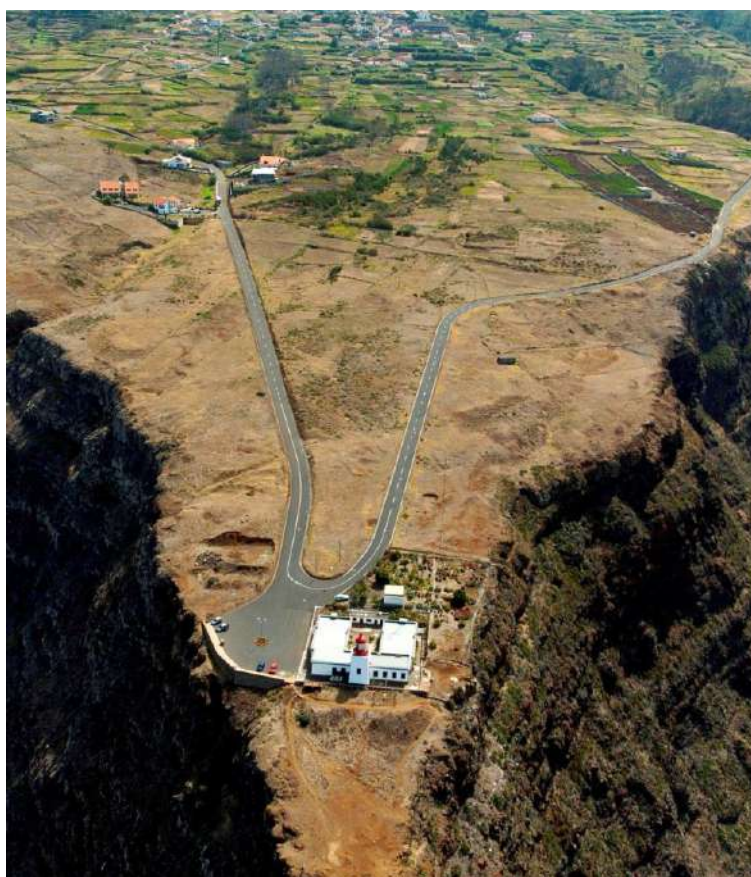




PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, LDA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA DO GOLFE DA PONTA DO PARGO



Projeto de Plano Proposta de Regulamento

Novembro 2022



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

INDICE

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º	Natureza jurídica e vinculação.....	5
Artigo 2.º	Âmbito territorial.....	5
Artigo 3.º	Objetivos.....	5
Artigo 4.º	Conteúdo documental do PUAGPP.....	6
Artigo 5.º	Instrumentos de Gestão Territorial.....	7
Artigo 6.º	Alterações ao PDM da Calheta.....	7
Artigo 7.º	Definições e abreviaturas.....	8

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública..... 9

Artigo 8.º	Identificação.....	9
Artigo 9.º	Submissão ao Regulamento.....	10

CAPÍTULO III

Conceção do espaço..... 10

Artigo 10.º	Classificação do solo.....	10
Artigo 11.º	Qualificação do solo.....	10
Artigo 12.º	Valores Culturais e Geológicos a Proteger.....	11

CAPÍTULO IV

Regras gerais de urbanização e edificação..... 11

Artigo 13.º	Regras gerais de urbanização.....	11
Artigo 14.º	Regras gerais de edificação.....	12
Artigo 15.º	Logradouros.....	12
Artigo 16.º	Muros e Vedações.....	13



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

CAPITULO V

Espaços de uso especial.....	13
Artigo 17.º Âmbito e Objetivos.....	13
Artigo 18.º Regras gerais e relativas ao Campo de Golfe.....	14
Artigo 20.º Estabelecimentos hoteleiros.....	14

CAPITULO VI

Espaços de infraestruturas.....	15
Artigo 21.º Âmbito e Objetivos.....	15
Artigo 22.º Redes de água e de esgotos.....	16
Artigo 23.º Rede viária.....	16
Artigo 24.º Circulação e Estacionamento.....	17

