



gustavo da cunha
consultoria e promoção de negócios



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MONIZ



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE PORTO MONIZ

2ª Fase: Proposta de Plano

REGULAMENTO

Urbanismo

Abril de 2013

Revisão 02

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Artigo 1.º Objeto e Âmbito Territorial	4
Artigo 2.º Objetivos.....	4
Artigo 3.º Enquadramento Jurídico	5
Artigo 4.º Natureza e Vinculação	5
Artigo 5.º Composição do Plano.....	5
Artigo 6.º Definições e Abreviaturas	6
CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	12
Artigo 7.º Âmbito	12
Artigo 8.º Regime.....	12
CAPÍTULO III - QUALIFICAÇÃO E USO DO SOLO.....	13
Secção I - Disposições Gerais	13
Artigo 9.º Classificação do Solo.....	13
Artigo 10.º Qualificação do Solo Urbano.....	13
Artigo 11.º Zonamento Acústico.....	13
Secção II - Disposições Comuns	14
Artigo 12.º Usos Compatíveis.....	14
Artigo 13.º Atividades Interditas	15
Artigo 14.º Edificabilidade	15
Artigo 15.º Estendais e Varandas.....	16
Artigo 16.º Logradouros	16
Artigo 17.º Afastamentos	16
Artigo 18.º Muros e Vedações	17
Secção III - Espaço Central	18
Artigo 19.º Definição	18
Artigo 20.º Operações de Loteamento	18
Subsecção I - Espaço Central tipo 1 – EC1	18
Artigo 21.º Definição	18
Artigo 22.º Regime de Uso e Ocupação	18
Artigo 23.º Edificabilidade	19
Subsecção II - Espaço Central tipo 2 – EC2.....	19
Artigo 24.º Definição	19
Artigo 25.º Regime de Uso e Ocupação	19
Artigo 26.º Edificabilidade	20
Secção IV - Espaço Residencial	20



Artigo 27.º	Definição	20
Artigo 28.º	Operações de Loteamento	20
Subsecção I - Espaço Residencial tipo 1 – ER1		21
Artigo 29.º	Definição	21
Artigo 30.º	Regime de Uso e Ocupação	21
Artigo 31.º	Edificabilidade	21
Subsecção II - Espaço Residencial tipo 2 – ER2		22
Artigo 32.º	Definição	22
Artigo 33.º	Regime de Uso e Ocupação	22
Artigo 34.º	Edificabilidade	22
Secção V - Espaço de Uso Especial		23
Artigo 35.º	Definição	23
Subsecção I - Espaço de Uso Especial – EUE 1 – Turismo Tipo 1		23
Artigo 36.º	Definição	23
Artigo 37.º	Regime de Uso e Ocupação	23
Artigo 38.º	Edificabilidade	24
Subsecção II - Espaço de Uso Especial – EUE 2 – Turismo Tipo 2		24
Artigo 39.º	Definição	24
Artigo 40.º	Regime de Uso e Ocupação	24
Artigo 41.º	Edificabilidade	25
Subsecção III - Espaço de Uso Especial Tipo 3 – EUE 3 – Equipamentos		25
Artigo 42.º	Definição	25
Artigo 43.º	Regime de Uso e Ocupação	25
Artigo 44.º	Edificabilidade	26
Secção VI - Espaços Verdes		26
Artigo 45.º	Definição	26
Subsecção I - Espaço Verde de Protecção – EV 1		26
Artigo 46.º	Definição e Âmbito	26
Artigo 47.º	Regime de Uso e Ocupação e Edificabilidade	27
Subsecção II - Espaço Verde de Enquadramento – EV 2		27
Artigo 48.º	Definição e Âmbito	27
Artigo 49.º	Regime de Uso e Ocupação	27
Artigo 50.º	Edificabilidade	27
Subsecção III - Espaço Verde Espaços Públicos – EV 3		27
Artigo 51.º	Definição	27
Artigo 52.º	Regime de Uso e Ocupação	28



Artigo 53.º	Edificabilidade	28
CAPITULO IV - VALORES PATRIMONIAIS A SALVAGUARDAR		29
Artigo 54.º	Definição	29
Artigo 55.º	Disposições Gerais	29
Secção I - Edifícios a Preservar		30
Artigo 56.º	Caracterização	30
Artigo 57.º	Disposições Gerais	30
Artigo 58.º	Usos	30
Secção II - Elementos Urbanos a Salvaguardar		30
Artigo 59.º	Definição	30
CAPITULO V - ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA		32
Artigo 60.º	Âmbito e Regime	32
CAPITULO VI - REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO		33
Secção I - Rede viária		33
Artigo 61.º	Âmbito e Regime	33
Artigo 62.º	Hierarquia e Definição	33
Secção II - Estacionamento		34
Artigo 63.º	Âmbito e Regime	34
CAPITULO VII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO		35
Secção I - disposições gerais		35
Artigo 64.º	Unidades de Execução e Planos de Pormenor	35
Artigo 65.º	Aplicação	35
Artigo 66.º	Cedências	36
Secção II – Perequação Compensatória de encargos e benefícios		36
Artigo 67.º	Princípios	36
CAPÍTULO VIII- DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS		37
Artigo 68.º	Alterações ao PDMPM	37
Artigo 69.º	Entrada em vigor	37
ANEXOS		38
Anexo I - Hierarquia da Rede Viária		38
Anexo II – Regras de edificação		39
Anexo III – Valores patrimoniais a salvaguardar		42
Anexo IV – Perfis tipo		43

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Objeto e Âmbito Territorial

1. O Plano de Urbanização da Vila de Porto Moniz (PUVPM), adiante designado por Plano, engloba os terrenos cujos limites são a Norte e Este o Domínio Público Marítimo, a Sul terrenos agrícolas e a Oeste o Ribeiro das Fontes.
2. A área de intervenção do Plano, identificada no número anterior, corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U1 – Vila de Porto Moniz, definida no Plano Diretor Municipal de Porto Moniz, (PDMPM) publicado em Diário da República número 97, II série, de 24 de Abril de 2004.
3. O presente Plano afeta uma área de 44,3 hectares e estabelece as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo dentro dos limites da área de intervenção definidos no número 1 e delimitada na sua Planta de Zonamento.

Artigo 2.º Objetivos

1. É objetivo do Plano a conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de estacionamento;
2. O Plano tem igualmente como objetivo definir os parâmetros e as condições de realização de um conjunto de novos empreendimentos turísticos, de definir o modelo de acessos, ocupação e gestão da frente mar
3. Assim, os objetivos que se pretendem atingir, para uma melhor sustentação do Plano são:
 - a) Desenvolvimento das propostas expressas no PDMPM;
 - b) Fomentar a criação de emprego;
 - c) Estabelecer normas urbanísticas e controlar o crescimento urbano;
 - d) Identificar, proteger e valorizar o património natural e edificado;
 - e) Definição de formas urbanas e arquitetónicas;
 - f) Reforço da catividade turística;
 - g) Reforço da rede de equipamentos;
 - h) Reforço da estrutura verde urbana e interatividade com a Vila;
 - i) Reestruturação do sistema viário;
 - j) Disciplinar, regular e criar estacionamento;

- k) Melhoria dos transportes públicos;
- l) Estruturação do sistema de execução do Plano;
- m) Concertação de compromissos urbanísticos.

Artigo 3.º Enquadramento Jurídico

1. O Plano é o Instrumento de Gestão Territorial elaborado de acordo com a legislação em vigor devendo-se portanto respeitar as suas regras de implementação no âmbito territorial delimitado, e que se conforma com as suas disposições.
2. O Plano respeita as orientações gerais definidas pelo PDMPM, considerando de igual forma as alterações introduzidas pela incorporação do Plano de Ordenamento Turístico (POT), com as necessárias adaptações à mudança de escala, estabelecendo-se desse modo, pela disciplina de Zonamento, e pela inerente delimitação de categorias de uso, novos parâmetros urbanísticos.

