo anterior terão de dispor, dentro do perímetro do respectivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas fracções, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente Regulamento, nomeadamente nos Anexos II e III, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Sem prejuízo de regras que venham a ser instituídas por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, terão de garantir-se os mínimos de lugares de estacionamento previstos no Anexo II a este Regulamento.

REGULAMENTO

3. Para a instalação de equipamentos de utilização colectiva, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.
4. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as disposições legais aplicáveis.
5. A concretização de operação urbanística obriga à cedência de uma faixa de 1,50m, junto ao caminho de serventia, para o seu eventual alargamento, sem prejuízo do que vier a ser definido em Regulamento Municipal ou Instrumento de Gestão Territorial.
6. É admitida a possibilidade de licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:
 - a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com a manutenção das suas características arquitectónicas ou as prejudique seriamente;
 - b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos consolidados das povoações com acesso automóvel dificultado;
 - c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.
7. Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa, e nestes casos deverá haver lugar a compensação, conforme o disposto na lei.

Artigo 79° **Operações de Loteamento**

1. As operações de loteamento só são permitidas em solo urbano, e em solo rural no que diz respeito aos Empreendimentos Turísticos, de acordo com o estipulado pelo presente Regulamento e pela lei em vigor.

2. O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva obedecerá aos parâmetros estabelecidos no Anexo II a este Regulamento.

3. O dimensionamento das infra-estruturas viárias nas operações de loteamento em áreas não abrangidas por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor é estabelecido no Anexo II a este Regulamento.

4. O cumprimento dos valores mínimos estabelecidos em conformidade com o número anterior pode ser dispensado pelo município, quando justificado, nas seguintes situações especiais:
 - a) Áreas consolidadas dos aglomerados ou com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos existentes por via da operação de loteamento possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
 - b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.

5. Pode o município permitir que as novas infra-estruturas viárias possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos estabelecidos em conformidade com o número 3, sempre que:
 - a) A própria natureza e intensidade das actividades e utilizações dos solos previstos na operação de loteamento assim o exijam ou aconselhem;
 - b) Tal seja necessário para a manutenção das características técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

SECÇÃO II **Execução e Compensação**

Artigo 80º **Princípio Geral da Execução**

O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Decreto Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Artigo 81º **Sistemas de Execução**

1. Os planos e as operações urbanísticas são executados através dos sistemas de compensação, de cooperação e de imposição administrativa, conforme o disposto na Lei.
2. A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 82º **Unidades de Execução**

1. As unidades de execução podem corresponder a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, definida pelo RPDMC, à área abrangida por um Plano de Pormenor ou a parte desta.
2. A delimitação de Unidades de Execução decorre do disposto na Lei, e deve assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.
3. Cada unidade de execução poderá estar associada a um fundo de compensação, conforme o disposto na Lei.

Artigo 83° Programa de Acção Territorial

A coordenação das actuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução dos planos municipais de ordenamento do território pode ser enquadrada por programas de acção territorial, conforme o disposto no RJIGT.

Artigo 84° Instrumentos de Execução

Constituem Instrumentos de Execução de um plano ou operação urbanística os seguintes:

- a) Direito de Preferência;
- b) Expropriação;
- c) Reestruturação da propriedade;
- d) Reparcelamento do solo urbano.

Artigo 85° Perequação Compensatória

1. Os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.
2. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos directos ou indirectos de perequação.

Artigo 86° Mecanismos de Perequação

1. A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito dos Planos de Pormenor ou das Unidades de Execução referidas no artigo 87° do presente Regulamento.
2. Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:
 - a) Estabelecimento de um índice médio de utilização;
 - b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
 - c) Repartição dos custos de urbanização.