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS VERDES.....	18
Artigo 25.º Âmbito e objetivos.....	18
Artigo 26.º Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção.....	18
Artigo 27.º Espaços Verdes de Recreio e Lazer.....	19
Artigo 28.º Corredores Verdes Pedonais.....	19

CAPÍTULO VIII

Qualidade e sustentabilidade ambiental.....	20
Artigo 29.º Depósitos de resíduos e vazamento de entulhos.....	20
Artigo 30.º Sustentabilidade ambiental.....	20

CAPÍTULO IX

Execução do plano.....	21
Artigo 31.º Princípios.....	21
Artigo 32.º Áreas de Cedência.....	21



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

Artigo 33.º	Repartição dos custos de urbanização	22
CAPÍTULO X		
Disposições finais		
Artigo 34.º	Vigência	22
Artigo 35.º	Aplicação do PDM da Calheta.....	23
Artigo 36.º	Entrada em vigor.....	23
ANEXOS		



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e vinculação

1. O Plano de Urbanização da Área do Golfe da Ponta do Pargo, adiante designado por PUAGPP, é um instrumento de gestão territorial de âmbito municipal, elaborado nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M (Sistema Regional de Gestão Territorial), na sua redação dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M¹.
2. O PUAGPP tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O PUAGPP abrange o território delimitado na Planta de Zonamento, confinando a Norte e Nascente com o lugar do Salão de Baixo da freguesia da Ponta do Pargo e a Sul e Poente com a margem do Oceano Atlântico, correspondendo à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U1 – Campo de Golfe da Ponta do Pargo.

Artigo 3.º

Objetivos

O PUAGPP tem por objetivo estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na respetiva Área de Intervenção e definir as normas de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano.

¹ Desenvolve as Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contidas na Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, e define o respetivo Sistema Regional de Gestão Territorial.



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

Artigo 4.º

Conteúdo documental do PUAGPP

1. O PUAGPP é constituído por:
 - Regulamento;
 - Planta de Zonamento, representando a organização espacial e os usos do solo à escala 1:5 000;
 - Planta de Condicionantes, identificando servidões e restrições de utilidade pública em vigor à escala 1:5 000
2. O PUAGPP é acompanhado de:
 - Relatório, fundamentando as soluções adotadas;
 - Relatório ambiental;
 - Programa de execução intervenções previstas;
 - Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
 - Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
3. O PUAGPP é ainda acompanhado dos seguintes elementos complementares:
 - Planta de enquadramento, explicitando as ligações à rede urbana municipal à escala 1:25 000;
 - Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do PUAGPP à escala 1:5 000;
 - Relatório e planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da Câmara Municipal da Calheta comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
 - Plantas de identificação do traçado das redes viárias, de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos e demais infraestruturas relevantes previstas na Área de Intervenção;



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- Carta da estrutura ecológica do aglomerado ou aglomerados;
- Extratos do regulamento, plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na Área de Intervenção;
- Mapa de Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha de dados estatísticos segundo modelo oficial; e
- Ficha de controlo de instrução de pedido de depósito segundo modelo oficial.

Artigo 5.º

Instrumentos de Gestão Territorial

1. O PUAGPP respeita as orientações gerais definidas pelo Plano Diretor Municipal da Calheta ("PDM da Calheta"), pormenorizando o zonamento, os parâmetros urbanísticos, o sistema viário, os equipamentos e a estrutura ecológica.
2. Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.
3. Para efeito de definição dos condicionamentos à edificabilidade são considerados cumulativamente os referentes à Planta de Zonamento e à Planta de Condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 6.º

Alterações ao PDM da Calheta

1. O PUAGPP altera o PDM da Calheta como constante na Planta de Zonamento e no presente Regulamento.
2. São alterados os limites entre Espaços de Edificação Dispersa e Espaço de Equipamento e Outras Infraestruturas.



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

3. É alterada a Zona de Espaço de Ocupação Turística para Áreas de Edificação Dispersa, incluindo o reajuste do limite entre zonas.

