REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

# JORNAL OFICIAL

Quarta-feira, 18 de março de 2026

I

Série

Número 48

# 2.º Suplemento

## Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

**Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 114/2026**

Ratifica as disposições da Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta desconformes com o Programa para a Orla Costeira da Madeira (POCMAD), aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal da Calheta, sob proposta da Câmara Municipal.

## PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

### Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 114/2026

Sumário:
Ratifica as disposições da Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta desconformes com o Programa para a Orla Costeira da Madeira (POCMAD), aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal da Calheta, sob proposta da Câmara Municipal.

Texto:
Resolução n.º 114/2026

Considerando que a alteração do PDM da Calheta decorre: a) Da evolução de condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes; b) Da adaptação a novos programas territoriais entretanto aprovados ou ratificados; c) Da entrada em vigor de leis e regulamentos, nomeadamente a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e o Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M de 27 de junho, que desenvolve as referidas bases e define o respetivo sistema regional de gestão territorial, na Região Autónoma da Madeira, entre outros; d) Da classificação do Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 do Paul do Mar - Jardim do Mar (com o código PTMAD0009), e da criação da Área Protegida da Ponta do Pargo, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2018/M, de 22 de agosto;

Considerando que a Câmara Municipal da Calheta na reunião de 24 de fevereiro de 2026, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 72.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2027/M de 27 de junho, aprovou a Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta, e deliberou solicitar a sua ratificação pelo Governo Regional, nos termos do artigo 73.º, por considerar que a alteração ao plano aprovada contém alterações à classificação do Modelo Territorial do Programa para a Orla Costeira da Madeira - POCMAD, aprovado pela Resolução do Conselho de Governo n.º 48/2024 de 2 de fevereiro;

Considerando que a Assembleia Municipal da Calheta, na reunião de 27 de fevereiro de 2026, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 72.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, aprovou, por maioria, a Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta (PDMC), mediante a proposta apresentada pela Câmara Municipal;

Considerando que o Plano Diretor Municipal da Calheta, estabelece algumas alterações à classificação do Modelo Territorial do Programa para a Orla Costeira da Madeira (POCMAD);

Considerando que a Câmara Municipal da Calheta, face a essas alterações, nos termos e de acordo com o n.º 2 do artigo 72.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho (SRGT), solicitou a ratificação pelo Governo da Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta;

Considerando que o procedimento de ratificação tem uma natureza excecional e incide em exclusivo sobre os elementos documentais da Alteração à 1.ª Revisão do PDMC desconformes com o programa especial em referência;

Considerando que foram aferidas nove (9) zonas, identificadas no POCMAD como "Áreas de Proteção Costeira" e de "Proteção Costeira Complementar", que se revelaram incompatíveis com o uso atual do solo, e consequentemente com a qualificação do solo e regime associado, e que as mesmas foram alvo de análise e redelimitação, tendo sido proposta uma classificação como "Outros Usos da Orla Costeira", com as fundamentações constantes do Anexo I da presente resolução;

Considerando que as soluções adotadas na alteração à 1.ª Revisão do PDMC da Calheta possuem enquadramento na Norma Específica 04 (nEp _ 04) do programa POCMAD, e que no artigo 47.º do Regulamento do PDMC, foi definido um regime específico a elas associado, que estabelece para a implantação das estruturas/edifícios normas e medidas de salvaguarda;

Considerando que, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 73.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, foi emitido parecer favorável fundamentado pela Direção Regional do Ambiente e Mar, incluindo a identificação das disposições inerentes ao POCMAD;

Considerando que a ratificação do plano diretor municipal deve adotar a forma prevista para a aprovação do programa territorial.

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 48.º, nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 73.º, conjugado com artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, na sua atual versão, o Conselho do Governo reunido em plenário em 12 de março de 2026, resolve:

1. Ratificar as disposições da Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta desconformes com o Programa para a Orla Costeira da Madeira (POCMAD), aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal da Calheta, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do Anexo I à presente resolução da qual faz parte integrante.

2. Determinar que se proceda à respetiva publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira e de aviso de publicitação no *Diário da República*, incluindo a republicação do regulamento e das peças gráficas associadas do plano referido no número anterior, o qual foi alvo de alteração na sua forma e em parte do seu conteúdo, nos termos do Anexo II à presente resolução da qual faz parte integrante.

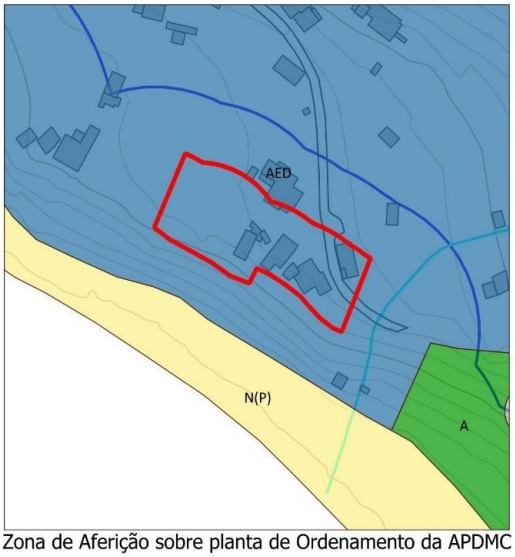
3. Determinar que a presente resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM) e de aviso de publicação no *Diário da República*.

Presidência do Governo Regional. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Miguel Filipe Machado de Albuquerque

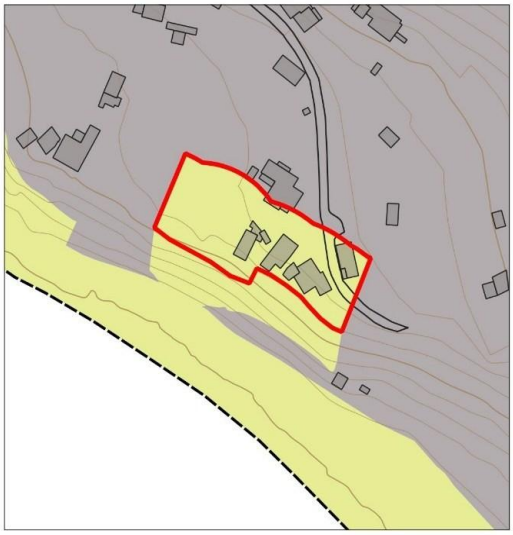
ANEXO I

## Zona de Aferição 1 – Arco da Calheta – Fajã do Mar

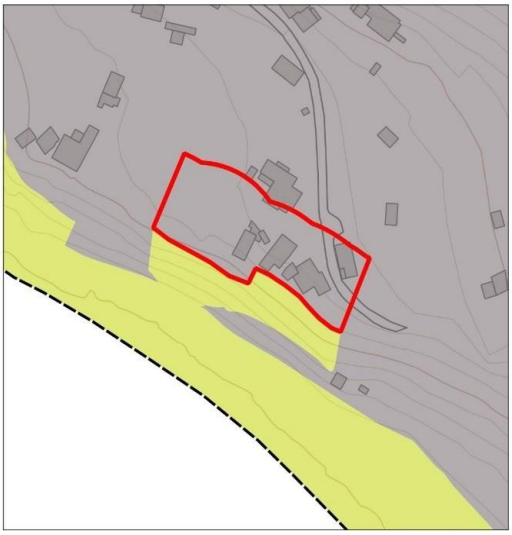
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC



Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD



Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Outros Usos da Orla Costeira

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços Naturais - Praias ( N(P) )
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

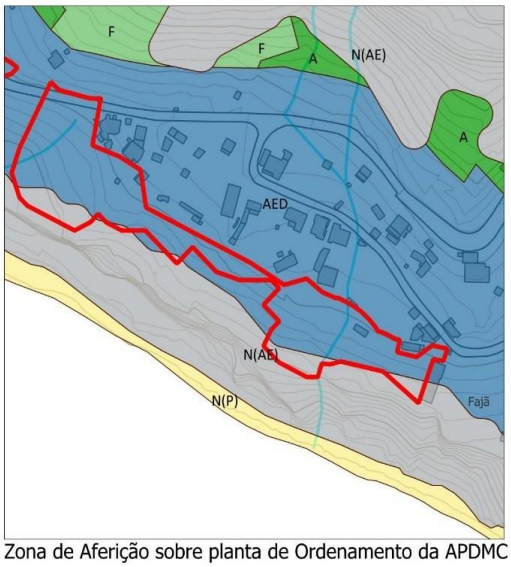
- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar

0 20 40 m

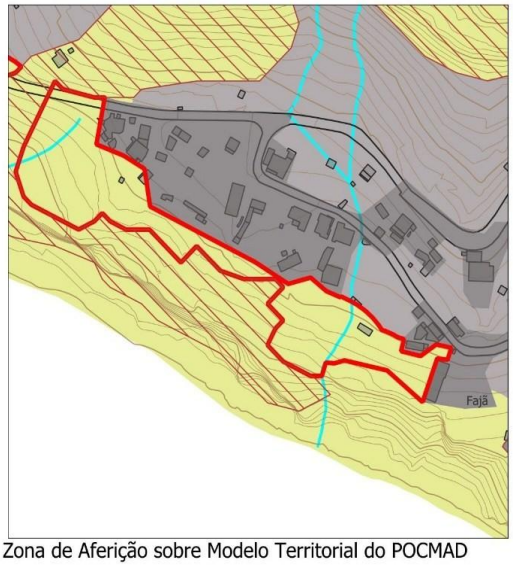
| Zona de Aferição 1 – Arco da Calheta – Fajã do Mar | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa | 0,22 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Arco da Calheta- Fajã do Mar, representada na Figura 1, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ Cartografia desatualizada | | |
| ☒ Existência de edificações ou outras construções | | |
| ☐ Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | | |
| ☐ Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | | |
| ☐ Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | | |
| ☐ Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | | |
| ☒ Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | | |
| ☐ Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | | |
| ☐ Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | | |
| ☐ Existência de compromissos urbanísticos | | |
| ☒ Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | | |
| ☐ Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | | |
| ☒ Propriedade privada | | |
| Observações: Trata-se de uma área classificada pela COSRAM 2018 como de "tecido edificado descontínuo esparso" e "bananeiras", ocupação do solo verificada atualmente, com iguais caraterísticas, mas maior densidade construtiva, que as áreas adjacentes, já classificadas pelo POCMAD como de "outros usos da orla costeira". | | |

## Zona de Aferição 2 – Arco da Calheta – Fajã

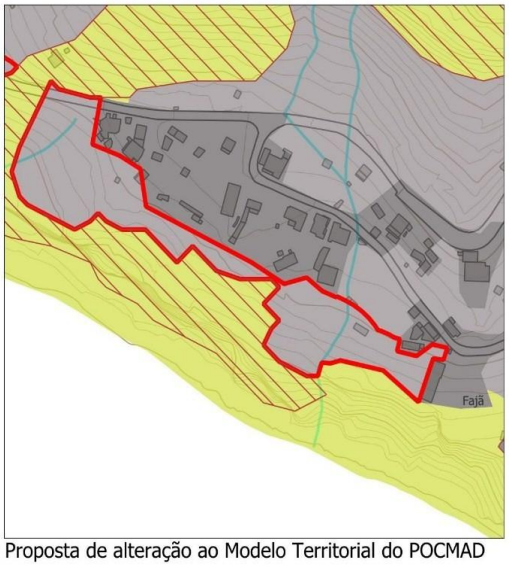
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC




Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD




Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Instabilidade de Arribas

- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar

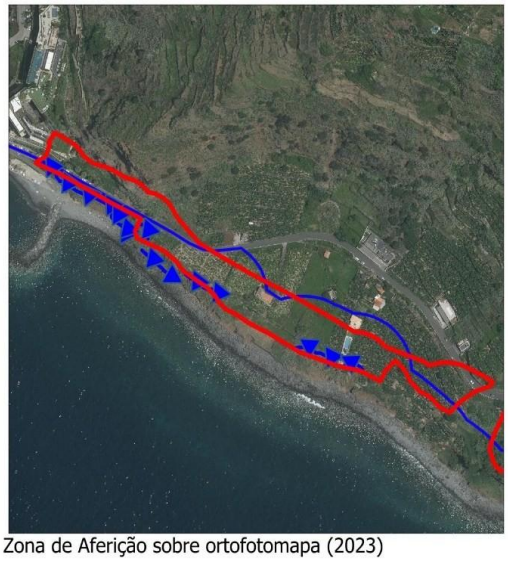
Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços Florestais (F)
- Espaços Naturais: Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços Naturais: Praias ( N(P) )
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

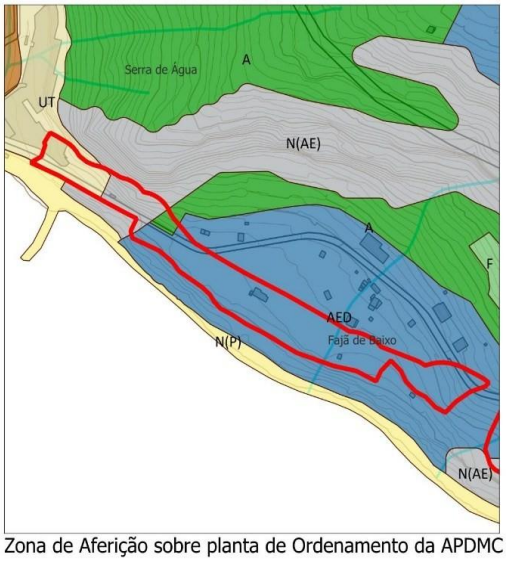
0 50 100 m

| Zona de Aferição 2 – Arco da Calheta – Fajã | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa e Espaços Naturais – Arribas e Escarpas | 0,97 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira""** | | |
| A reclassificação da área Arco da Calheta- Fajã, representada na Figura 2, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☒ Cartografia desatualizada | | |
| ☒ Existência de edificações ou outras construções | | |
| ☐ Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | | |
| ☐ Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | | |
| ☐ Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | | |
| ☒ Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | | |
| ☒ Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | | |
| ☐ Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | | |
| ☒ Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | | |
| ☐ Existência de compromissos urbanísticos | | |
| ☒ Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | | |
| ☐ Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | | |
| ☐ Propriedade privada | | |
| Observações: Trata-se de uma área classificada pela COSRAM 2018 como de "bananeiras", ocupação do solo verificada atualmente, em terrenos humanizados e consolidados, e localizados acima da crista da arriba alcantilada, próximo e servidos por estrada com abastecimento de água e junto a edificações. | | |

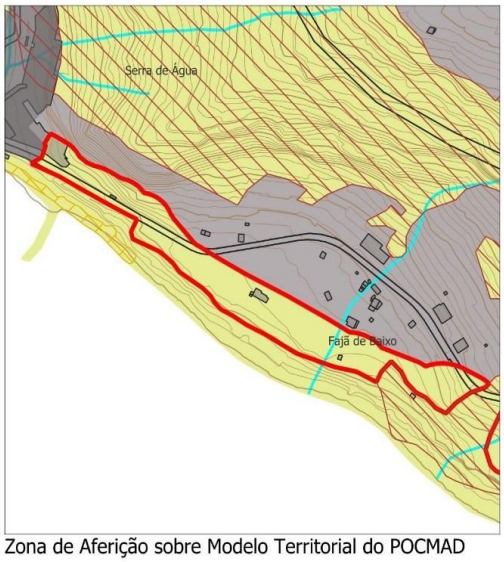
## Zona de Aferição 3 – Arco da Calheta – Serra Água



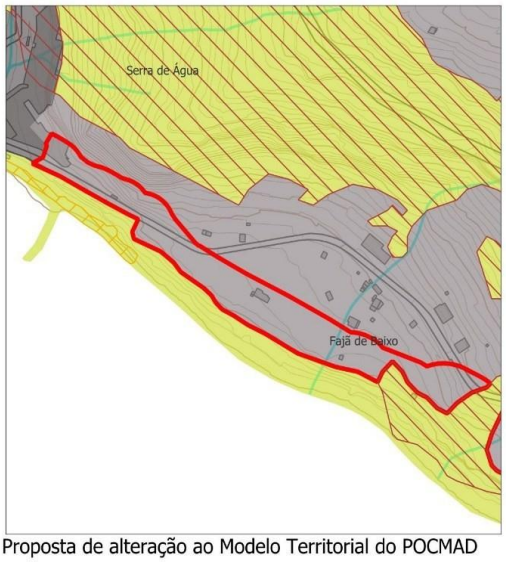
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC




Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD




Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Galgamentos e Inundações Costeiras
- Instabilidade de Arribas

- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar

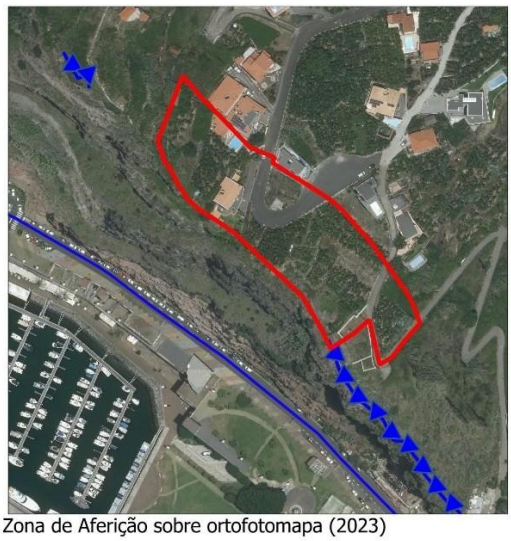
Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços Florestais (F)
- Espaços Naturais: Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços Naturais:Praias ( N(P) )
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