Artigo 4.º Natureza e Vinculação

1. O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer para promoções de iniciativa privada ou cooperativa.
2. Em todos os atos abrangidos por este Regulamento devem ser respeitados cumulativamente, todos os diplomas legais em vigor.
3. Consideram-se em vigor os Alvarás de Loteamento plenamente eficazes e as licenças de construção emitidas à data de publicação do Plano.
4. Em tudo o que os Alvarás e licenças referidos no número anterior forem omissos, são aplicáveis as disposições do presente Regulamento.

Artigo 5.º Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Zonamento (1:5000);
 - c) Planta de Condicionantes (1:5000);
2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório fundamentando as soluções adotadas, que integra igualmente o Programa de Execução e o Plano de Financiamento;

- b) Relatório e Mapa do Ruído;
- c) Planta da Estrutura Ecológica;
- d) Planta da Estrutura Viária e Transportes;
- e) Perfis Transversais Tipo;
- f) Planta de Infraestruturas urbanas;
- g) Planta de Enquadramento;
- h) Extratos da Planta de Ordenamento e Condicionantes do PDM de Porto Moniz;
- i) Extrato da Planta do Plano de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM);
- j) Planta da Situação Existente;
- k) Planta de Usos do Solo;
- l) Planta do Número de Pisos;
- m) Planta da Conservação do Edificado;
- n) Planta Fisiográfica;
- o) Planta Hipsométrica;
- p) Planta de Declives;
- q) Planta de Exposições Solares.

Artigo 6.º Definições e Abreviaturas

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente regulamento são adotados os seguintes conceitos técnicos e as seguintes definições e abreviaturas.

- a) **Atividade agrícola:** a atividade 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 industrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação;
- b) **Afastamento (Af):** distancia 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:** distancia entre qualquer uma das fachadas de um edifício e o eixo da via publica que o serve;

- d) **Alçado:** Um alçado é uma representação gráfica do edifício ou conjunto de edifícios, obtida por projeção ortogonal num plano vertical orientada segundo uma direção selecionada.
- e) **Alinhamento:** O alinhamento é a delimitação do domínio publico relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;
- f) **Altura da edificação (Alt):** A altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira ate ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existente, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- g) **Altura da fachada (Hf):** Altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira ate a linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda do terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- h) **Área de construção do edifício (Ac):** A área de construção do edifício é o 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. A área de construção é, em cada piso, medido pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, e varandas e terraços cobertos)
- i) **Área de implantação do edifício: (AI):** Área de implantação de um edifício é a área de solo ocupado pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que corresponde;
- O perímetro exterior do contato do edifício com o solo
 - O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- j) **Área de intervenção do plano:** Área de intervenção do plano é a porção continua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;
- k) **Área de Solo (As):** Área de solo é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada. A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território;
- l) **Cave:** zona de um edifício, abaixo do arruamento de acesso, enterrado;
- m) **Construção de apoio à atividade agrícola:** construção destinada a instalação de equipamentos/instrumentos necessários para atingir os objetivos da exploração agrícola;
- n) **Cota de soleira (S):** A cota de soleira é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício; (ver anexo II)

- o) **Edificabilidade:** quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção de território;
- p) **Edificação:** Atividade 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
- q) **Edifício:** Um edifício é uma 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 a outros fins;
- r) **Edifício anexo:** Edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;
- s) **Elevação da soleira:** A elevação da soleira é a diferença altimétrica entre a cota de soleira e a cota do passeio adjacente que serve a entrada principal do edifício;
- t) **Empena:** Uma empena é cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos;
- 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 coletiva:** Edificações e espaços não edificados afetos a provisão de bens e serviços destinados a satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos serviços da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;
- w) **Espaços urbanos de utilização coletiva:** Os espaços urbanos de utilização coletiva são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização coletiva, que se destinam a prover necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre;
- x) **Espaços verdes de utilização coletiva:** Os espaços verdes de utilização coletiva são áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística;
- y) **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 atividades agrícolas, as outras atividades produtivas diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem terras ou outros recursos da exploração;

z) **Fachada:** Fachada é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;

aa) **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 respetivas portas e a via pública. Não se inclui nesta definição as moradias unifamiliares geminadas;

bb) **Habitação unifamiliar:** Imóvel destinado a alojar um agregado familiar; independentemente do número de pisos;

cc) **Índice de impermeabilização do solo (Iimp):** O índice de impermeabilização do solo é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (somatório de área de implantação) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

dd) **Índice de ocupação do solo (Io):** O índice de ocupação do solo é o quociente entre a área total de implantação e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

ee) **Índice de Utilização Emergente:** Quociente entre a área total de construção que se encontra acima da cota de soleira (incluindo o piso de cota de soleira) e a área de solo a que o índice diz respeito;

ff) **aa) Índice de utilização do solo (Iu):** o índice de utilização do solo é o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito;

gg) **Logradouro:** Um logradouro é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

hh) **b) Lote:** Um lote é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

ii) **Morfo-tipologia:** A morfo-tipologia é a característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia da edificação;

jj) **Obras de alteração:** Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, 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.

kk) **Obras de ampliação:** Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da altura da edificação ou do volume de uma edificação existente.

ll) **Obras de demolição:** Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

mm) **Obras de reconstrução sem preservação das fachadas:** Obras de construção subsequentes a 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.

nn) **Obras de reconstrução com preservação das fachadas:** Obras de construção subsequentes a 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 a das edificações confinantes mais elevadas.

oo) **Obras de urbanização:** Obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

pp) **Operações de loteamento:** As operações de loteamento são as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, a edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

qq) **Operações urbanísticas:** As 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;

rr) **Parâmetros de edificabilidade:** os parâmetros de edificabilidade são variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições legais aplicáveis;

ss) **Parcela:** uma parcela é uma porção de território delimitada física, jurídica ou tipologicamente;

tt) **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;

uu) **Perímetro urbano:** um perímetro urbano é uma porção contínua de território classificada como solo urbano;

vv) **Piso (de um edifício):** O piso de um edifício é 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 a sua utilização;



- ww) **Polígono de implantação:** O polígono de implantação é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo interior da qual é possível edificar;
- xx) **Profundidade máxima das edificações:** distancia, em metros, entre o limite da via ou passeio e a linha definida pelo afastamento de tardoz de uma edificação;
- yy) **Recuo:** O recuo é a distância entre o alinhamento e o plano principal do edifício;
- zz) **Regime de uso do solo:** conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção do território;
- aaa) **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;
- bbb) **RGEU:** Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- ccc) **Unidade de execução:** Uma de execução é uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;
- ddd) **Tipologias em Banda:** Edificações agrupadas, de forma continua;
- eee) **Tipologias Geminadas:** Edificações unidas por uma parede ou fachada lateral comum;
- fff) **Usos do solo:** Os usos de solo são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território
- ggg) **Usos do Edifício:** Os usos de edifício são as atividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício;

CAPÍTULO II - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º Âmbito

Na área de intervenção do Plano verifica-se a existência das seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as quais estão assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) Recursos Hídricos – Domínio Público Hídrico:
 - i. Domínio Público Marítimo;
 - ii. Domínio Público Lacustre e Fluvial;
- b) Recursos Ecológicos:
 - i. Praias;
 - ii. Arribas e Escarpas;
- c) Património Edificado:
 - i. Imóveis classificados e respetiva área de proteção;
- d) Infraestruturas:
 - i. Rede de drenagem, de águas residuais - ETAR;
 - ii. Rede elétrica;
 - iii. Rede rodoviária regional;
 - iv. Estradas e caminhos municipais;
 - v. Telecomunicações

Artigo 8.º Regime

A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública ficam condicionados às disposições legais em vigor e às demais impostas pelo presente regulamento.

CAPÍTULO III - QUALIFICAÇÃO E USO DO SOLO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 9.º Classificação do Solo

A área de intervenção do Plano está classificada como Solo Urbano.