Artigo 7.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento, são adotadas as definições e abreviaturas constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as fixadas pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, dispensando-se a respetiva definição no presente Regulamento, complementadas com as seguintes:

1. Relativas à determinação de índices urbanísticos
 - a) Superfície Global (SG) - a superfície total de um certo território, delimitada pelo seu perímetro;
 - b) Superfície a Urbanizar (SU) - superfície das categorias de espaço identificadas na Planta de Zonamento.
2. Relativas à implantação e tipologia das construções:
 - a) Hotelaria (H);
 - b) Comércio e Serviços (E);
 - c) Área de manutenção do golfe (M).
3. Relativas à identificação do tipo de obras:
 - a) Construção Nova - obra realizada em terreno livre correspondendo a, pelo menos, uma unidade funcional autónoma;
 - b) Conservação - manutenção de imóvel sem qualquer modificação dos seus elementos estruturais, acabamentos exteriores, compartimentação interna ou respetivos usos;



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

c) **Restauro** - conservação e ou alteração destinada a valorizar elementos estruturais e decorativos de um imóvel, tendo como referência a época ou épocas em que tenha sido construído;

4. Relativas ao direito de construir:

- a) **Direito abstrato de construir** - corresponde a uma potencialidade edificatória, calculada pela aplicação do Índice Médio de Utilização (IMU) à Superfície Global (SG);
- b) **Direito concreto de construir** - resultante dos atos de licenciamento, de urbanização ou edificação, os quais são conforme as orientações do PUAGPP;
- c) **Potencialidade edificatória** - Superfície total de pavimento admitida em cada prédio ou conjunto de prédios, por aplicação do índice médio de utilização;
- d) **Índice médio de utilização (IMU)** - quociente entre a potencialidade edificatória e a Superfície Global (SG);
- e) **Área de Cedência Média (ACM)** - quociente entre a totalidade das áreas de cedência e a potencialidade edificatória;

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Identificação

1. Na Área de Intervenção do PUAGPP encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguidamente identificadas, assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) **Domínio Público Hídrico;**
- b) **Rede Viária;**



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- c) Infraestruturas;
- d) Património Cultural e Natural.

2. As áreas acima referidas encontram-se sujeitas aos respetivos regimes jurídicos aplicáveis.

Artigo 9.º

Submissão ao Regulamento

1. Nas áreas ou edifícios sujeitos a servidões administrativas ou de outras restrições de utilidade pública, os usos e edificações que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos dos respetivos regimes jurídicos aplicáveis, submetem-se ainda ao cumprimento das regras constantes do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis.
2. As disposições do presente Regulamento são de cumprimento obrigatório nas ações de responsabilidade da Administração Pública bem como nas de iniciativa privada e cooperativa.

CAPÍTULO III

Conceção do espaço

Artigo 10.º

Classificação do solo

Os solos abrangidos pelo PUAGPP são classificados como Solo Rústico.

Artigo 11.º

Qualificação do solo

1. A Área de Intervenção do PUAGPP integra as seguintes categorias de espaço, segundo o uso dominante do solo:
 - a) Espaços de Uso Especial;
 - b) Espaços de Infraestruturas;



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- c) Espaços Verdes.
- 2. Os Espaços de Uso Especial integram a subcategoria Equipamento e destinam-se à instalação de um Campo de Golfe e respetivos equipamentos de apoio, incluindo hotelaria, comércio e serviços, instalações de manutenção do golfe e Club House.
- 3. Os Espaços de Infraestruturas são espaços de reserva para construção de infraestrutura urbanas.

Artigo 12.º

Valores Culturais e Geológicos a Proteger

- 1. Na Área de Intervenção do PUAGPP estão identificados os seguintes valores que integram o património cultural e o património geológico local:
 - a) Miradouro do Farol;
 - b) Farol da Ponta do Pargo;
 - c) Pico das Favas;
- 2. Cabe à Câmara Municipal da Calheta definir, em colaboração com os proprietários dos locais a proteger, as medidas e projetos de reabilitação e valorização dos elementos patrimoniais indicados no ponto anterior, assim como os projetos de espaços públicos envolventes dos mesmos.