REGULAMENTO

3. O recurso ao mecanismo previsto na alínea a) do número anterior tem sempre de ser combinado com a previsão da alínea b).
4. O município pode utilizar conjunta ou coordenadamente mecanismos de perequação.
5. A definição dos mecanismos de perequação, assim como as suas formas de aplicação, serão estabelecidos no âmbito de cada uma das UOPG definidas pelo RPDMC, e decorre do disposto no Capítulo V do RJGT, na sua redacção actual.
6. No caso das Unidades de Execução, não disciplinadas pelas UOPG definidas pelo RPDMC, e que vierem a ser estabelecidas em território municipal durante a sua vigência, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão obtidos da seguinte forma:
 - a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada do ou dos índices de utilização estabelecidos no presente RPDMC aplicáveis às parcelas que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área de construção líquida por metro quadrado de terreno;
 - b) Área de Cedência Média: é o quociente entre a área, integrada na unidade, afecta a cedências, e a área total da unidade de execução, expresso em percentagem ou em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de terreno.

SECÇÃO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 87º

Identificação

1. As Unidade Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no RPDMC e que se consideram de intervenção prioritária são as seguintes:
 - U1 – Campo de Golfe da Ponta do Pargo;
 - U2 – Freire;
 - U3 – Paul do Mar;
 - U4 – Jardim do Mar;
 - U5 – Vila da Calheta / Estrela;

- U6 – Arco da Calheta;
 - U7 – Fajã do Mar.
2. Pode a CMC definir posteriormente outras UOPG, para além das identificadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 88º Disposições Comuns

1. As unidades estabelecidas no âmbito do RPDMC correspondem às áreas nas quais é obrigatória a elaboração de Planos de Urbanização ou de Pormenor, no sentido de assegurar a prossecução dos objectivos preconizados pelo RPDMC.
2. No âmbito de cada uma das referidas UOPG podem ser estabelecidos parâmetros de edificabilidade diferentes dos estabelecidos pelo RPDMC para a respectiva categoria de uso do solo.
3. Nos solos para os quais são delimitadas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão no presente Plano, até à eficácia das Unidades, podem ocorrer ocupações e ser licenciadas construções e/ou operações de loteamento, de acordo as regras, índices, indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adoptados na respectiva categoria em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objectivos gerais da Unidade.

Artigo 89º Objectivos

1. Os Planos de Urbanização ou de Pormenor à elaborar no âmbito das UOPG têm como objectivo genérico fundamental uma correcta estruturação urbanística das áreas por eles abrangidas, sem prejuízo de o município poder vir a estabelecer como objectivo para qualquer deles o cumprimento de determinações programáticas específicas.

REGULAMENTO

2. Para a U1 – Campo de Golfe da Ponta do Pargo foi determinada, pela Deliberação de elaboração, em reunião ordinária da CM no dia 30 de julho de 2009, a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:
 - a) Criação de um campo de golfe e equipamentos complementares;
 - b) Articulação com o tecido urbano envolvente e promoção de zonas de expansão;
 - c) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - d) Criação de espaços de lazer, directamente relacionados com a prática de golfe;
 - e) Preservação dos recursos naturais;
 - f) Definição de parâmetros urbanísticos.

3. Para a U2 – Freire foi determinada, pela Deliberação de elaboração, em reunião ordinária da CM no dia 16 de junho de 2011, a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:
 - a) Articulação com a área do campo de golfe da Ponta do Pargo;
 - b) Articulação com o tecido urbano envolvente e promoção de zonas de expansão;
 - c) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - d) Criação de novos empreendimentos turísticos;
 - e) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
 - f) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia;
 - g) Definição de parâmetros urbanísticos.

4. Para a U3 – Paúl do Mar é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:
 - a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - b) Requalificação dos estacionamento existentes;
 - c) Recuperação e requalificação de espaços de lazer, directamente relacionados com a área de uso balnear;
 - d) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infra-estruturas e as construções existentes;
 - e) Preservação da zona agrícola;
 - f) Preservação da zona de protecção dos recursos naturais;
 - g) Definição de parâmetros urbanísticos.