Artigo 10.º Qualificação do Solo Urbano

A qualificação funcional do solo, na área abrangida pelo Plano e em função da sua utilização dominante, processa-se segundo as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaço Central:
 - i. Espaço Central de Tipo I;
 - ii. Espaço Central de Tipo II.
- b) Espaço Residencial:
 - i. Espaço Residencial de Tipo I;
 - ii. Espaço Residencial de Tipo II.
- c) Espaço de Uso Especial:
 - i. Espaço de Uso Especial de Tipo I;
 - ii. Espaço de Uso Especial de Tipo II;
 - iii. Espaço de Uso Especial de Tipo III;
 - iv. Espaço de Uso Especial de Tipo IV
- d) Espaço Verde:
 - i. Espaço Verde de Proteção;
 - ii. Espaço Verde de Enquadramento;
 - iii. Espaço Verde de Recreio e Lazer.

Artigo 11.º Zonamento Acústico

1. O Plano identifica na Planta de Zonamento acústico as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável, nomeadamente:

- a) As Zonas Sensíveis correspondem aos espaços de equipamentos de carácter religioso, ensino, saúde, as quais não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln;
 - b) As Zonas Mistas correspondem às restantes categorias integradas no perímetro urbano, exceto os espaços integrados na Estrutura Ecológica Urbana.
2. O licenciamento ou comunicação prévia de novas edificações, ficam sujeitas ao cumprimento da legislação específica em vigor.

SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 12.º Usos Compatíveis

1. Além do uso dominante, são admitidas nas várias categorias e subcategorias de solo urbano os seguintes usos compatíveis, desde que cumpram cumulativamente as disposições regulamentares respetivas em cada categoria e subcategoria de espaço:
- a) Edifícios para habitação, estacionamento, armazéns, armazéns agrícolas, arrecadações, anexos, etc. ;
 - b) Atividades de comércio e serviços;
 - c) Atividades industriais do tipo 3;
 - d) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
 - e) Equipamentos de utilização coletiva ou de interesse público;
 - f) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros;
 - g) Construção de infraestruturas de saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, aproveitamento de energias renováveis e rede viária.
2. Os usos referidos nas alíneas a) e c) são interditos em Espaços Verdes.
3. A concretização das operações urbanísticas ou atividades 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 respetiva categoria após a cessação do uso compatível.

Artigo 13.º Atividades Interditas

1. A instalação de qualquer uso complementar ou compatível com o uso predominante, só pode ocorrer quando daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, bem como prejuízos de ordem funcional, ambiental ou paisagística.
2. São consideradas atividades interditas, aquelas que:
 - a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
 - d) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
 - e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
 - f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 14.º Edificabilidade

1. É condição de edificabilidade, seja qual for a tipologia ou uso do edifício, a existência ou a realização de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade. Não existindo as infra estruturas anteriormente mencionadas as mesmas podem ser executas por iniciativa do privado depois de aprovadas pelo município, e passam a integrar o domínio público.
2. 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.
3. As obras de demolição devem atender às seguintes disposições, sem prejuízo das disposições específicas de cada categoria e subcategoria de espaço:
 - a) É admitida a demolição parcial ou total de edifícios existentes após aprovação do licenciamento de obras de demolição ou da comunicação prévia de obras de demolição.
 - b) Em caso de ruína eminente, é autorizada a sua demolição após realização de vistoria pelo Município e parecer das autoridades competentes.

4. É permitida a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas sob o terreno livre dos lotes ou sob as ampliações desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a não existência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

Artigo 15.º Estendais e Varandas

1. Nos novos edifícios de habitação coletiva as zonas de estendal devem ficar contidas dentro do polígono de implantação e integradas esteticamente na fachada.
2. Não é permitido fechar ou cobrir as varandas (isoladamente) nas edificações da habitação coletiva com elementos que permitam a ampliação da mesma, sem que seja aprovado um projeto para a totalidade do prédio e executado numa só vez.

Artigo 16.º Logradouros

1. A ocupação dos logradouros deve atender ao seguinte, sem prejuízo das disposições específicas de cada categoria e subcategoria de espaço:
 - a) Atender ao índice máximo de impermeabilização, de acordo com os parâmetros de edificabilidade definidos;
 - b) A totalidade da área permeável deve possuir coberto vegetal adaptado ou preferencialmente às condições edafo-climáticas;
 - c) É permitido estacionamento a céu aberto para uso privativo do edifício, desde que executados com pavimentos permeáveis ou semipermeáveis e enquadrados por arborização, caso seja possível.

Artigo 17.º Afastamentos

1. Os afastamentos mínimos a considerar ao limite de lote ou parcela, não incluindo as zonas de passeio ou estacionamento público, nas edificações são os seguintes:
 - a) Tardoz – Nos pisos abaixo da cota do terreno vizinho será de 1,5m e nos demais cumpre-se com o REGEU
 - b) Lateral (nas edificações isoladas):
 - Nos pisos abaixo da cota do terreno vizinho será de 1,5m;
 - Nos pisos emergentes: Existindo vãos, os mesmos devem ser dispostos de forma a garantirem um afastamento mínimo de 3m ao limite da parcela ou lote. Além disso não pode haver a um e outro lado do eixo vertical do vão qualquer obstáculo à iluminação

a distancia inferior a 3,00m, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de 3,00m.

Qualquer fachada emergente (acima da cota do terreno vizinho) tem que ter o afastamento mínimo de 1,50m ao limite da parcela ou lote até a altura de 4,50m, a partir do qual deverá respeitar a plano de 45º que terá inicio no prédio vizinho com afastamento de 3,00m do limite da parcela ou lote. (ver anexoll)

2. Os afastamentos mínimos das fachadas das edificações aos limites dos lotes confinantes com passeios estão discriminados no Anexo I, sem prejuízo das disposições legais relativas à habitabilidade e salubridade.
3. No espaço de uso especial – EUE 1 – admite-se a construção continua no estrito cumprimento do REGEU - Salvaguardando o afastamento regulamentar dos vãos existentes nos prédios confinantes.
4. Em casos devidamente justificados, por razões de ordenamento, mobilidade, integração urbanística ou paisagística podem ser aprovados afastamentos diferentes aos referidos desde que aprovados por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 18.º Muros e Vedações

1. Os muros confinantes com a via pública de circulação automóvel devem obedecer às seguintes disposições:
 - a) Ter uma altura máxima de 1,20 m;
 - b) Podem ser complementados com gradeamentos ou sebe até á altura máxima de 1,70m.
2. Os muros confiantes com percursos ou caminhos pedonais públicos (veredas) podem ter a altura máxima de 1,60m.
3. A altura dos muros contam-se a partir de:
 - a) Nas edificações acima da cota da via, a cota de referência será a cota de soleira.
 - b) Nas edificações que se encontrem abaixo da cota da via, prevalece a cota da via.

SECÇÃO III - ESPAÇO CENTRAL

Artigo 19.º Definição

1. Os espaços centrais correspondem aos espaços urbanos que desempenham uma função de centralidade para o aglomerado urbano, nos quais se concentram os usos residenciais e atividades terciárias mais significativas.

Artigo 20.º Operações de Loteamento

1. As operações de loteamento a realizar devem garantir e implementar a rede viária local preconizada pelo Plano;
2. Não deve dar lugar à abertura de arruamentos no interior do prédio que terminem em impasse, sem articulação com a rede viária envolvente ou percursos pedonais integrados, salvo nas situações em que o terreno adjacente ao impasse seja suscetível de loteamento.
3. As operações de loteamento devem considerar as características morfológicas e tipológicas das frentes urbanas contíguas e prever o remate da malha pré-existente, contribuindo para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇO CENTRAL TIPO 1 – EC1

Artigo 21.º Definição

O Espaço Central do tipo 1 corresponde ao núcleo histórico da Vila de Porto Moniz, onde se verifica uma concentração dos serviços e equipamentos administrativos de âmbito municipal.

Artigo 22.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nos edifícios classificados ou a salvaguardar indicados na Carta de Património do Município situados nesta área, apenas são admitidas obras de conservação, alteração, demolição e reconstrução com preservação das fachadas, os quais deverão rigorosamente ser preservados de acordo com a legislação aplicável a esses casos.
2. Neste espaço são ainda permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, não classificados ou a salvaguardar, independentemente do seu uso e tipologia;
 - b) Novas construções destinadas à habitação, comércio e serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva;

- c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados ou em banda;
 - d) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.
3. As atividades terciárias são admitidas em todos os pisos.