CAPÍTULO IV

Regras gerais de urbanização e edificação

Artigo 13.º

Regras gerais de urbanização

- 1. Na área abrangida pelo PUAGPP são de cumprimento obrigatório as regras gerais consagradas na legislação urbanística aplicável, nomeadamente:
 - a) Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- b) Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
 - c) PDM da Calheta – Anexo II, no que se refere ao número de lugares para estacionamento destinados a comércio, serviços e hotelaria.
2. Relativamente aos empreendimentos turísticos, é aplicável, cumulativamente com o presente regulamento, a legislação específica relativa aos empreendimentos turísticos, nomeadamente o Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT)

Artigo 14.º

Regras gerais de edificação

1. A capacidade construtiva é definida pelos parâmetros referidos nos artigos 19.º e 20.º que constam do Quadro Síntese, Anexo I ao Regulamento.
2. A adaptação dos edifícios ao terreno é feita por escalonamento dos volumes edificados, não sendo permitidos muros de suporte de terras aparentes com altura superior a 3.30 m, revestidos a pedra aparelhada ou recobertos com vegetação – tipo vinha virgem.
3. As áreas das caves não são contabilizadas na aplicação dos índices de construção aplicáveis à construção.
4. As varandas, terraços, alpendres e áreas técnicas não entram na contabilização do índice de utilização.

Artigo 15.º

Logradouros

1. Nos logradouros dos lotes ou parcelas destinados a hotelaria, não são admitidas construções para além do polígono de implantação com exclusão de equipamentos de lazer descobertos (piscinas, campos de jogos ou similares).



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

2. Nos logradouros com uso comum nos espaços de hotelaria e nos espaços verdes são autorizados equipamentos de apoio ao seu uso, nomeadamente piscinas, parques infantis, campos de jogos e infraestruturas.

Artigo 16.º

Muros e Vedações

1. Nas parcelas destinadas a hotelaria, os muros de alvenaria que venham a ser utilizados na delimitação dos lotes ou parcelas não poderão exceder a altura de 0,60 m, podendo servir de fixação a uma estrutura aligeirada de suporte a sebe viva;
2. A vedação do Campo de Golfe será constituída por rede metálica apropriada a definir no respetivo projeto.

CAPITULO V

Espaços de uso especial

Artigo 17.º

Âmbito e Objetivos

1. Os Espaços de Uso Especial são destinados à instalação de equipamentos desportivos, de recreio e lazer, bem como áreas técnicas e de estacionamento e estabelecimentos hoteleiros.
2. Os Equipamentos compreendem as seguintes categorias:
 - a) Campo de Golfe;
 - b) Club House;
 - c) Manutenção do Golfe;
 - d) Áreas comerciais e de estacionamento;



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

e) Estabelecimentos hoteleiros;

Artigo 18.º

Regras gerais e relativas ao Campo de Golfe

Nos Espaços de Equipamento deverão ser observadas as seguintes regras gerais:

- a) Garantia de existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos (em conformidade com o anexo II do PDM da Calheta.
- b) Regras a definir no âmbito do projeto de execução e licenciamento do Campo de Golfe.

Artigo 19.º

Áreas comerciais e de estacionamento

Nas áreas a serem ocupadas por áreas comerciais e de estacionamento, para além da regulamentação específica, serão observados no âmbito do PUAGPP, como valores máximos, os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

- Io – 0.80 - incluindo estacionamento, passeios e comércio.
- Iu – 0.30 – para construção de comércio / serviços.
- Altura da fachada – 4m
- Altura da edificação – 6m

Artigo 20.º

Estabelecimentos hoteleiros

Nas áreas a serem ocupadas por estabelecimentos hoteleiros, para além da regulamentação específica, serão observados no âmbito do PUAGPP, como valores máximos, os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

- a) H1



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

lo – 0.60

lu – 1.00

Altura da fachada – 11 m

Altura da edificação – 15 m

b) H2

lo - 0.60

lu – 0.80

A Altura máxima da edificação não poderá exceder a cota do Campo de Golfe situado na área adjacente.

A cobertura da edificação terá de dar continuidade ao Campo de Golfe a nível de integração paisagística;

c) O estacionamento dos Estabelecimentos Hoteleiros, deve cumprir os parâmetros definidos na legislação específica dos Empreendimentos Turísticos.