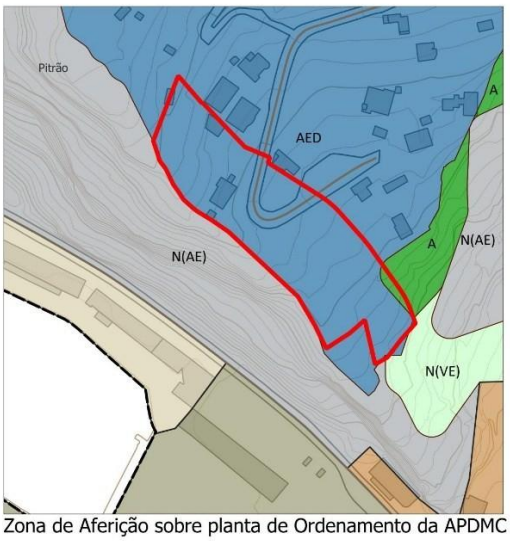
0 50 100 m

| Zona de Aferição 3 – Arco da Calheta – Serra Água | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa | 1,71 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Arco da Calheta- Serra Água, representada na Figura 3, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ | Cartografia desatualizada | |
| ☒ | Existência de edificações ou outras construções | |
| ☐ | Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | |
| ☐ | Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | |
| ☐ | Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | |
| ☒ | Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | |
| ☒ | Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | |
| ☐ | Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | |
| ☒ | Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | |
| ☐ | Existência de compromissos urbanísticos | |
| ☒ | Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | |
| ☐ | Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | |
| ☐ | Propriedade privada | |
| Observações: Trata-se de uma área sobretudo classificada pela COSRAM 2018 como de "bananeiras", mas também de "outros matagais", apresentando algumas construções que denotam ocupação atual, e na proximidade, e servidas, por estrada com abastecimento de água e coletores de águas residuais e junto a edificações. | | |

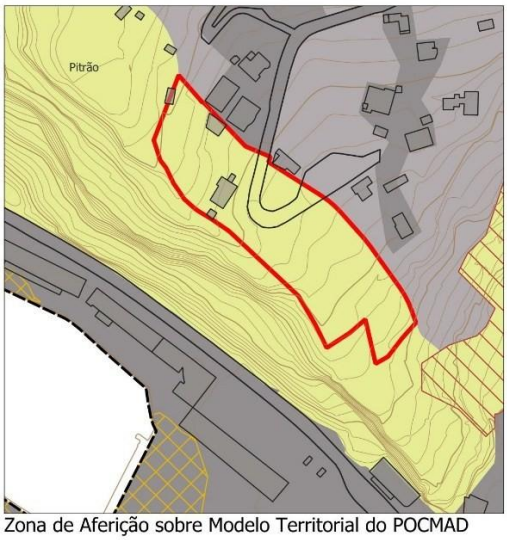
## Zona de Aferição 4 – Calheta – São João



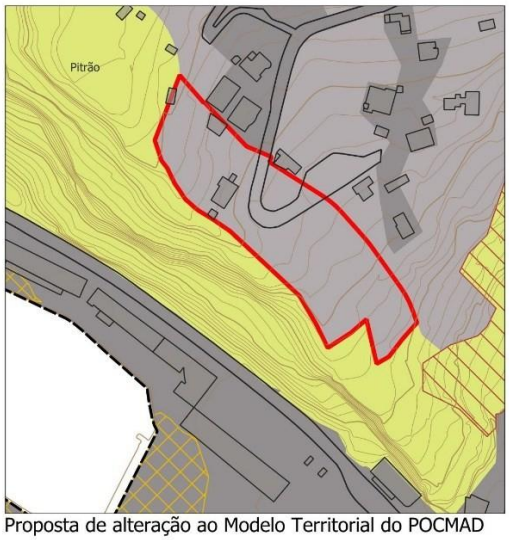
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC




Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD




Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Galgamentos e Inundações Costeiras
- Instabilidade de Arribas
- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar

Qualificação do Solo Urbano (APDMC):

- Espaços Habitacionais 1 (EH(1) )
- Espaços Verdes (EV)
- Espaços de Uso Especial - Infraestruturas Estruturantes (UI)

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

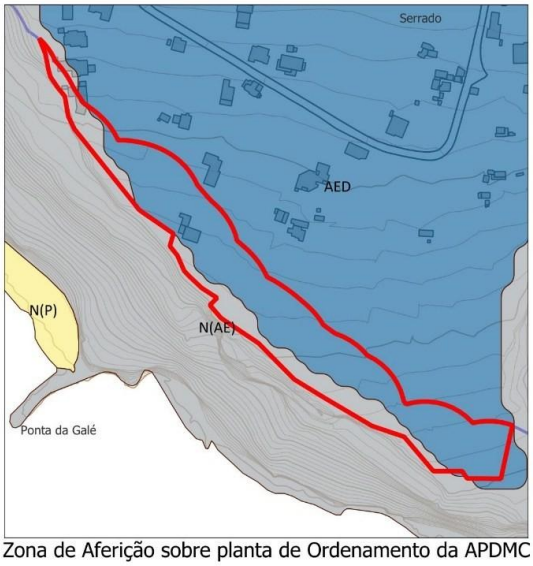
- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços Naturais - Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços Naturais - Áreas de Elevado Valor Natural ( N(VN) )
- Espaços Naturais - Áreas de Formações Vegetais Espontâneas ( N(VE) )
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

0 20 40 m

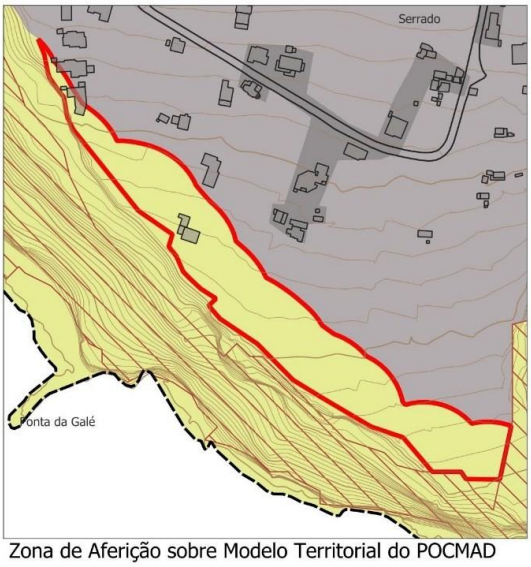
| Zona de Aferição 4 – Calheta – São João | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa e Espaços Agrícolas | 0,78 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Calheta- São João, representada na Figura 4, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ Cartografia desatualizada | | |
| ☒ Existência de edificações ou outras construções | | |
| ☐ Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | | |
| ☐ Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | | |
| ☐ Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | | |
| ☐ Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | | |
| ☒ Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | | |
| ☒ Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | | |
| ☒ Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | | |
| ☒ Existência de compromissos urbanísticos (na envolvente imediata) | | |
| ☒ Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | | |
| ☐ Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | | |
| ☐ Propriedade privada | | |
| Observações: Trata-se de uma área classificada pela COSRAM 2018 como de "tecido edificado descontínuo esparso", "bananeiras", "vegetação herbácea natural" e "rede viária e espaços associados", ocupações do solo verificadas atualmente. | | |

## Zona de Aferição 5 – Estreito da Calheta 1

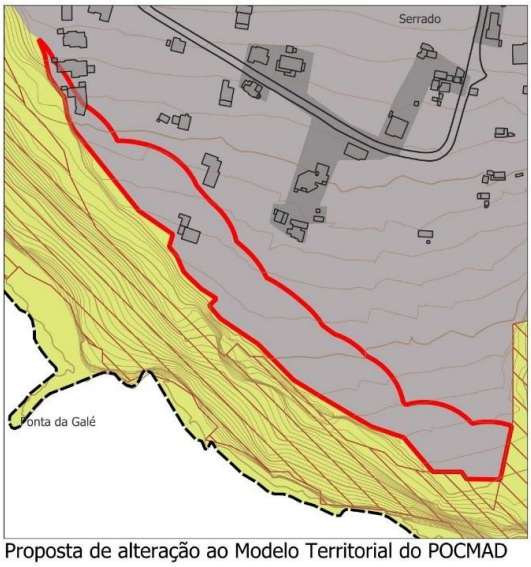
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC




Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD




Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Instabilidade de Arribas

- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

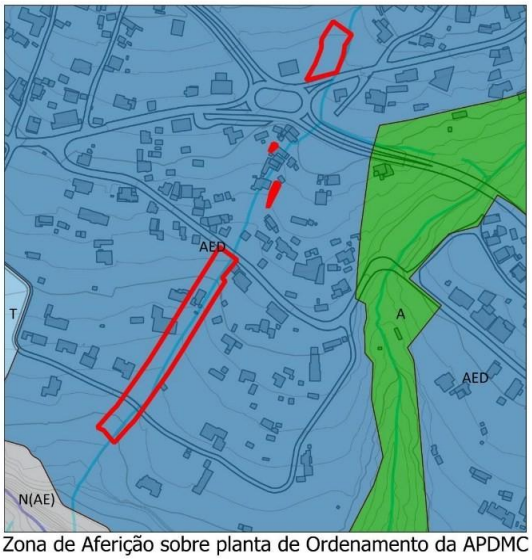
- Espaços Naturais: Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços Naturais: Praias ( N(P) )
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