Artigo 23.º Edificabilidade

1. As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:
 - a) Índice de ocupação – 0,60
 - b) Impermeabilização máxima do logradouro 20%.
 - c) Índice de Utilização Emergente - 0,80;
 - d) Índice de Utilização do solo – 1,60;
 - e) Altura da Fachada – 8,00 metros,
 - f) Altura da Edificação - 10,50 metros
 - g) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)
2. As obras a realizar neste espaço devem-se harmonizar com o edificado envolvente no que respeita à sua volumetria, materiais, cores e expressão arquitetónica, no sentido de contribuir para a preservação do mesmo enquanto núcleo histórico.

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO CENTRAL TIPO 2 – EC2

Artigo 24.º Definição

O Espaço Central de tipo 2 caracteriza-se por um elevado nível de infraestruturação e concentração de atividades terciárias, nomeadamente ligadas ao turismo e restauração.

Artigo 25.º Regime de Uso e Ocupação

1. Neste espaço são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso e tipologia;
 - b) Novas construções destinadas à habitação, comércio e serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva;

- c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados, em banda e habitação coletiva;
 - d) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.
2. As atividades terciárias são admitidas em todos os pisos.
 3. As atividades industriais compatíveis são permitidas apenas no piso térreo ou em cave.
 4. Todas as atividades de uso turístico deverão estar de acordo com o Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

Artigo 26.º Edificabilidade

As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:

- a) Índice de ocupação – 0,70;
- b) Impermeabilização máxima do logradouro 20%.
- c) Índice de Utilização Emergente - 1,50;
- d) Índice de Utilização do solo – 3,00;
- e) Altura da Fachada – 11,50 metros,
- f) Altura da Edificação - 14,00 metros
- g) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)

SECÇÃO IV - ESPAÇO RESIDENCIAL

Artigo 27.º Definição

Os espaços residenciais destinam-se predominantemente ao uso habitacional agregando equipamentos de apoio à função habitacional, podendo ainda agregar comércio, serviços e turismo, sendo que este último uso deverá estar de acordo com o Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

Artigo 28.º Operações de Loteamento

1. As operações de loteamento a realizar devem garantir e implementar a rede viária local preconizada pelo Plano.

2. Não deve dar lugar à abertura de arruamentos no interior do prédio que terminem em impasse, sem articulação com a rede viária envolvente ou percursos pedonais integrados.
3. As operações de loteamento devem considerar as características morfológicas e tipológicas das frentes urbanas contíguas e prever o remate da malha pré-existente, contribuindo para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇO RESIDENCIAL TIPO 1 – ER1

Artigo 29.º Definição

O Espaço Residencial de Tipo 1 compreende a maior parte do aglomerado urbano, onde predomina o uso residencial em edifícios multifamiliares existentes, isolados ou geminados, o comércio, os serviços e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 30.º Regime de Uso e Ocupação

-
1. Neste espaço são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso e tipologia;
 - b) Novas construções destinadas à habitação, comércio e serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva;
 - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados ou geminados;
 - d) A construção de edifícios de habitação unifamiliar em banda, com um máximo de 30 metros de frente contínua;
 - e) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.
 2. As atividades terciárias e industriais tipo III só são permitidas nos pisos térreos, excluindo o turismo e o alojamento local.

Artigo 31.º Edificabilidade

-
1. As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:
 - a) Índice de ocupação – 0,60
 - b) Impermeabilização máxima do logradouro 20%.
 - c) Índice de Utilização Emergente - 0,80;

- d) Índice de Utilização do solo – 1,60;
- e) Altura da Fachada – 8,00 metros,
- f) Altura da Edificação - 10,50 metros
- g) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO RESIDENCIAL TIPO 2 – ER2

Artigo 32.º Definição

Os Espaços Residenciais de Tipo 2 compreendem as áreas integradas em solo urbano, com uma ocupação ao longo da encosta e nas zonas de transição para o solo rural, apresentam uma ocupação predominantemente habitacional, por edificações, isoladas, geminadas e em banda contínua, sendo no entanto permitidos outros usos, compatíveis

Artigo 33.º Regime de Uso e Ocupação

1. Neste espaço são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso e tipologia;
 - b) Novas construções destinadas à habitação, comércio e serviços e turismo.
 - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados ou geminados;
 - d) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.
2. As atividades terciárias só são permitidas nos pisos térreos, excluindo o turismo e o alojamento local.
3. Não são permitidas atividades industriais.

Artigo 34.º Edificabilidade

1. As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:
 - a) Índice de ocupação – 0,40
 - b) Impermeabilização máxima do logradouro 20%.
 - c) Índice de Utilização Emergente - 0,60;
 - d) Índice de Utilização do solo – 1,20;

- e) Altura da Fachada – 8,00 metros,
- f) Altura da Edificação - 10,50 metros
- g) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)

SECÇÃO V - ESPAÇO DE USO ESPECIAL

Artigo 35.º Definição

Estes espaços destinam-se à implantação e desenvolvimento de usos urbanos estruturantes, sejam equipamentos, infraestruturas ou outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo. Constituem-se como áreas de grande potencial para o desenvolvimento de atividades económicas e outras fundamentais ao suporte urbano.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇO DE USO ESPECIAL – EUE 1 – TURISMO TIPO 1

Artigo 36.º Definição

1. O Espaço de Uso Especial - Turismo tipo 1 compreende o espaço cuja função predominante é o turismo, coexistindo outras atividades complementares à atividade turística em edifícios de habitação coletiva, tais como estabelecimentos de restauração e bebidas, e pequenos estabelecimentos comerciais.
2. O uso turístico deverá estar de acordo com o Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, à data vigente.

Artigo 37.º Regime de Uso e Ocupação

1. Neste espaço são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso e tipologia;
 - b) Novas construções destinadas ao turismo, comércio e serviços, habitação e equipamentos de utilização coletiva;
 - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados, geminados ou em banda e habitação coletiva;
 - d) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.
2. As atividades terciárias são admitidas em todos os pisos.

3. Não são admitidas atividades industriais.

Artigo 38.º Edificabilidade

As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:

- a) Índice de ocupação – 0,90;
- b) Impermeabilização máxima do logradouro 20%.
- c) Índice de Utilização Emergente - 1,85;
- d) Índice de Utilização do solo – 3,70;
- e) Altura da Fachada – 11,50 metros,
- f) Altura da Edificação - 14,50 metros
- g) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO DE USO ESPECIAL – EUE 2 – TURISMO TIPO 2

Artigo 39.º Definição

O espaço de uso especial - turismo tipo 2 compreende espaços que se encontra já no interface urbano-rural, atualmente desestruturados, mas que se pretende que venham a ser valorizados através da atividade turística.

Artigo 40.º Regime de Uso e Ocupação

1. Neste espaço são permitidos:
 - a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso e tipologia;
 - b) Novas construções destinadas ao turismo, comércio e serviços, habitação e equipamentos de utilização coletiva;
 - c) A construção de edifícios de habitação unifamiliar isolados e geminados.
 - d) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.
2. As atividades terciárias apenas são admitidas no piso térreo, exceto o turismo e o alojamento local.

Artigo 41.º Edificabilidade

As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:

- a) Índice de ocupação – 0,50;
- b) Impermeabilização máxima do logradouro 15%.
- c) Índice de Utilização Emergente - 0,80;
- d) Índice de Utilização do solo – 1,60;
- e) Altura da Fachada – 8,00 metros;
- f) Altura da Edificação - 10,50 metros;
- g) Área Mínima da Lote – 300,00 m²;
- h) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)

SUBSECÇÃO III - ESPAÇO DE USO ESPECIAL TIPO 3 – EUE 3 – EQUIPAMENTOS**Artigo 42.º Definição**

Constituem áreas destinadas exclusivamente a equipamentos de utilização coletiva existentes, assim como eventuais áreas de expansão, onde poderão coexistir espaços de estadia, recreio e lazer, bem como estacionamento e estabelecimentos de restauração e bebidas, e pequenos estabelecimentos comerciais.