5. Para a U4 – Jardim do Mar é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:
- a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - b) Reabilitação dos caminhos tradicionais, respeitando os materiais de construção e os elementos arquitectónicos ou decorativos mais característicos, e dotando-os de mobiliário urbano de lazer e informação;
 - c) Requalificação dos estacionamento existentes;
 - d) Valorização de locais para uso público;
 - e) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infra-estruturas e as construções existentes;
 - f) Preservação da zona agrícola;
 - g) Preservação da zona de protecção dos recursos naturais;
 - h) Definição de parâmetros urbanísticos.
6. Para a U5 – Vila da Calheta / Estrela é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:
- a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - b) Reabilitação dos caminhos tradicionais, respeitando os materiais de construção e os elementos arquitectónicos ou decorativos mais característicos, e dotando-os de mobiliário urbano de lazer e informação;
 - c) Requalificação dos estacionamento existentes;
 - d) Recuperação e requalificação de espaços de lazer, em articulação com os espaços comerciais e de serviços;
 - e) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infra-estruturas e as construções existentes;
 - f) Demolição de edifícios abandonados ou degradados promovendo a requalificação do espaço e a redução da pressão urbanística nestes;
 - g) Protecção e valorização do património arquitectónico classificado e em vias de classificação;
 - h) Definição de parâmetros urbanísticos.
7. Para a U6 – Arco da Calheta é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:

REGULAMENTO

- a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - b) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
 - c) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia;
 - d) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infra-estruturas e as construções existentes;
 - e) Preservação da zona agrícola;
 - f) Definição de parâmetros urbanísticos.
8. Para a U7 – Fajã do Mar é determinada a elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural referenciado pelos seguintes objectivos programáticos:
- a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - b) Requalificação dos estacionamento existentes;
 - c) Recuperação e requalificação de espaços de lazer, directamente relacionados com a frente de mar;
 - d) Criação de uma ciclovia;
 - e) Reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;
 - f) Preservação da zona agrícola;
 - g) Preservação da zona de protecção dos recursos naturais.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 90° Autorizações, Atribuições e Pareceres

As normas fixadas no RPDMC não dispensam as autorizações, aprovações e pareceres exigidos pela legislação em vigor, referentes a quaisquer operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada.

Artigo 91° Omissões

A qualquer situação, não prevista nas presentes disposições regulamentares, aplicar-se-á o disposto nos planos ou regulamentos mais abrangentes, ou na legislação vigente.

Artigo 92° Disposições Revogatórias

O RPDMC revoga o Plano Director Municipal da Calheta, aprovado pela Resolução n.º 3/2005/M, de 29 de Março.

Artigo 93° 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 RPDMC, devendo ser coordenadas e articuladas com as suas orientações.

Artigo 94° Entrada em Vigor

O RPDMC entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Jornal Oficial.

ANEXO I ENQUADRAMENTO DAS ACTIVIDADES REFERIDAS NO REGIME DE EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE INDUSTRIAL (REAI)

<u>Definição legal</u> (de acordo com o DLR n° 28/2009/M, de 25 de Setembro)		<u>Enquadramento no RPDMC</u> (de acordo com o definido no DR n° 11/2009, de 29 de Maio)	
Actividade industrial	Indústrias Extractivas	<u>Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos</u> , exceptuando as outras actividades relacionadas com a indústria extractiva, como depósitos de inertes, considerados no regime da categoria <u>Espaços Afectos a Actividades Industriais</u> (ou em qualquer categoria do solo rural, à excepção dos Espaços Naturais – Áreas Protegidas, conforme o disposto no Regulamento do RPDMC)	
	Indústrias Transformadoras	Indústrias alimentares	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano): todas as actividades referidas no diploma, desde que cumpram o disposto no Regulamento do RPDMC, à excepção das relacionadas com a produção de carne, exclusivamente permitidas em <u>Espaços de Actividades Económicas</u> ou <u>Espaços Afectos a Actividades Industriais</u> (categorias que onde devem ser instaladas em as restantes actividades, se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Indústrias de bebidas	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> ou <u>Espaços Afectos a Actividades Industriais</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Indústrias de tabaco	<u>Espaços de Actividades Económicas</u> e <u>Espaços Afectos a Actividades Industriais</u>
		Fabricação de têxteis	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Indústrias do vestuário	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Indústrias do couro e dos produtos do couro	<u>Espaços de Actividades Económicas</u> e <u>Espaços Afectos a Actividades Industriais</u>
		Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, excepto mobiliário; fabricação da obra de cestaria e de espartaria	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> ou <u>Espaços Afectos a Actividades Industriais</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Fabricação de pasta de papel, cartão e seus artigos	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Impressão e reprodução de suportes gravados	
		Fabricação de coque, de produtos petrolíferos e refinados e de aglomerados de combustíveis	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais,	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>