CAPITULO VI

Espaços de infraestruturas

Artigo 21.º

Âmbito e Objetivos

1. Os Espaços de Infraestruturas são áreas que, pela sua ocupação e usos específicos e pelo regime legal por que estão abrangidas, justificam um tratamento diferenciado, sendo também designadas por espaços canais integrando instalações e infraestruturas viárias, energia e telecomunicações, abastecimento de água e drenagem de efluentes, para as



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

quais não se estabelecem parâmetros urbanísticos de ocupação, mas apenas princípios gerais de compatibilização da ocupação dessas áreas com as áreas envolventes.

2. Nos espaços canais afetos a determinadas funções dominantes podem ser instaladas outras funções compatíveis com aquelas, desde que acordadas com as respetivas entidades de tutela.
3. Nos espaços canais só são admitidas construções quando estão diretamente ligadas ao seu funcionamento e exploração.

Artigo 22.º

Redes de água e de esgotos

1. Os traçados de implantação de condutas, emissários e ramais de rede de águas e esgotos deverão, tanto quanto possível, ser programados de modo a acompanhar os traçados da rede viária, estruturando os espaços canal para a generalidade das infraestruturas.
2. Na Área de Intervenção do PUAGPP observar-se-ão as disposições do PDM da Calheta em matéria de implantação e proteção de instalações e redes de abastecimento de água e de saneamento, nomeadamente no que respeita ao afastamento de construções e plantações relativamente ao traçado de condutas e emissários.

Artigo 23.º

Rede viária

1. A rede viária integra as seguintes categorias, constantes da Planta de Zonamento do PUAGPP:
 - a) Rede primária, constituída pelas vias que ligam a Área de Intervenção ao lugar do Salão de Baixo, e que permitem o acesso às estradas regionais exteriores à Área de Intervenção: a ER101 e a VE3 (Via Expresso);



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- b) Rede secundária de distribuição, constituída pelas vias distribuidoras criadas no interior da Área de Intervenção e afetas à circulação rodoviária de acesso ao campo de Golfe
 - c) Rede de acessos locais, constituída pelos arruamentos e caminhos mistos (veículos e peões) no interior das áreas de equipamento.
2. As características e perfis transversais dos arruamentos e caminhos, constam do Anexo II a este Regulamento.
3. As características e perfis transversais da rede de arruamentos de acesso local obedecerão às regras seguintes, que poderão sofrer ajustamentos em função das opções de desenho urbano (Anexo II):
- a) Arruamento de um só sentido: faixa de rodagem com largura mínima de 4,5 m, estacionamento longitudinal exterior à faixa de rodagem e passeio com pelo menos 1,5 m em ambos os lados;
 - b) Arruamento de 2 sentidos: faixa de rodagem com largura mínima de 7m, estacionamento perpendicular ou longitudinal exterior à faixa de rodagem e passeio com pelo menos 1,5 m em ambos os lados.
 - c) Nas vias de acesso local, serão cumpridas as normas definidas no n.º 3 e n.º 4 do Anexo à Portaria n.º 1532/08 de 29 de dezembro (Regulamento Técnico de SCIE).

Artigo 24.º

Circulação e Estacionamento

1. Para garantir boas condições de circulação dos transportes públicos nas vias a ser servidas pelos mesmos, as paragens de transportes públicos serão inseridas em locais de paragem apropriados, devendo a distância entre estas não ser superior a 400 metros.
2. Para cálculo das necessidades mínimas de estacionamento público e privado vigoram as regras definidas no Anexo II do Regulamento do PDM da Calheta.



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS VERDES

Artigo 25.º

Âmbito e objetivos

1. Os Espaços Verdes são áreas integrantes da estrutura ecológica do PUAGPP em que se privilegia o uso permeável do solo, com utilização maioritária de material vegetal face ao material inerte e onde se salvaguardam e valorizam componentes fisiográficas, paisagísticas e de recreio e lazer em espaço exterior.
2. O PUAGPP considera as seguintes categorias de Espaços Verdes:
 - a) Espaços Verdes de enquadramento e proteção (V1);
 - b) Espaços Verdes de recreio e lazer (V2);
 - c) Corredores Verdes pedonais, sem representação cartográfica.