Artigo 43.º Regime de Uso e Ocupação

Neste espaço são permitidos:

- a) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso e tipologia;
- b) Novas construções destinadas a equipamentos de utilização coletiva, comércio e serviços;
- c) Utilizações de recreio e lazer;
- d) A construção de obras destinadas a outros usos compatíveis, conforme o disposto no Artigo 12.º do presente regulamento.

Artigo 44.º Edificabilidade

1. Os parâmetros de edificabilidade para os equipamentos de utilização coletiva são variáveis em função da natureza do equipamento a implantar.
2. As restantes obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:
 - a) Área máxima de Construção – 200,00m²
 - b) Impermeabilização do logradouro 15%
 - c) Altura da Fachada – 8,00 metros;
 - d) Elevação máxima da cota de soleira – 1,00 (Nas edificações sobre terrenos em declive)

SECÇÃO VI - ESPAÇOS VERDES**Artigo 45.º Definição**

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 e paisagística do território urbano, encontrando-se incluídos na Estrutura Ecológica Urbana.
2. A conceção de novos espaços verdes deve promover o aumento da sua resiliência, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafo-climáticas, numa perspectiva de redução dos custos de instalação e manutenção, bem como deve contribuir para o aumento da biodiversidade.
3. Nos espaços verdes vocacionados para baixa utilização, a vegetação a instalar deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidades hídricas.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇO VERDE DE PROTECÇÃO – EV 1**Artigo 46.º Definição e Âmbito**

1. Este espaço engloba todas as áreas confinantes com a orla marítima, cuja proteção é importante assegurar.
2. Os espaços verdes de proteção são áreas "*non aedificandi*", com exceção das infraestruturas viárias de acesso às instalações necessárias ao funcionamento e manutenção destes espaços verdes, bem como das infraestruturas de acesso local.

Artigo 47.º Regime de Uso e Ocupação e Edificabilidade

São interditas novas obras de construção, com exceção das infraestruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção, incluindo os edifícios amovíveis.

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO VERDE DE ENQUADRAMENTO – EV 2**Artigo 48.º Definição e Âmbito**

O Espaço Verde de Enquadramento compreende as áreas que se destinam a promover a contemplação da paisagem.

Artigo 49.º Regime de Uso e Ocupação

1. Neste espaço são permitidos:
 - a) Novas construções destinadas a equipamentos públicos de interesse ambiental, desde que geomorfologicamente seja possível a sua edificação;
 - b) Utilizações de recreio e lazer;
2. Para esta área deverá ser permitida a intervenção humana, designadamente abertura de trilhos e caminhos, criação de espaços públicos.

Artigo 50.º Edificabilidade

As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Utilização máximo do solo - 0,05;
- b) Altura máxima – 3,50 m;
- c) Utilização de pavimentos exteriores permeáveis.

SUBSECÇÃO III - ESPAÇO VERDE ESPAÇOS PÚBLICOS – EV 3**Artigo 51.º Definição**

1. Estes espaços cujo revestimento vegetal e localização estratégica em relação ao aglomerado urbano, proporciona uma utilização coletiva de recreio e lazer.
2. Sendo uma zona pública de utilização informal, deve ser densamente arborizada e valorizar a presença da frente marítima, este espaço engloba os espaços públicos que se revelam como elementos de referência, englobando áreas para realização de eventos culturais e atividades recreativas e lúdicas.

Artigo 52.º Regime de Uso e Ocupação

1. Nesta zona apenas se admite a construção pontual de equipamentos e outros edifícios de apoio ou de complemento das atividades ao ar livre, contribuindo para a dinamização do seu uso sem o desvirtuar.
2. Neste espaço são assim permitidos:
 - a) Novas construções destinadas a equipamentos públicos de utilização coletiva;
 - b) Utilizações de recreio e lazer;

Artigo 53.º Edificabilidade

As obras a realizar devem respeitar os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos aplicados à parcela ou lote urbano:

- a) Índice de Utilização do solo - 0,50;
- b) Índice de Impermeabilização – 0,30;
- c) Altura máxima – 3,50 m

CAPÍTULO IV - VALORES PATRIMONIAIS A SALVAGUARDAR

Artigo 54.º Definição

1. Os Valores Patrimoniais a Salvaguardar são constituídos pelo conjunto de bens imóveis possuidores de qualidades ao nível artístico, urbano e arquitetónico ou de valor histórico e cultural, integrando os imóveis classificados ao nível concelhio, os quais devem cumprir os artigos abaixo e ainda os referentes no PDM em vigor.
2. Os Valores Patrimoniais a Salvaguardar são constituídos pelas seguintes categorias:
 - a) Edifícios a Preservar;
 - b) Elementos Urbanos a Salvaguardar.

Artigo 55.º Disposições Gerais

1. As operações urbanísticas sobre os bens, estão sujeitas a vistoria e parecer patrimonial e carecem de estudo de caracterização histórica, construtiva, arquitetónica, de valores e decorativa do bem que justifica a adequação das intervenções propostas.
2. Deve ser privilegiada a conservação do imóvel para a preservação da identidade cultural e histórica da vila, atendendo à época de construção, assente numa lógica de conservação também do conjunto de acompanhamento que com eles compõem uma unidade urbana.
3. A adaptação a novas funcionalidades deverá ter em conta o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o seu estudo estrutural, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente.
4. As obras de remodelação, beneficiação e reabilitação dos imóveis poderão ser autorizadas, desde que não alterem as suas características estéticas e formais, bem como a natureza dos materiais e o equilíbrio cromático e seja garantida a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbana dos conjuntos em que se inserem.
5. Apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, numa das seguintes condições:
 - a) Em situações de ruína iminente, atestada por vistoria municipal;
 - b) Quando o imóvel não seja passível de recuperação e/ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal;
 - c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico;
 - d) Quando as obras de demolição forem consideradas de relevante interesse urbanístico em plano de pormenor ou em unidade de execução.

6. Em caso de demolição parcial e total para reconstrução, os elementos arquitetónicos e decorativos interiores e exteriores (azulejos, ferragens, grades de balaustradas, de escadas, de janelas e varandas, elementos decorativos de composição de fachadas, ornatos de jardim, espécies vegetais raras, etc.), deverão, sempre que possível, ser recuperados e repostos na nova construção.
7. Todos os elementos referidos no ponto anterior que não sejam integrados na nova construção, deverão ser entregues à Câmara Municipal de Porto Moniz.

SECÇÃO I - EDIFÍCIOS A PRESERVAR

Artigo 56.º Caracterização

Os Edifícios a Preservar encontram-se identificados na Planta de Zonamento e no Anexo III do presente regulamento.

Artigo 57.º Disposições Gerais

1. Os objetivos de conservação e valorização abrangem quer o exterior, quer os seus espaços interiores, tanto em áreas comuns, como em áreas privadas do edificado.
2. No caso de se verificar a demolição total do edificado é obrigatória a manutenção da volumetria pré-existente e da fachada principal.
3. Nas Obras de Ampliação, a ampliação deve corresponder à construção de um corpo autónomo articulado a estes.

Artigo 58.º Usos

É admitida a mudança de uso desde que não comprometa a manutenção das respectivas características urbanas e paisagísticas, históricas, construtivas, arquitetónicas e decorativas.