0 20 40 m

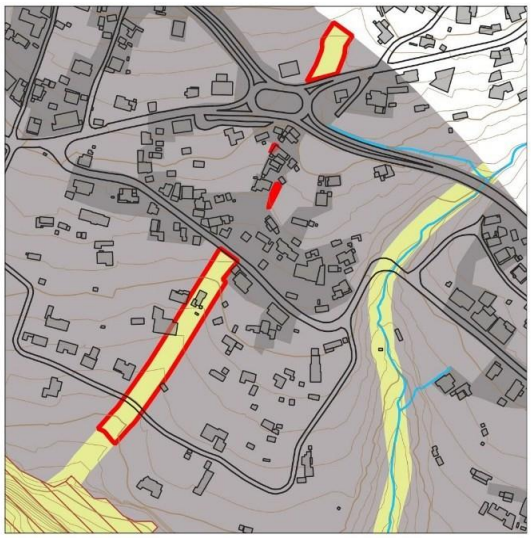
| Zona de Aferição 5 – Estreito da Calheta 1 | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa e Espaços Naturais – Arribas e Escarpas | 1,89 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Estreito da Calheta 1, representada na Figura 5, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ Cartografia desatualizada | | |
| ☒ Existência de edificações ou outras construções | | |
| ☐ Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | | |
| ☐ Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | | |
| ☐ Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | | |
| ☐ Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | | |
| ☒ Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | | |
| ☒ Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | | |
| ☐ Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | | |
| ☐ Existência de compromissos urbanísticos | | |
| ☒ Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | | |
| ☐ Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | | |
| ☐ Propriedade privada | | |
| Observações: Trata-se de uma área classificada pela COSRAM 2018 como de "mosaicos culturais e parcelares complexos", ocupação também verificada atualmente, em terrenos humanizados e consolidados, e localizados acima da crista da arriba alcantilada. | | |

## Zona de Aferição 6 – Estreito da Calheta 2

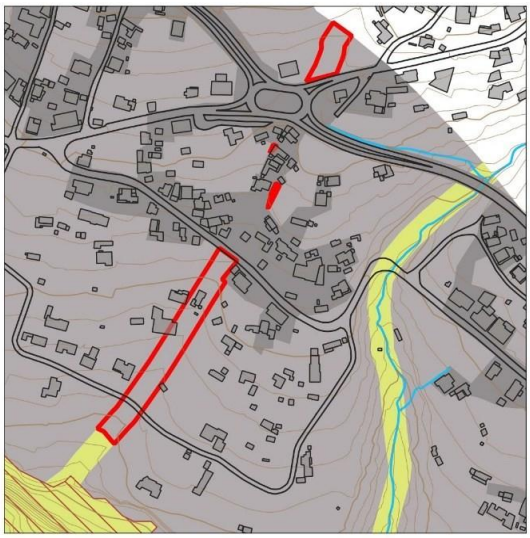
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC



Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD



Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas de Proteção Costeira Complementar - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Galgamentos e Inundações Costeiras
- Instabilidade de Arribas

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços Naturais - Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços de Ocupação Turística (T)
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

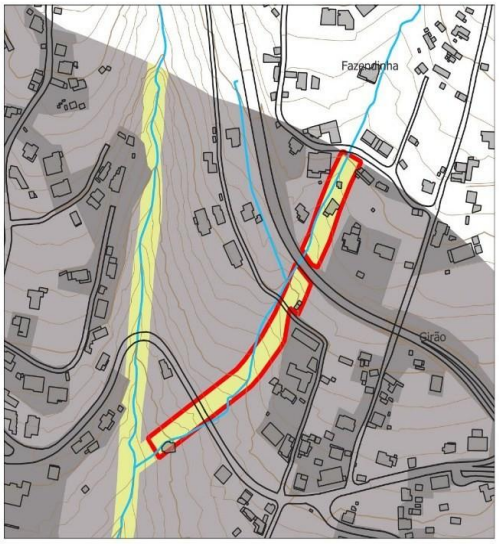
0 40 80 m

| Zona de Aferição 6 – Estreito da Calheta 2 | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa | 0,48 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Estreito da Calheta 2, representada na Figura 6, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ | Cartografia desatualizada | |
| ☒ | Existência de edificações ou outras construções | |
| | Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | |
| ☐ | Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | |
| ☐ | Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | |
| ☒ | Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | |
| ☒ | Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | |
| ☒ | Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | |
| ☐ | Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | |
| ☐ | Existência de compromissos urbanísticos | |
| ☒ | Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | |
| ☒ | Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | |
| ☐ | Propriedade privada | |
| Observações: As linhas de água encontram-se atualmente canalizadas, e o solo ocupado com infraestruturas viárias e edificações (e áreas adjacentes). Trata-se de uma área classificada pela COSRAM 2018 como de "mosaicos culturais e parcelares complexos", "tecido edificado descontínuo esparso" e "vegetação herbácea natural", ocupações também verificadas atualmente. | | |

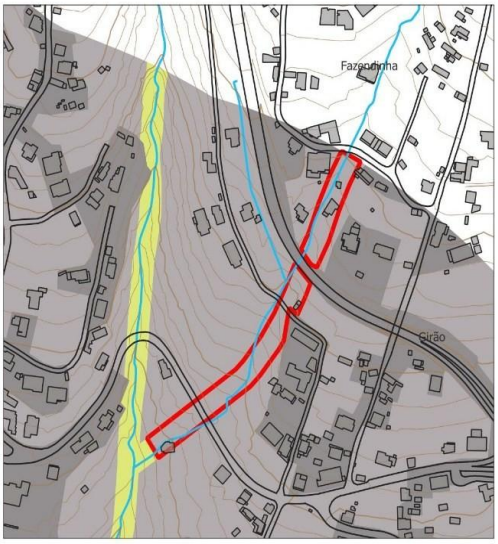
## Zona de Aferição 7 – Estreito da Calheta 3

Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)

Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC




Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD




Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas de Proteção Costeira Complementar - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Galgamentos e Inundações Costeiras
- Instabilidade de Arribas

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

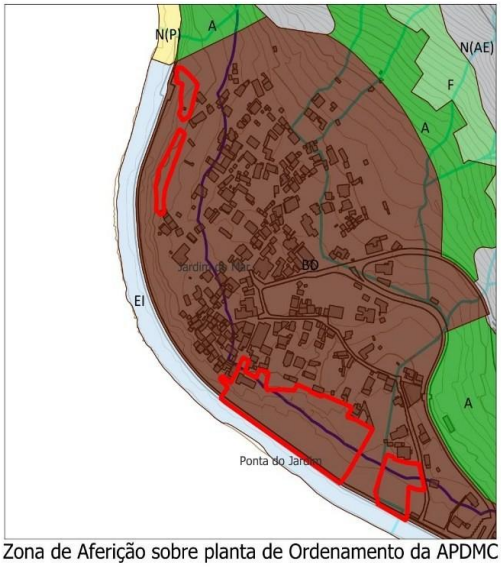
- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços de Ocupação Turística (T)
- Áreas de Edificação Dispersa (AED)

0 40 80 m

| Zona de Aferição 7 – Estreito da Calheta 3 | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Áreas de Edificação Dispersa | 0,6 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Estreito da Calheta 3, representada na Figura 7, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☒ | Cartografia desatualizada | |
| ☒ | Existência de edificações ou outras construções | |
| ☐ | Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | |
| ☐ | Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | |
| ☐ | Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | |
| ☒ | Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. | |
| ☐ | Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | |
| ☒ | Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | |
| ☐ | Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | |
| ☐ | Existência de compromissos urbanísticos | |
| ☒ | Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | |
| ☒ | Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | |
| ☐ | Propriedade privada | |
| Observações: A linha de água cartografa não existe no território. "agricultura com espaços naturais e seminaturais", "Mosaicos culturais e parcelares complexos" e "tecido edificado descontínuo". | | |

## Zona de Aferição 8 – Jardim do Mar

Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC

Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD

Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Galgamentos e Inundações Costeiras
- Instabilidade de Arribas

Qualificação do Solo Urbano (APDMC):

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD)

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

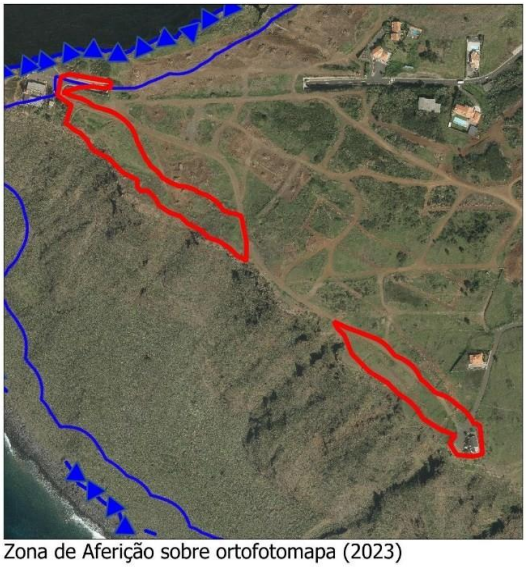
- Espaços Agrícolas (A)
- Espaços Florestais (F)
- Espaços Naturais - Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços Naturais - Praias ( N(P) )
- Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas (EI)

- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar
- Núcleos Urbanos Consolidados Tradicionalmente Existentes na Região Autónoma da Madeira

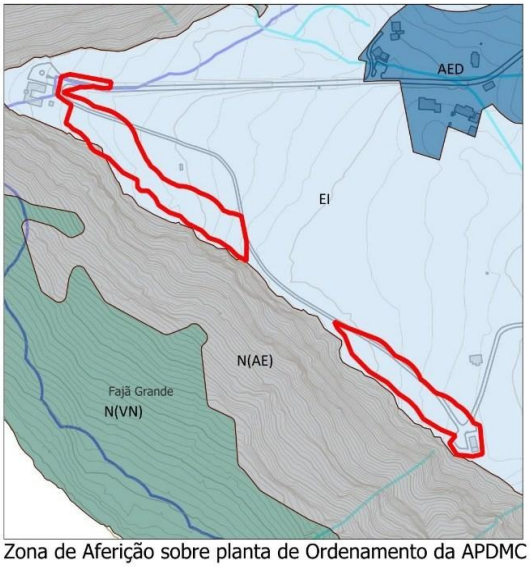
0 40 80 m

| Zona de Aferição 8 – Jardim do Mar | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Espaços Urbanos de Baixa Densidade | 1,30 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Jardim do Mar, representada na Figura 8, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ | Cartografia desatualizada | |
| ☒ | Existência de edificações ou outras construções | |
| ☒ | Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | |
| ☒ | Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | |
| ☐ | Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | |
| ☒ | Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados. | |
| ☒ | Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | |
| ☒ | Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | |
| ☒ | Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | |
| ☒ | Existência de compromissos urbanísticos | |
| ☐ | Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | |
| ☒ | Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | |
| ☐ | Propriedade privada | |
| Observações: Além da existência de algumas construções, verifica-se ainda a existência de um compromisso urbanístico (para habitação unifamiliar). | | |

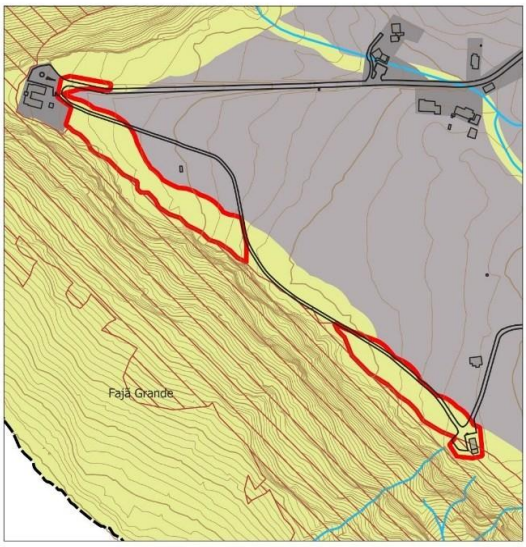
## Zona de Aferição 9 – Ponta do Pargo - Golfe



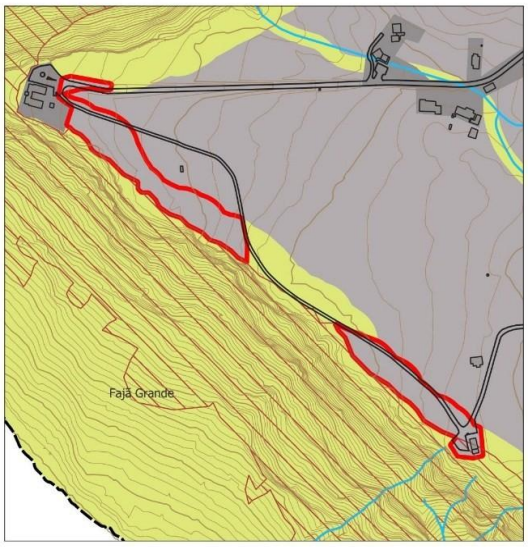
Zona de Aferição sobre ortofotomapa (2023)




Zona de Aferição sobre planta de Ordenamento da APDMC




Zona de Aferição sobre Modelo Territorial do POCMAD




Proposta de alteração ao Modelo Territorial do POCMAD

**Legenda**

Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:

- Zonas de Aferição
- Áreas de Proteção Costeira - terrestre
- Áreas Predominantemente Artificiais
- Outros Usos da Orla Costeira

Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros:

- Instabilidade de Arribas

- Crista da Arriba Alcantilada
- Margem das Águas do Mar

Qualificação do Solo Rústico (APDMC):

- Espaços Naturais: Arribas e Escarpas ( N(AE) )
- Espaços Naturais: Áreas de Elevado Valor Natural ( N(VN ) )
- Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas (EI)

0 100 200 m

| Zona de Aferição 9 – Ponta do Pargo - Golfe | | |
|---|---|---|
| **Classificação do POCMAD** | **Qualificação do solo da APDMC** | **Área (ha)** |
| Áreas de Proteção Costeira | Espaços de Equipamentos e outras Estruturas e Espaços Naturais – Arribas e Escarpas | 2,39 |
| **Fundamentação da alteração para "Outros usos da Orla Costeira"** | | |
| A reclassificação da área Ponta do Pargo - Golfe, representada na Figura 9, enquadra-se na nEp_04 do POCMAD e é justificada pela: | | |
| ☐ | Cartografia desatualizada | |
| ☐ | Existência de edificações ou outras construções | |
| ☐ | Localização em zona urbana consolidada (conforme alínea o) do artigo 2.º RJUE, na sua redação atual) | |
| ☐ | Na continuidade de um Núcleo Urbano Consolidado Tradicionalmente Existente (conforme delimitado pela Portaria nº 373/2020, de 17 de julho) | |
| ☒ | Existência de equipamentos de utilização coletiva ou empreendimentos turísticos, ou em fase de projeto | |
| ☐ | Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados | |
| ☐ | Existência de terrenos agricultados ou com vestígios de terem sido recentemente cultivados | |
| ☐ | Existência de terrenos agricultados, em solos de boa ou muito boa aptidão (RAN Bruta) | |
| ☐ | Existência de poios ou muralhas de suporte de terras | |
| ☐ | Existência de compromissos urbanísticos | |
| ☒ | Localização acima da crista da arriba alcantilada (conforme delimitada pela Portaria n.º 33/2019, de 31 de maio) | |
| ☒ | Localização fora da Margem das Águas do Mar (conforme delimitada pelo POCMAD) | |
| ☐ | Propriedade privada | |
| Observações: Apenas uma pequena área se localiza na área de Domínio Público Marítimo (Margem das Águas do Mar), mas onde já existe a vida rodoviária de acesso ao Farol da Ponta do Pargo. Existe ainda uma pequena área que foi alterada para "Outros Usos da Orla Costeira", sobre área de Instabilidade de Arribas, mas também já se encontra ocupada com construções do Miradouro do Fio. Na COSRAM, a ocupação do solo maioritariamente identificada é a de "Vegetação herbácea natural", sendo também uma parte classificada como "Rede viária e espaços associados" (respeitante ao referido acesso ao farol" e "Outros matagais". | | |

ANEXO II
REPUBLICAÇÃO DO REGULAMENTO DA ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DA CALHETA

# TÍTULO I
# DISPOSIÇÕES GERAIS

## Artigo 1.º
## Âmbito

1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo da Alteração à primeira Revisão do Plano Diretor Municipal da Calheta, adiante abreviadamente designado por PDMC ou Plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.
2. O PDMC abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. O PDMC é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, ou particulares, em quaisquer ações ou intervenções que tenham por objeto a ocupação, o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.
4. São nulos os atos praticados em violação das normas constantes do PDMC.

## Artigo 2.º
## Objetivos

O PDMC tem como objetivos estratégicos:

a) Adequar a nível local, o quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional;
b) Ajustar o Plano à realidade do concelho, atendendo às necessidades da população;
c) Estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo PDMC;
d) Proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em elaboração;
e) Articular as políticas sectoriais com incidência local, criando a base para uma gestão programada do território municipal;
f) Realçar a importância que nos dias de hoje representa a definição da estrutura ecológica municipal, bem como os princípios e regras de garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
g) Salvaguardar e preservar o património natural e construído, protegendo adequadamente a paisagem, prestando particular atenção às zonas mais sensíveis do litoral e às áreas de Laurissilva do concelho, respeitando a delimitação das zonas concelhias integradas na Rede Natura 2000 e outras áreas classificadas;
h) Criar e integrar os princípios e critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, equipamentos, serviços, funções e critérios de localização e distribuição das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
i) Procurar promover a racionalização do uso da água e a utilização de fontes energéticas renováveis.