		excepto produtos farmacêuticos	
		Fabricação de produtos farmacêuticos de base e de preparações farmacêuticas	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de outros produtos materiais não metálicos	<u>Espaços de Actividades Económicas</u> (à excepção de Olaria de barro, considerado Uso Compatível sempre que os seus parâmetros o permitam)
		Indústrias metalúrgicas de base	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de produtos metálicos, excepto máquinas e equipamentos	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de equipamentos informáticos, equipamento para comunicações e produtos electrónicos e ópticos	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de equipamento eléctrico	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de máquinas e equipamento n.e.	
		Fabricação de veículos automóveis, reboques, semi-reboques e componentes para veículos automóveis	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de outro equipamento de transporte	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Fabricação de mobiliário e de colchões	<u>Espaços de Actividades Económicas</u>
		Outras indústrias transformadoras	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
		Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
	Electricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	Produção de gelo	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
	Alojamento, restauração e similares	Fornecimento de refeições para eventos e outras actividades de serviço de refeições	<u>Usos Compatíveis</u> (Solo Rural e Solo Urbano) ou <u>Espaços de Actividades Económicas</u> (se os seus parâmetros não permitirem considera-las como Usos Compatíveis)
Actividade produtiva local			<u>Usos Compatíveis</u> Solo Rural e Solo Urbano

ANEXO II PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA, INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS

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

(A) Valores mínimos de cedência obrigatória para o Domínio Público, que poderão ser objecto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor.

- (x) áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.
- (y) edificações e espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social e da protecção civil.
- (T) integra, apenas, a rede viária (espaços construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e estacionamento).
- (a) Inclui a faixa de rodagem e passeios
- (b) Com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas, com alinhamentos definidos, ou em áreas para as quais o Plano de Pormenor plenamente eficaz defina valores próprios.
- (c) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos deve acrescentar-se, a cada perfil, corredores laterais com 2,25 m (x2).
- (d) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 metro.
- (e) Para o cálculo das áreas de estacionamento, considerar: Veículos ligeiros – 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.
- (f) 30% dos espaços privados a criar deverão ser para veículos pesados.
- (g) Deverá comportar obrigatoriamente 1 lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 30 quartos.
- (h) Independentemente da Ac ou n.º de quartos, o número de lugares de estacionamento privado nunca poderá ser inferior a 4.
- (i) Preferencialmente marginal aos arruamentos ou parques ao ar livre.
- (j) Deverá comportar obrigatoriamente um lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 150 lugares.
- (l) Em loteamento comportando só habitação unifamiliar em número não superior a 10, poderão estas áreas coincidir com o sobredimensionamento do passeio, com vista à sua arborização.

ANEXO III **ÁREAS DESTINADAS A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E ESTACIONAMENTO, POR CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E POR TIPOLOGIA**

	Tipologia de Ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Estacionamento		Totalidade do Anexo II
			Públicos	Privados	
Solo Urbano	Loteamentos				
	Habitação - moradia unifamiliar				
	Habitação - moradia geminada				
	Habitação com fracção destinada a outros usos				
	Edifício sujeito ou equiparado a propriedade horizontal com uso habitacional e/ou actividades económicas – equiparado a loteamento, de acordo com o RMUE				
	Edifícios sujeitos ou equiparados a propriedade horizontal com uso habitacional e/ou actividades económicas – não equiparados a loteamento, de acordo com o RMUE				
	Empreendimentos turísticos				
	Edifícios industriais				
Solo Rural	Habitação - moradia unifamiliar				
	Habitação - moradia geminada				
	Habitação com fracção destinada a outros usos				
	Empreendimentos turísticos				
	Empreendimentos turísticos - equiparados a loteamento, de acordo com o RJUE				
	Edifícios industriais				
	Operações urbanísticas consideradas pelo RMUE de impacto relevante				