SECÇÃO II - ELEMENTOS URBANOS A SALVAGUARDAR

Artigo 59.º Definição

1. Os elementos urbanos a salvaguardar são aqueles que apresentam características diferenciadoras do espaço urbano de Porto Moniz, encontrando-se identificados na planta de zonamento:



- a) Vereda das Poças: pretende-se que esta área seja alvo de requalificação, mais concretamente, com a recuperação dos muros confrontantes, pavimento e colocação de mobiliário urbano de apoio;
- b) Vereda do Lugar: pretende-se que esta área seja alvo de requalificação, mais concretamente, com a recuperação dos muros confrontantes, pavimento e colocação de mobiliário urbano de apoio;
- c) Calçada do Adro da Igreja;
- d) Fontanário do Caminho da Igreja;
- e) Caminho da Igreja;
- f) Vereda da Cadeia;
- g) Caminho da Pedra Mole: pretende-se que esta área seja alvo de requalificação, mais concretamente, com a recuperação dos muros confrontantes, pavimento e colocação de mobiliário urbano de apoio;
- h) Fontanário do Caminho da Ladeira;
- i) Fontanário Junto ao Porto;
- j) Fontanário do Caminho da Pedra Mole: colocação de novo pavimento na sua área envolvente.

CAPÍTULO V - ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

Artigo 60.º Âmbito e Regime

1. A Estrutura Ecológica Urbana possui um carácter transversal a todo o território e tem como objetivos a salvaguarda e valorização das componentes ecológicas e ambientais do território e a qualificação ambiental das atividades nele processadas, nomeadamente pela preservação dos elementos paisagísticos relevantes, pela proteção dos recursos naturais e potenciação de áreas verdes de fruição coletiva.
2. A Estrutura Ecológica Urbana é composta pelas áreas afetas à proteção da orla costeira, nomeadamente arribas e Margem, integrando igualmente as áreas declivosas, as áreas de proteção às linhas de água e as áreas urbanas verdes de recreio e lazer.
3. Nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Urbana, os usos e edificabilidade admitidos são os definidos para a categoria ou subcategoria de espaço onde se inserem, condicionados pelas demais disposições que o presente Regulamento e a lei impõem.
4. As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Urbana e ser orientadas para a sua valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos, redes de proteção, educação e fruição ambiental.

CAPÍTULO VI - REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

SECÇÃO I - REDE VIÁRIA

Artigo 61.º Âmbito e Regime

1. A rede viária prevista no Plano e respetivos perfis a retificar ou a construir encontram-se definidos no Relatório, na Planta de Zonamento e na Planta da Rede Viária e Estacionamento.
2. A implantação da rede viária deve ajustar-se a todas as orientações contidas no presente plano, nomeadamente as indicadas nas Plantas de Zonamento e da Estrutura e Hierarquia Viária.
3. Independentemente do estabelecido neste articulado, a Câmara Municipal poderá vir a admitir pequenos ajustes aos traçados viários fixados na Planta de Zonamento e as respetivas dimensões, sempre que existam razões técnicas que o justifiquem e no âmbito dos planos de pormenor ou de projetos de execução.

Artigo 62.º Hierarquia e Definição

1. A rede viária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias definidas no Anexo I - Hierarquia da Rede Viária do presente Regulamento, do qual faz parte integrante e compreende os seguintes níveis:
 - a) 1º Nível – Rede Colectora – assegura as ligações inter-concelhias e de atravessamento do concelho, inserindo-se no entanto em ambiente urbano;
 - b) 2º Nível – Rede de Distribuição Principal – assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego e a ligação entre espaços urbanos de importância média;
 - c) 3º Nível – Rede de Distribuição Local – é composto por vias internas e assegura a distribuição de proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
 - d) 4º Nível – Rede de Acesso Local – garante o acesso rodoviário ao edificado, devendo reunir condições privilegiadas para a circulação pedonal;
 - e) 5º Nível – Rede Pedonal – é composto por caminhos e veredas que apenas permite a circulação pedonal ou ciclo viária.
2. A rede rodoviária do 1.º nível é constituída pela Estrada Regional de 1ª e pela Via Expresso, aplicando-se para além das disposições neste regulamento, as disposições legais em vigor,

nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção direta ou indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.

3. Admite-se que as vias de âmbito municipal não observem as características físicas e operacionais da rede viária definidas no Anexo I - Hierarquia da Rede Viária, se tal for necessário para assegurar uma adequada gestão do sistema de circulação, se da sua aplicação decorrerem conflitos ou for posta em causa a preservação de valores patrimoniais e ambientais, desde que se continuem a assegurar as funções que devem desempenhar de acordo com a sua hierarquia.

SECÇÃO II - ESTACIONAMENTO

Artigo 63.º Âmbito e Regime

1. O cálculo das necessidades mínimas de estacionamento de uso privado e público em novas construções deve cumprir o especificado no Artigo 66.º
2. As áreas ou lugares de estacionamento privado devem ser concretizados no interior dos lotes ou parcelas, podendo ser concretizadas à superfície ou em edificação.
3. Para garantir boas condições de circulação é obrigatória a marcação dos estacionamentos destinados a cargas e descargas.
4. Os acessos ao estacionamento ao subsolo devem cumprir o seguinte:
 - a) Deverá existir uma zona de transição entre a zona de rampa e o passeio no mínimo com uma dimensão de 1,50 metros, interdita a estacionamento.
 - b) Nos acessos aos estacionamentos privativos dos edifícios deve ser garantida a continuidade do passeio sem obstáculos e o boleamento do respetivo lancil.

CAPÍTULO VII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 64.º Unidades de Execução e Planos de Pormenor

1. Durante o prazo de vigência deste Plano poderão ser definidas unidades de execução, nos termos da legislação em vigor.
2. As unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos, conforme as áreas de cedências previstas no Plano.

Artigo 65.º Aplicação

1. A execução do Plano processar-se-á em acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A ocupação e transformação do solo pode ser antecedida, se a natureza da intervenção e o grau de dependência em relação à envolvente assim o exigir, da constituição de Unidades de Execução nos termos da legislação aplicável, ou de operações de loteamento com ou sem associação de proprietários.
2. A Câmara Municipal pode, em função do cadastro, condicionar licenciamento ou a comunicação prévia de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano.
3. As operações urbanísticas referida no número anterior do presente artigo, podem envolver associação de proprietários e quando necessário a Câmara Municipal, por motivos de aproveitamento do solo e melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do Plano.
4. Na área do Plano compete à Câmara Municipal coordenar a sua implementação, nomeadamente dos equipamentos de utilização colectiva que no futuro possam vir a ser implementados.

Artigo 66.º Cedências

1. Todas as obras de urbanização, operações de loteamento e operações urbanísticas estão sujeitas à aplicação dos parâmetros definidos na legislação em vigor.
2. Nas situações em que não se justifica a aplicação dos parâmetros urbanísticos no número anterior mencionados, poderá a Câmara, por deliberação municipal, excetuar a respetiva aplicação da portaria.
3. Excetuam-se desta obrigatoriedade as situações, anteriores à data da entrada em vigor deste Regulamento, em que se verifique que as edificações confrontam com via pública pavimentada.

SECÇÃO II – PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DE ENCARGOS E BENEFÍCIOS

Artigo 67.º Princípios

1. A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória a que se refere o RJIGT é aplicado nas Unidades de Execução que vierem a ser delimitadas de acordo com a legislação em vigor nos Planos de Pormenor que eventualmente se venham a elaborar para a área do Plano.
2. Os mecanismos de perequação compensatória a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são:
 - a) Estabelecimento de um índice médio de utilização;
 - b) Estabelecimento de uma área de cedência média.
3. Os valores numéricos do Índice Médio e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada Plano de Pormenor ou Unidade de Execução com base nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente Plano.
4. O Índice Médio de Utilização e a Área de Cedência Média serão calculados, respetivamente, de acordo com o disposto no RJIGT.

CAPÍTULO VIII- DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 68.º Alterações ao PDMPM

O Plano altera as Classes de Espaços definidas no regulamento do PDMPM indicadas para a Vila de Porto Moniz e delimitada como unidade operativa conforme indicado no n.º2 do artº 1º do presente regulamento, acordo com o Zonamento estabelecido pelo Artigo 10.º, desta forma os artigos que deixam de vigorar são os seguintes, assim como as suas disposições regulamentares:

- a) Espaços urbanos de expansão e colmatagem: artº 34 do Regulamento do PDMPM;
- b) Espaços de Equipamentos: artº 37 do Regulamento do PDMPM.