## Artigo 3.º
## Composição do Plano

1. O PDMC é constituído pelos seguintes elementos:
   a) Regulamento;
   b) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes plantas:
      i. Classificação e Qualificação do Solo;
      ii. Sistema Patrimonial;
      iii. Estrutura Ecológica Municipal;
      iv. Classificação Acústica e Zonas de Conflito;
      v. Riscos Naturais, desagregada em:
         - Movimentos de Massa em Vertentes;
         - Risco de Inundações;
         - Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira;
      vi. Riscos Tecnológicos;
   c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes plantas:
      i. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
      ii. Perigosidade de Incêndio Florestal;
      iii. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública -Infraestruturas.

2. Acompanham o PDMC os seguintes elementos:
   a) Estudos de Caraterização do Território Municipal;
   b) Relatório do Plano;
   c) Relatório Ambiental;
   d) Planta de Enquadramento Regional;
   e) Planta da Situação Existente;
   f) Planta com os Compromissos Urbanísticos;
   g) Planta da Reserva Agrícola Nacional;
   h) Planta da Reserva Ecológica Nacional;
   i) Planta da Rede Viária;
   j) Planta das Redes de Abastecimento de Água, Recolha de Águas Residuais e Hidroagrícola;

k) Planta da Rede Elétrica;
l) Carta Estratégica da Proteção Civil;
m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
n) Mapa de Ruído;
o) Relatório Síntese de Avaliação dos Riscos Naturais;
p) Planta de Execução;
q) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º
Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1. No município de Calheta encontram-se em vigor os seguintes programas e planos territoriais:
   a) Âmbito Nacional:
      i. Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei nº 99/2019, de 5 de setembro;

   b) Âmbito Regional:
      i. Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (PROTRAM);

   c) Âmbito Especial:
      i. Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central da Ilha da Madeira (POGMMC);
      ii. Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM);

   d) Âmbito Setorial:
      i. Plano Regional da Água da Madeira (PRAM);
      ii. Plano Regional da Política de Ambiente (PRPA);
      iii. Plano Regional de Emergência de Proteção Civil da Região Autónoma da Madeira (PREPC RAM);
      iv. Plano de Gestão de Riscos de Inundações 2022-2027 (PGRI–RAM), aprovado pela Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 21/2024, de 22 de janeiro;
      v. Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT);
      vi. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Arquipélago da Madeira 2022-2027 (PGRH da RH10);
      vii. Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Autónoma da Madeira (PROF-RAM);
      viii. Programa da Orla Costeira da Ilha da Madeira (POCMAD), aprovado pela Resolução do Conselho do Governo Regional nº 48/2024, de 2 de fevereiro.

2. O PDMC é compatível com todos os programas e planos em vigor na sua área de intervenção.

Artigo 5.º
Definições

1. Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, e ainda as seguintes:
   a) Altura total da edificação: dimensão vertical medida desde o ponto mais baixo do edifício até o ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos;
   b) Área de Construção: para efeitos da aplicação do disposto no presente Regulamento, à área de construção regulamentarmente definida, são subtraídas as áreas relativas:
      i. Aos beirais de cobertura dos edifícios;
      ii. Aos telheiros de proteção das entradas dos edifícios, com área coberta até 6m²;
      iii. Às áreas de estacionamento em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício, necessárias ao cumprimento das dotações mínimas de estacionamento legal ou regulamentarmente exigíveis, e respetivas áreas de circulação e acesso automóvel;
      iv. Às áreas ocupadas por instalações técnicas, quando situadas abaixo do solo ou na cobertura dos edifícios;
   c) Atividade agrícola: atividade económica do setor primário que tem por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias-primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação, e a que, sendo realizada na exploração agrícola, utiliza os meios e as infraestruturas à disposição da mesma, mas com objetivos distintos da produção de matérias primárias, nomeadamente as atividades relacionadas com a produção de outros bens ou serviços, que são parte integrante da economia da exploração, ou serviços de preservação do ambiente, do património e do espaço rural;
   d) Afastamento ao eixo da via: distância entre qualquer uma das fachadas de um edifício, incluindo todos os elementos salientes, tais como palas, pérgulas, varandas, entre outros, ou da sua cave, e o eixo da via pública que o serve;
   e) Cave: zona de um edifício enterrada, localizada acima, abaixo, ou ao nível do arruamento de acesso, só com a fachada de acesso ao mesmo à vista;
   f) Construções de apoio à atividade agropecuária e florestal, nomeadamente armazém, parque e oficina de máquinas, palheiro, capoeira e outras construções destinas à transformação de matérias-primas fundamentalmente produzidas na exploração agrícola onde se localizam, incluindo a adega, a instalação de frio, etc.;
   g) Cota média do terreno: ponto médio da linha de interseção entre o plano da fachada principal e o plano do passeio/via pública que serve a entrada principal do edifício, ou entre o plano de fachada lateral e o terreno adjacente, conforme Anexo I a este Regulamento;

h) Equipamento de interesse ambiental: edifício e/ou conjunto de infraestruturas, instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação, o desporto de natureza, a interpretação ambiental ou a recolha de dados ambientais;
i) Envolvente edificada: construções edificantes num raio de 50m;
j) Habitação multifamiliar: imóvel com mais que um fogo, destinado a alojar mais que um agregado familiar, independentemente do número de pisos; não se incluem nesta definição as moradias unifamiliares geminadas;
k) Habitação unifamiliar: imóvel de um fogo, destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos; Pode adotar ainda a designação de: Moradia Isolada - quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos); Moradia Geminada: edifícios simétricos que se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena; Moradia em banda: quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos;
l) Instalações para animais de espécie pecuária de apoio à economia de substência familiar: instalações adequadas à detenção livre, de um número reduzido de espécies pecuárias não cinegéticas, isenta de licenciamento no NREAP, mas sujeita no Sistema Nacional de Identificação e Registo Animal (SNIRA), considerando-se que a posse desses animais tem o objetivo de lazer, ou de autoabastecimento do agregado da exploração agropecuária familiar; o número máximo de animais, é o definido na legislação que adapta à Região Autónoma da Madeira o Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), para efeitos da atividade pecuária "Detenção caseira";
m) Moradias geminadas: edifícios simétricos, que se agrupam dois a dois, justapondo-se em empena;
n) Profundidade máxima das edificações (Prf): distância, em metros, entre o limite da via ou passeio e a linha definida pelo afastamento de tardoz de uma edificação;
o) Projetos de interesse estratégico: projetos relevantes para desenvolvimento económico do município com indicação do Governo Regional como tendo "Potencial Interesse Regional" ou correspondendo a uma classificação de domínio transversal territorial regional pelo Instituto do Desenvolvimento Regional, IP-RAM;
p) Vereda pública: carreiro/caminho estreito, com largura inferior a 4,50m, e de estatuto público.

2. Para os demais conceitos não referenciados nas definições do número anterior deverão ser atendidas as definições inscritas na legislação em vigor, nomeadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, e demais legislação específica do exercício de cada atividade.

## TÍTULO II
## SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

### Artigo 6.º
### Identificação

1. Regem-se pelo disposto no presente capítulo e na legislação aplicável, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguidamente identificadas:
   a) Recursos Naturais:
      i. Recursos Hídricos:
         - Domínio Público Marítimo – Margem das Águas do Mar;
         - Domínio Público Fluvial – Leito e Margens dos Cursos de Água;
         - Captação de Água para Abastecimento Público;
      ii. Recursos Geológicos:
         - Pedreira;
      iii. Recursos Agrícolas e Florestais:
         - Reserva Agrícola Nacional (RAN);
         - Regime Florestal Total – Perímetro Florestal do Paul da Serra, Montado do Rabaçal e Montado do Galhano;
         - Regime Florestal Parcial – Baldios;
         - Classe Muito Alta de Perigosidade de Incêndio Florestal;
         - Árvore ou Arvoredo de Interesse Público;
      iv. Recursos Ecológicos:
         - Reserva Ecológica Nacional (REN);
         - Parque Natural da Madeira;
         - Rede Natura 2000 – ZEC/ZPE Laurissilva da Madeira (PTMAD0001);
         - Rede Natura 2000 – ZEC Maciço Montanhoso Central da ilha da Madeira (PTMAD0002);
         - Rede Natura 2000 – ZEC Moledos- Madalena do Mar (PTMAD0006);
         - Rede Natura 2000 – SIC Paul do Mar-Jardim do Mar (PTMAD0009);
         - Área Protegida da Ponta do Pargo;
         - Monumento Natural do Glaciar de Planalto do Paul da Serra;
   b) Património Edificado:
      i. Imóvel de Interesse Público:
         - Capela de Nossa Senhora do Loreto – Arco da Calheta;
         - Igreja do Espírito Santo – Calheta;
         - Capela dos Reis Magos – Estreito da Calheta;
      ii. Imóvel de Interesse Municipal:
         - Capela de Nossa Senhora da Conceição – Arco da Calheta;
         - Capela de Nossa Senhora da Nazaré – Arco da Calheta;
         - Igreja de São Bráz – Arco da Calheta;
         - Capela de Nossa Senhora da Vida – Arco da Calheta;