ANEXO IV PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE NAS CATEGORIAS DE SOLO URBANO - QUADRO SÍNTESE

		Iu	limp %	Ht m	H m	Hf m	Af m				Prf m	
							Laterais*	Tardoz	Recuo	Ao eixo da via		
USOS COMPATÍVEIS	EDIFÍCIOS PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	0,5	50	10	8,5	6	3	3	-	6	14	
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR E ACTIVIDADES DE COMÉRCIO E LAZER	0,5	50	10	8,5	6	3	6	-	6	14	
	ACTIVIDADES INDUSTRIAIS DO TIPO 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	
	EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS	1,5	60	-	-	-	3	6	-	6	-	
ESPAÇOS CENTRAIS	HAB. UNIFAMILIAR	1,1	60	20	16,5	14,5	3	3	-	6	-	
	OUTROS	1,1	60	20	16,5	14,5	3	6	-	6	-	
ESPAÇOS RESIDENCIAIS	DENSIDADE 1	HAB. UNIF.	0,7	50	10	8,5	6	3	3	-	6	-
		OUTROS	0,7	50	10	8,5	6	3	6	-	6	-
	DENSIDADE 2	HAB. UNIF.	0,9	60	16	14	11,5	3	3	-	6	-
		OUTROS	0,9	60	16	14	11,5	3	6	-	6	-
ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		-	80	-	-	12	3	5	5	8	-	
ESPAÇOS VERDES		0,5	25	-	4,5	-	-	-	-	-	-	
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	ESPAÇOS DE TURISMO	-	80	-	-	16	3	6	5	-	-	

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

Legenda:

Iu – Índice de utilização do solo

limp – Índice de impermeabilização do solo

H – Altura da edificação

Hf – Altura da fachada

Af – Afastamento

Prf - Profundidade máxima das edificações

ANEXO V PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE NAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL - QUADRO SÍNTESE

		Ac m ²	Atc m ²	lu	limp %	Ht m	H m	Hf m	Af m						
									Laterais	Tardoz	Recuo	Ao eixo da via	A edif. de prédios confinantes	A edif. do mesmo prédio	Ao espaço urbano, urbanizável ou edif. próximas
USOS COMPATÍVEIS	CONSTRUÇÕES DE APOIO À ACTIVIDADE AGRÍCOLA	30	-	-	-	-	5	-	3	3	-	6	-	-	-
	POÇOS E TANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1,5	1,5	-	6	6	3	-
	CONSTRUÇÕES PECUÁRIAS	2500	-	-	-	-	-	-	5	5	15	15	-	-	250
	CONSTRUÇÕES PECUÁRIAS DE APOIO À ECONOMIA FAMILIAR	-	-	-	-	-	5	-	5	5	-	8	8	5	-
	CONSTRUÇÕES DE APOIO AO APROVEITAMENTO E DEPÓSITO DE INERTES E OUTRAS OFICINAS	-	-	0,6	50	-	8	-	3	3	5	-	-	-	-
	ESTUFAS	2500	-	-	-	-	-	-	3	3	5	-	-	-	-
	CONSTRUÇÕES DE APOIO À ACTIVIDADE SILVÍCOLA	45	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
	HABITAÇÃO OU ALOJAMENTO LOCAL, COMÉRCIO E SERVIÇOS	200	-	-	50	10	8,50	6	3	3	-	6	-	-	-
	EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS	-	-	1	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS		-	-	0,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AGLOMERADOS RURAIS		-	300	0,5	50*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	PRÉDIOS DE ÁREA < 1000m ²	-	300	0,5	50*	10	8,50	7	3	3	-	6	-	-	-
	PRÉDIOS DE ÁREA ≥ 1000m ²	-	400	0,7	50*	10	8,50	7	3	3	-	6	-	-	-
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA		-	-	1,85	65	-	-	-	3	6	-	-	-	-	-

* Pode ser acrescido de 10% em usos de comércio local, instalações de actividades artesanais ou de espaços de valorização de produtos locais, apenas se necessário ao cumprimento no disposto no Anexo II a este Regulamento.

Legenda: Ac – Área de construção; Atc – Área total de construção; lu – Índice de utilização do solo; limp – Índice de impermeabilização do solo; H – Altura da edificação; Ht – Altura total da edificação; Hf – Altura da fachada; Af – Afastamento