Artigo 26.º

Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção

1. Os Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção estão definidas como tal na Planta de Zonamento do PUAGPP, incluindo as áreas naturais existentes na Área de Intervenção.

Constituem zonas de grande valor ecológico, paisagístico e ambiental, determinantes para a estabilidade e perenidade dos sistemas naturais e da qualidade ambiental em geral, visando assegurar os seguintes objetivos:

- a) Existência de uma estrutura biofísica de suporte da estabilidade ecológica e manutenção dos processos naturais, em particular no que se refere à salvaguarda de áreas fundamentais para a fauna e flora, controlo dos processos erosivos e do regime hidrológico.



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- b) Recuperação/regeneração de áreas degradadas, nomeadamente de áreas muito declivosas que apresentam graves problemas de erosão, para o que deverão ser mantidas e requalificadas todas as estruturas de drenagem e as galerias ripícolas.
2. Nos Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção não é permitida a edificação, com exceção de infraestruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção, nem são permitidas práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável.

Artigo 27.º

Espaços Verdes de Recreio e Lazer

1. Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer, localizam-se nas Zonas de Hotelaria e em Zonas de Equipamentos definidas na Planta de Zonamento, integrando equipamentos e infraestruturas de apoio a esse fim.
2. Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer é permitida a construção de infraestruturas e construções ligeiras, para equipamentos de apoio ao recreio e lazer, desde que se mantenham as características dominantes de zona verde.
3. Enquanto não afetos aos usos previstos, os Espaços Verdes de Recreio e Lazer poderão ter uso agrícola ou florestal, não sendo contudo permitida a destruição de solo vivo e do coberto vegetal nem a realização de qualquer tipo de construção, salvo vedações provisórias e/ou vegetais.

Artigo 28.º

Corredores Verdes Pedonais

Os corredores verdes pedonais, a definir em fase de projeto, têm como principal função assegurar as ligações pedonais entre as grandes zonas verdes programadas, com um perfil mínimo de 3,5 m incluindo alinhamentos arbóreo-arbustivos em contínuo, em pelo menos um dos lados.



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

CAPÍTULO VIII

Qualidade e sustentabilidade ambiental

Artigo 29.º

Depósitos de resíduos e vazamento de entulhos

Em toda Área de Intervenção do PUAGPP é interdita a instalação de depósitos de resíduos e sucata e o vazamento de entulhos, sem prejuízo dos locais de recolha de resíduos identificados na planta da situação existente e dos novos locais de recolha de resíduos que venham a mostrar-se necessários em função das ações que venham a realizar-se na Área de Intervenção do PUAGPP.

Artigo 30.º

Sustentabilidade ambiental

Tendo em consideração o princípio de sustentabilidade ambiental na implementação do PUAGPP, os projetos a realizar na respetiva Área de Intervenção contemplarão sempre as seguintes ações:

- a) As águas pluviais provenientes das infraestruturas viárias serão conduzidas a lagoas artificiais e/ou a depósitos de reserva destinados a rega dos espaços verdes urbanos;
- b) As águas pluviais das coberturas das edificações serão conduzidas para cisterna integrada na construção e destinadas a rega dos espaços verdes privativos e piscinas, sendo o excedente encaminhado para a rede pluvial.
- c) As edificações integrarão soluções de captação de energia solar para produção de água quente sanitária (nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril, o qual aprovou o Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios - RCCTE);



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

- d) A iluminação dos espaços exteriores será assegurada preferencialmente com recurso a soluções baseadas em fontes de energia fotovoltaica.

CAPÍTULO IX

Execução do plano

Artigo 31.º

Princípios

1. A execução do PUAGPP processa-se de acordo com a legislação em vigor, cabendo ao município a promoção de uma execução coordenada e programada com a colaboração de entidades públicas e privadas que assumirão a execução dos arruamentos e espaços verdes privativos.
2. O sistema de execução do PUAGPP é o sistema de cooperação, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos outros instrumentos de execução dos planos previstos na lei.