Artigo 69.º Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira

ANEXOS

ANEXO I - HIERARQUIA DA REDE VIÁRIA

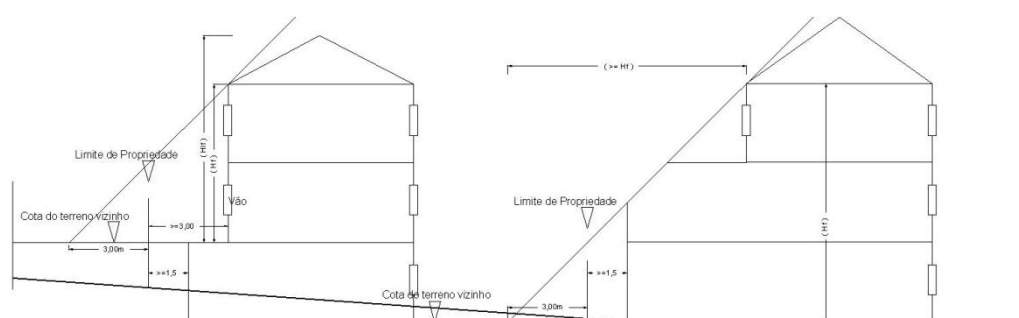
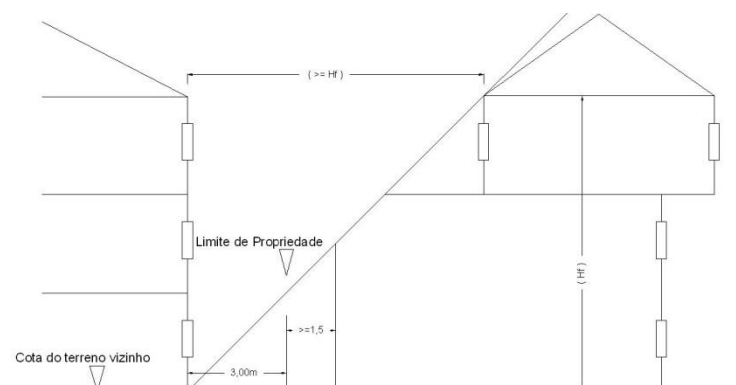
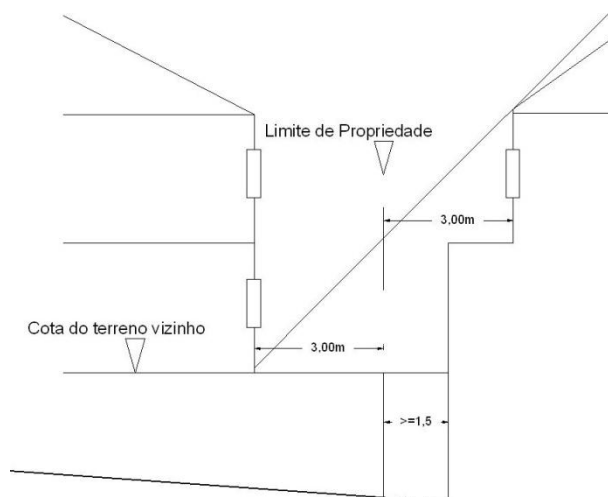
NÍVEL		1º Nível	2º Nível	3º Nível	4º Nível	5º Nível
Designação da Rede Viária		Rede Coletora	Rede de Distribuição Principal	Rede de Distribuição Secundária	Rede de Acesso Local	Rede Pedonal
Número Mínimo Desejável de Faixas Rodagem	1 Sentido	**	1			n.a.
	2 Sentidos	1+1				n.a.
Largura Mínima das Faixas Rodagem		**	3,00			n.a.
Largura Mínima dos passeios em novos arruamentos		1,60*				n.a.
Número de Sentidos		**	1 ou 2			n.a.
Estacionamento		**	Autorizado apenas de um lado da via	Autorizado nos dois lados da via	Autorizado nos dois lados da via	n.a.
Cargas e Descargas		**	Autorizado em local próprio			n.a.
Coexistência com peões		**	Segregada	Segregada	Segregada ou livre	Livre
Coexistência com bicicletas		Segregada ou livre				Livre
Afastamento mínimo das fachadas das edificações aos limites do lote adjacentes a passeios***		**	2m	2m	2m	n.a.

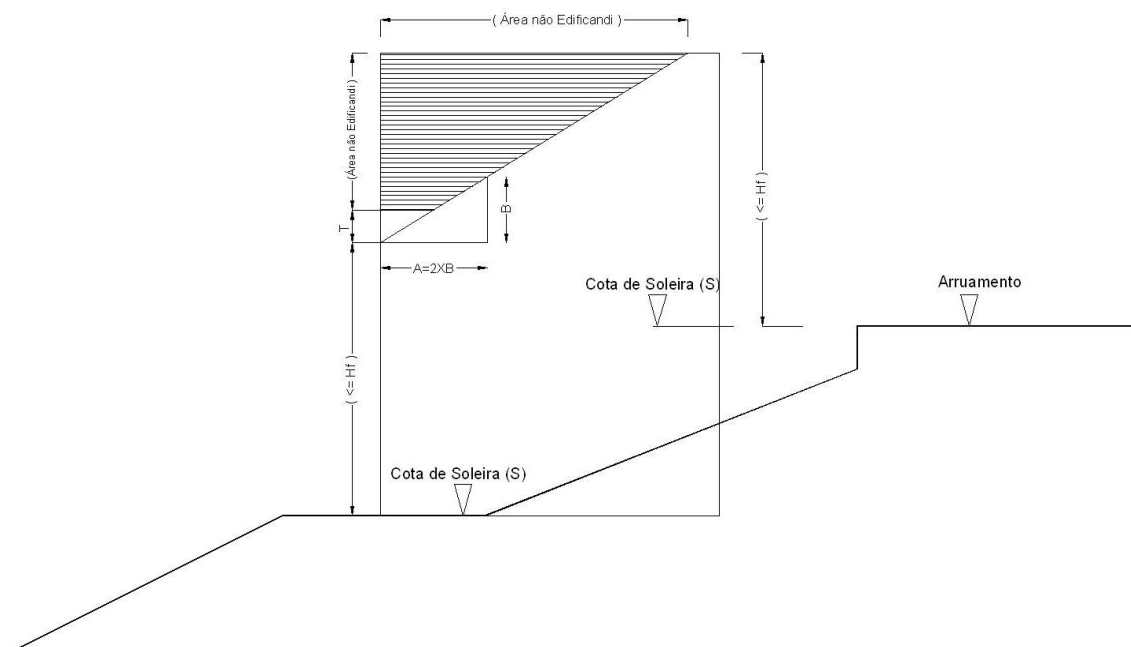
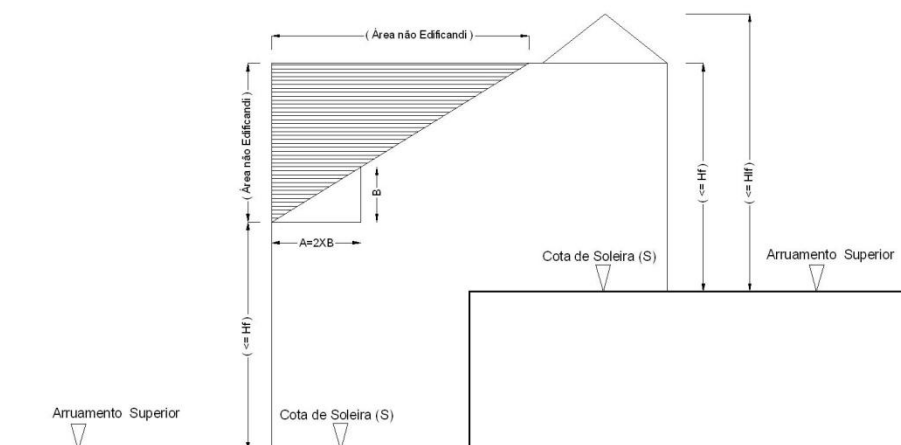
* Admitem-se larguras inferiores a 1,60m sempre que exista necessidade de respeitar alinhamentos de passeio pré-existent.