- Capela de Jesus, Maria e José – Calheta;
- Capela de Nossa Senhora do Bom Sucesso – Calheta;
- Capela de Santo António – Calheta;
- Capela de São Francisco Xavier – Calheta;
- Casa das Mudas – Calheta;
- Quinta da Estrela – Calheta;
- Capela de Nossa Senhora da Conceição – Estreito da Calheta;
- Capela de Nossa Senhora do Livramento – Estreito da Calheta;
- Igreja de Nossa Senhora da Graça – Estreito da Calheta;
- Capela de São Lourenço – Fajã da Ovelha;
- Igreja de São João Baptista - Fajã da Ovelha;
- Quinta de Piedade – Jardim do Mar;
- Capela de Nossa Senhora da Boa Morte – Ponta do Pargo;
- Igreja de São Pedro – Ponta do Pargo;
- Farol da Ponta do Pargo – Ponta do Pargo;
- Solar da Ribeira da Vaca – Ponta do Pargo;

iii. Imóvel em Vias de Classificação:
- Conjunto de Levadas da Madeira;

c) Infraestruturas:

i. Rede de Abastecimento de Água:
- Reservatórios;
- Estações Elevatórias;
- Estações de Tratamento de Águas;
- Condutas adutoras;

ii. Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais:
- Condutas Coletoras;
- Estações Elevatórias de Águas Residuais;
- Estações de Tratamento de Águas Residuais;

iii. Rede Elétrica:
- Produção de Energia – Câmaras de Carga;
- Produção de Energia – Centrais Hidroelétricas;
- Transformação de Energia - Subestações;
- Transporte de Energia - Linhas de AT e Linhas de MT;

iv. Rede Rodoviária:
- Rede Regional: estradas regionais principais e complementares;
- Rede Municipal: estradas municipais principais e secundárias, e caminhos municipais;

v. Faróis e outros sinais marítimos – Farol;

vi. Marcos geodésicos;

vii. Atividades Perigosas:
- Estabelecimentos com produtos explosivos.

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior cuja espacialização é compatível com a escala gráfica utilizada encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes do Plano, apresentando-se no Anexo II a este Regulamento as áreas de proteção dos imóveis classificados como Imóvel de Interesse Público.
3. Além das identificadas pelo PDMC, constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aquelas que, durante o período de vigência do Plano, vierem a ser legalmente constituídas como tal.

Artigo 7.º
Regime Geral

As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação em vigor, cujos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso e transformação do solo, definidos pelo presente Regulamento.

## CAPÍTULO I
## RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

### SECÇÃO I
### RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Artigo 8.º
Delimitação

As áreas a integrar a Reserva Agrícola Nacional (RAN) são todos os solos agrícolas de boa ou muito boa capacidade agrícola segundo a Carta dos Solos da Ilha da Madeira e que, cumulativamente, se encontram qualificados como Espaços Agrícolas.

Artigo 9.º
Afetação das áreas de RAN

1. As áreas da RAN devem ser afetas à atividade agrícola e são áreas não edificáveis, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rústico.
2. Constituem exceção ao número anterior:

a) As edificações de apoio à exploração agrícola, ou a atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, cujo regime de edificabilidade é o consagrado neste Regulamento para a categoria de Espaços Agrícolas, nos artigos 78.º e 79.º;
b) A edificação de estruturas para outros usos, considerados compatíveis com os Espaços Agrícolas, sem prejuízo do disposto no artigo 11.º, e no cumprimento do disposto no artigo 80.º do presente Regulamento.

Artigo 10.º
Ações interditas

São interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN, tais como:
a) Operações de loteamentos e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no artigo seguinte;
b) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as caraterísticas do solo;
c) Aplicação de volumes excessivos de lamas acima do limite permitido pela legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

Artigo 11.º
Utilização das áreas da RAN para outros fins

1. As construções e/ou utilizações não agrícolas em áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental, cultural e de prevenção do risco.
2. As construções e/ou utilizações não agrícolas em áreas integradas na RAN, encontram-se dependentes da emissão de parecer prévio vinculativo da entidade regional que tutela a Agricultura, e, nos casos aplicáveis, da entidade que tutela o Parque Natural da Madeira.

SECÇÃO II
PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO FLORESTAL

Artigo 12.º
Risco de Incêndio Florestal

No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas classificadas com suscetibilidade Elevada, na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal, é interdita a nova construção de edificações destinadas a habitação, comércio, serviços e indústria fora de solo urbano e dos solos qualificados pelo PDMC como "Áreas de Edificação Dispersa" e "Espaços Agrícolas", e de postos de abastecimento de combustível e edificações para atividades perigosas, sem prejuízo das infraestruturas definidas pelas redes de combate a incêndios e nos termos da lei em vigor.

Artigo 13.º
Áreas Afetadas por Incêndios

Nas áreas afetadas por incêndios, devidamente identificadas e cartografadas pelas entidades competentes nas áreas da proteção civil e do ordenamento do território, no cumprimento da lei e com vista à definição e implementação de medidas excecionais de reconversão, gestão e valorização florestal, agrícola, silvopastoril e ecológica, deve obedecer-se ao disposto nos respetivos Projetos Integrados de Intervenção Territorial (PIIT).

SECÇÃO III
ÁRVORE OU ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

Artigo 14.º
Regime

O arranjo, incluindo o corte ou a desrama das árvores em jardins, parques, matas ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de proteção a monumentos nacionais, edifícios de interesse público ou edifícios do Estado de reconhecido valor arquitetónico e os exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, pelo seu desenho, pela sua idade ou raridade, sejam classificados de interesse público, ficam sujeitos a autorização prévia da entidade regional que tutela as Florestas e Conservação da Natureza.

## CAPÍTULO II
## RECURSOS ECOLÓGICOS

### SECÇÃO I

### RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

#### Artigo 15.º
#### Delimitação

Integram a Reserva Ecológica Nacional (REN) de Calheta as seguintes áreas protegidas:

a) Parque Natural da Madeira;
b) Rede Natura 2000 – ZEC/ZPE Laurissilva da Madeira (PTMAD0001);
c) Rede Natura 2000 – ZEC Maciço Montanhoso Central da ilha da Madeira (PTMAD0002);
d) Rede Natura 2000 – ZEC Moledos- Madalena do Mar (PTMAD0006);
e) Rede Natura 2000 – SIC Paul do Mar-Jardim do Mar (PTMAD0009);
f) Área Protegida da Ponta do Pargo;
g) Monumento Natural do Glaciar de Planalto do Paul da Serra.

#### Artigo 16.º
#### Regime

1. Nas áreas integradas em REN aplica-se o disposto na legislação em vigor para as referidas Áreas Protegidas, sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da REN, adaptado à Região Autónoma da Madeira, na sua redação atual.
2. As operações urbanísticas a realizar em áreas integradas na REN estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade regional que tutela as Áreas Protegidas.

### SECÇÃO II

### REDE NATURA 2000

#### Artigo 17.º
#### Regime Geral

O regime de uso do solo dos Sítios de Importância Comunitária, Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e Zonas de Proteção Especial (ZPE) da Rede Natura 2000, enumerados no ponto iii. da alínea a) do número 1 do artigo 6.º, e delimitados na Planta de Condicionantes, visa promover a conservação das aves selvagens (Diretiva Aves) e a preservação dos habitats naturais e da fauna e flora (Diretiva Habitats) e é o definido pela lei vigente, cumulativamente com o disposto nos programas setoriais de ordenamento e gestão em vigor, nomeadamente os referidos na alínea c) do nº 1 do artigo 4.º, e cujas normas, vinculativas dos particulares, constam dos artigos seguintes.

#### SUBSECÇÃO I

#### LAURISSILVA DA MADEIRA

#### Artigo 18.º
#### Usos e Atividades Interditos

No cumprimento do disposto no Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM), aprovado pela Resolução nº 1412/2009, de 19 de novembro, e retificado pela Declaração de Retificação nº 13/2009, de 27 de novembro, são interditos na Laurissilva da Madeira os seguintes usos e atividades:

a) A alteração à morfologia do solo pela instalação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos ou entulhos fora dos locais para tal designados;
b) A descarga de águas residuais industriais ou domésticas não tratadas, excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes, nos cursos e planos de água, no solo ou subsolo;
c) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos, a perturbação ou destruição dos seus habitats naturais, com exceção das ações de âmbito científico e de gestão, devidamente coordenadas pelas entidades competentes na matéria e aprovados pela estrutura de gestão do espaço;
d) A realização de cortes ou de arranques de maciços de arvoredo autóctone e galerias ripícolas, bem como de exemplares de espécies sujeitas a medidas especiais de proteção, exceto em ações de beneficiação e valorização do espaço natural devidamente aprovadas pela estrutura de gestão do espaço;
e) A introdução de espécies animais ou vegetais, invasoras ou infestantes;
f) As ações de prospeção, pesquisa e de extração de inertes;
g) Instalação de estabelecimentos industriais;
h) A destruição ou delapidação de bens culturais;
i) Atividades de pirotecnia ou lançamento de balões com mecha acesa.