Artigo 32.º

Áreas de Cedência

1. Serão cedidas gratuitamente ao Município, para serem integradas no domínio público ou privado municipal, as parcelas de terreno destinadas a vias de circulação automóvel, pedonais, estacionamento públicos e as Zonas Verdes de Proteção e Enquadramento.
2. Considerar-se-á, no PUAGPP, a Área de Cedência Abstracta para cada propriedade calculada através da aplicação da Área de Cedência Média (ACM) ao Direito Abstracto de Construir.
3. Quando as áreas de cedência efectivas forem superiores à cedência abstracta, o proprietário será compensado com a aquisição da área em excesso pelo município por



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

compra ou permuta e/ou um desconto equivalente às taxas de urbanização que terá que suportar.

4. Quando a área de cedência efectiva for inferior à cedência abstracta, o proprietário terá de compensar o município em numerário ou através da cedência de lotes dentro da área do PUAGPP.
5. Nas áreas destinadas à implantação de empreendimentos turísticos não há lugar a cedências.

Artigo 33.º

Repartição dos custos de urbanização

1. A Câmara Municipal da Calheta estabelece o Programa Plurianual de Investimentos do PUAGPP, contendo a previsão dos investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, zonas verdes públicas e equipamentos municipais nas áreas que não sejam propriedade privada ou objeto de concessão.
2. Os promotores de obras particulares, operações de loteamento e obras de urbanização na Área de Intervenção do PUAGPP participarão nos encargos municipais com a realização ou reforço das infra-estruturas gerais, zonas verdes públicas e equipamentos municipais da Área de Intervenção, mediante contrato a celebrar com o Município à luz do sistema de cooperação.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 34.º

Vigência

O PUAGPP tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua entrada em vigor.



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

Artigo 35.º

Aplicação do PDM da Calheta

Em tudo o que não seja regulamentado no PUAGPP, prevalecem as disposições do PDM da Calheta.

Artigo 36.º

Entrada em vigor

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



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

ANEXOS

Anexo I - Quadro síntese

Anexo II – Perfis transversais dos arruamentos



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

ANEXO I

Quadro Síntese

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA DO GOLFE DA PONTA DO PARGO - QUADRO SÍNTESE										
Zonamento Designação dos Empreendimentos	Área do terreno (m ²)	Índice de Ocupação (máx.)	Índice de Utilização (máx.)	Tipologia dos Empreendimentos Turísticos			N.º de camas turísticas	N.º de Unidades de Alojamento	Altura da fachada (máx.) (m)	Usos previstos
				Est. Hoteleiro	Ald. Turístico	T. Rural				
Área Hoteleira - H1										
		0,80	1,00	X			320	160	11	Hotel + Spa
										Áreas verdes de enquadramento, lazer e desporto
	17863	0,80	1,00				320	160		
Área Hoteleira - H2										
		0,80	0,80	X			120	60	(1*)	Hotel + Spa
										Áreas verdes de enquadramento, lazer e desporto
	11397	0,80	0,80				120	60		
Área do Campo de Golfe - G										
										desporto
										club de golfe
										serviços de manutenção
	834823									
Manutenção do Golfe - M										
										Portaria / receção / estacionamento
										manutenção do golfe
	4021									
Comércio e Estacionamento - E										
		0,8 (2*)	0,3 (3*)						4	Comércio / Serviços
										Estacionamento
	4045	0,8 (2*)	0,3 (3*)							
Proteção e Enquadramento - V1										
										Proteção da Arriba
	8259									
Área de utilização recreativa e de lazer - V2										
		0,15	0,15							Zona de Proteção da Linha de Água
	1459,00	0,15	0,15							
Espaços canal										
										Rede viária
										Infraestruturas
	7810									
Estrutura ecológica										
										Campo de Golfe
Totais	890077						440	220		

(1*) a cobertura da edificação terá de dar continuidade do campo de golfe a nível de integração paisagística

(2*) inclui estacionamento, passeios e comércio

(3*) para construção de comércio / serviços



PLANEAMENTO E ARQUITECTURA LDA.

ANEXO II

Perfis transversais tipo