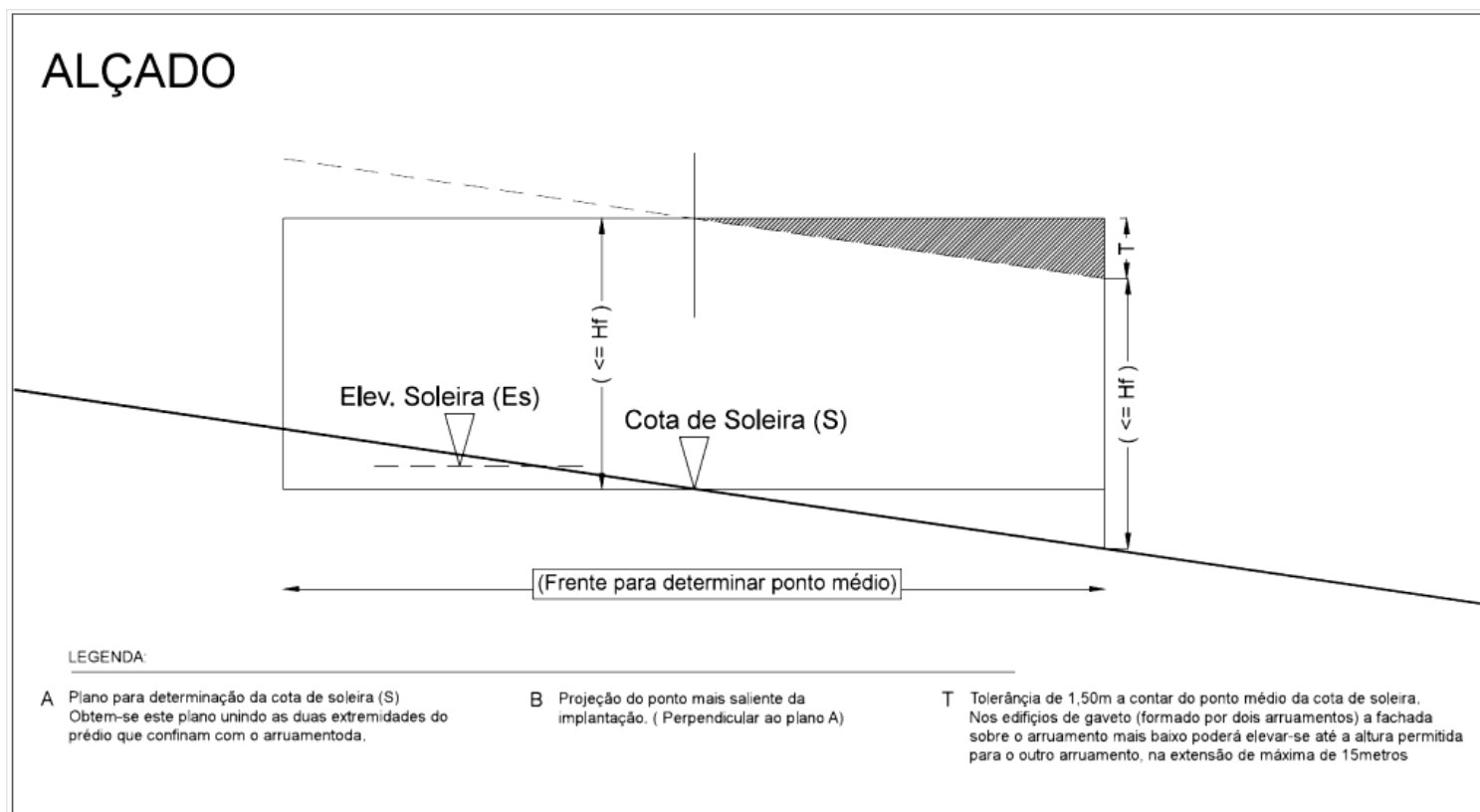
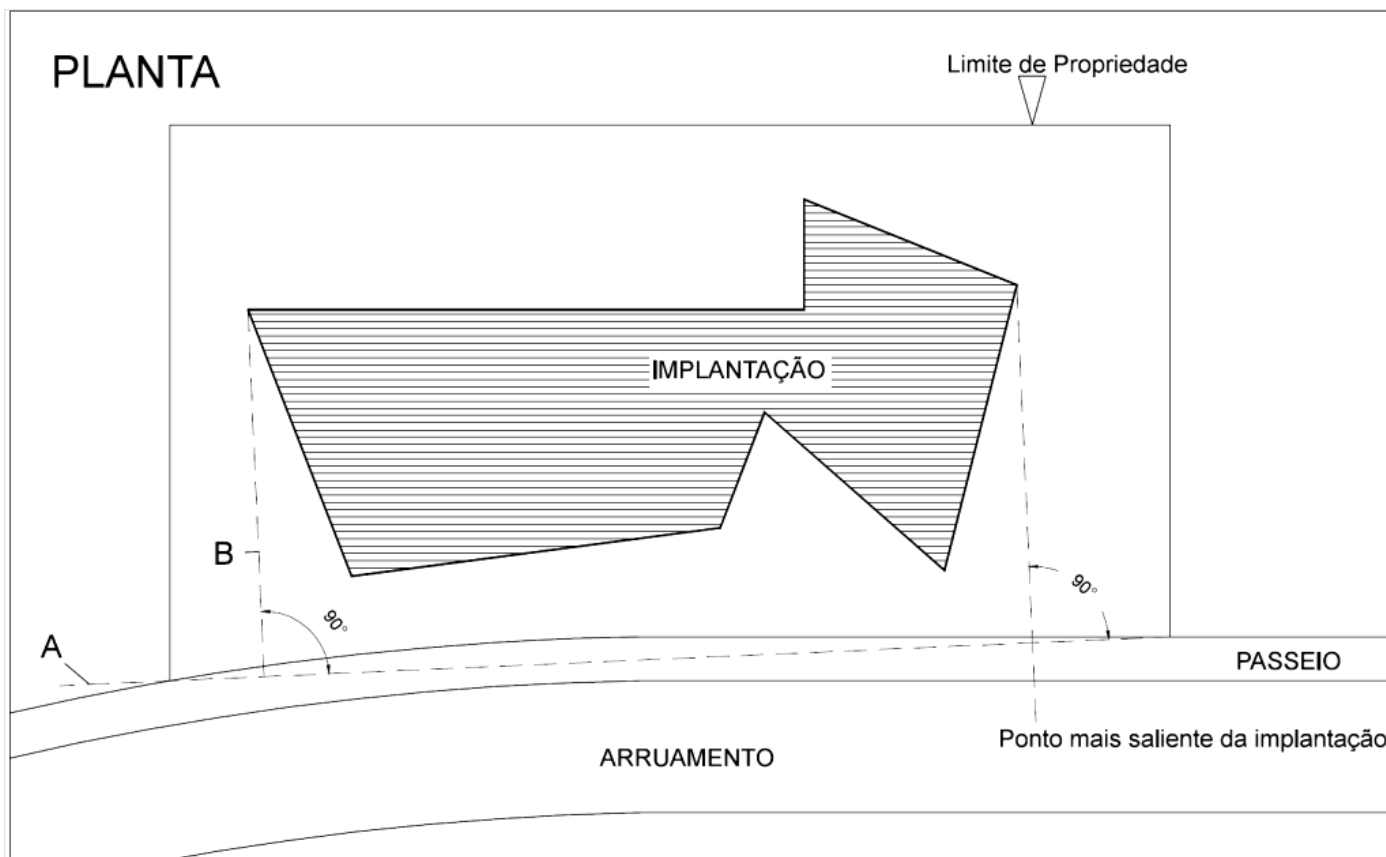
** Aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção direta ou indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.

*** Vide ponto 4 do artigo 17º

ANEXO II – REGRAS DE EDIFICAÇÃO









ANEXO III – VALORES PATRIMONIAIS A SALVAGUARDAR



ANEXO IV – PERFIS TIPO