Artigo 19.º
Usos e Atividades Condicionados

No cumprimento do disposto no Plano de Ordenamento e Gestão da Laurissilva da Madeira (POGLM), aprovado pela Resolução nº 1412/2009, de 19 de novembro, e retificado pela Declaração de Retificação nº 13/2009, de 27 de novembro, são condicionados, carecendo de autorização prévia da entidade gestora, os seguintes usos e atividades, na Laurissilva da Madeira:

a) Alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das ações decorrentes da normal gestão florestal;
b) A instalação de quaisquer infraestruturas turísticas, desportivas ou de lazer;
c) Atividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos;
d) Alteração da rede natural de drenagem das águas, abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas;
e) Construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate aos fogos;
f) Intervenções de regularização da rede hidrográfica;
g) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação ou demolição, com exceção das que estão isentas de licença ou autorização nos termos da legislação em vigor;
h) A abertura de estradas, caminhos e acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou modificação das vias existentes, com exceção das obras de conservação periódicas e correntes e que não impliquem a alteração da plataforma das estradas e dos caminhos existentes, bem como dos acessos de carácter agrícola e florestal;
i) Obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas e planos de água;
j) A instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de saneamento básico ou de aproveitamento energético;
k) Sobrevoo por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios e operações de salvamento;
l) Recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico;
m) A realização de queimadas e fogo controlado;
n) A prática de atividades turísticas e recreativas ou competições desportivas envolvendo, ou não, veículos motorizados, assim como atividades de animação ambiental;
o) A circulação de veículos de qualquer natureza, exceto quando efetuado no exercício de atividades agroflorestais ou em missões de manutenção, urgência e socorro, ou nas vias, às quais se apliquem o código de estrada.
p) A investigação e atividades científicas suscetíveis de causarem efeitos negativos sobre o ambiente;
q) Filmagens, sessões fotográficas, bem como atividades profissionais em audiovisuais para fins comerciais ou publicitários em espaços públicos;
r) Instalação de sinalética e de painéis informativos de índole cultural, turística ou publicitária, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais;
s) A venda ambulante;
t) O desenvolvimento de atividade cinegética;
u) A pesca desportiva em águas interiores;
v) A atividade de pastoreio;
w) A atividade de campismo ou caravanismo;
x) A realização de exercícios militares e de proteção civil e a utilização de produtos explosivos.

Artigo 20.º
Regime de Exceção

De todas as atividades acima descritas, sejam interditas ou condicionadas, excecionam-se os casos em que podem ser emitidas autorizações das entidades competentes, de acordo como a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

MACIÇO MONTANHOSO CENTRAL

Artigo 21.º
Usos e Atividades Interditos

No cumprimento do disposto no Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central da Ilha da Madeira (POGMMC), aprovado pela Resolução nº 1411/2009, de 19 de novembro, e retificado pela Declaração de Retificação nº 13/2009, de 27 de novembro, são interditos no ZEC do Maciço Montanhoso Central os seguintes usos e atividades:

a) A alteração à morfologia do solo pela instalação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos ou entulhos fora dos locais para tal designados;
b) A descarga de águas residuais industriais ou domésticas não tratadas, excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes, nos cursos e planos de água, no solo ou subsolo
c) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos, a perturbação ou destruição dos seus habitats naturais, com exceção das ações de âmbito científico e de gestão, devidamente coordenadas pelas entidades competentes na matéria e aprovados pela estrutura de gestão do espaço;
d) A realização de cortes ou de arranques de maciços de arvoredo autóctone e galerias ripícolas, bem como de exemplares de espécies sujeitas a medidas especiais de proteção, exceto em ações de beneficiação e valorização do espaço natural devidamente aprovadas pela estrutura de gestão do espaço;

e) A introdução de espécies animais ou vegetais, invasoras ou infestantes;
f) As ações de prospeção, pesquisa e de extração de inertes;
g) Instalação de estabelecimentos industriais;
h) A destruição ou delapidação de bens culturais;
i) Atividades de pirotecnia ou lançamento de balões com mecha acesa.

Artigo 22.º
Usos e Atividades Condicionados

No cumprimento do disposto no Plano de Ordenamento e Gestão do Maciço Montanhoso Central (POGMMC), aprovado pela Resolução nº 1411/2009, de 19 de novembro, e retificado pela Declaração de Retificação nº 13/2009, de 27 de novembro, são condicionados, carecendo de autorização prévia da entidade gestora, os seguintes usos e atividades, no Maciço Montanhoso Central:

a) Alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das ações decorrentes da normal gestão florestal;
b) A instalação de quaisquer infraestruturas turísticas, desportivas ou de lazer;
c) Atividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos;
d) Alteração da rede natural de drenagem das águas, abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas;
e) Construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate aos fogos;
f) Intervenções de regularização da rede hidrográfica;
g) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação ou demolição, com exceção das que estão isentas de licença ou autorização nos termos da legislação em vigor;
h) A abertura de estradas, caminhos e acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou modificação das vias existentes, com exceção das obras de conservação periódicas e correntes e que não impliquem a alteração da plataforma das estradas e dos caminhos existentes, bem como dos acessos de carácter agrícola e florestal;
i) Obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas e planos de água;
j) A instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de condutas de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético;
k) Sobrevoo por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios e operações de salvamento;
l) Recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico;
m) A realização de queimadas e fogo controlado;
n) A prática de atividades turísticas e recreativas ou competições desportivas, assim como atividades de animação ambiental;
o) A circulação de veículos de qualquer natureza, exceto quando efetuado no exercício de atividades agroflorestais ou em missões de manutenção, urgência e socorro, ou nas vias, às quais se apliquem o código de estrada;
p) A investigação e atividades científicas suscetíveis de causarem efeitos negativos sobre o ambiente;
q) Filmagens, sessões fotográficas, bem como atividades profissionais em audiovisuais para fins comerciais ou publicitários em espaços públicos;
r) Instalação de sinalética e de painéis informativos de índole cultural, turística ou publicitária, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais;
s) A venda ambulante;
t) O desenvolvimento de atividade cinegética;
u) A pesca desportiva em águas interiores;
v) A atividade de pastoreio;
w) A atividade de campismo ou caravanismo;
x) A realização de exercícios militares e de proteção civil e a utilização de produtos explosivos.

Artigo 23.º
Regime de Exceção

De todas as atividades acima descritas, sejam interditas ou condicionadas, excecionam-se os casos em que podem ser emitidas autorizações das entidades competentes, de acordo com a legislação em vigor.

## SECÇÃO III

## ÁREA PROTEGIDA DA PONTA DO PARGO

Artigo 24.º
Usos e Atividades Interditos

1. Dentro dos limites do Monumento Natural da Ponta do Pargo (Monumento Natural do Tipo II) são interditos os seguintes atos e atividades:
   a) Alteração da morfologia do terreno nas áreas envolventes que afete de forma irreversível o elemento geológico classificado;
   b) Captura ou abate de animais que coexistam com o elemento geológico classificado;
   c) Construção de edificações que afetem de forma irreversível os elementos geológicos classificados;
   d) A instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos e de inertes;
   e) O vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;
   f) Realização de fogueiras e queimadas agrícolas, nas áreas envolventes, se de alguma forma prejudicarem os elementos geológicos classificados;

g) A prática de atividades desportivas motorizadas e de velocípedes.

2. Para além dos referidos no número anterior, constituem atos e atividades interditas todas as que sejam tipificadas como tal na legislação regional, nacional e comunitária, bem como em convenções ou acordos internacionais que vinculem a Região ou o Estado Português.
3. Os atos e as atividades referidos na alínea c) do número 1 do presente artigo, podem ser excecionalmente realizados desde que:
   a) Se destinem a investigação científica e a recuperação ambiental;
   b) Sejam efetuados pela entidade gestora desta Área Protegida ou por entidades por ele reconhecidas e autorizadas;
   c) Sejam objeto de parecer positivo da comissão consultiva a que se refere o artigo 14.º do Decreto Legislativo Regional nº 19/2018/M, de 22 de agosto, que cria a Área Protegida da Ponta do Pargo.

4. Excetuam -se do disposto nos números 1 e 2 do presente artigo os atos ou atividades, fundados em situações de relevante interesse público, devidamente autorizados pela entidade gestora.

5. Dentro dos limites da Paisagem Protegida da Ponta do Pargo é interdito o vazamento de lixos, detritos, entulhos, sucatas e de inertes fora dos locais para tal destinados, os quais serão alvo de regulamentação.

Artigo 25.º
Usos e Atividades Condicionados

1. Dentro dos limites do Monumento Natural da Ponta do Pargo são considerados atos ou atividades condicionadas, carecendo de autorização prévia dos departamentos com competência em matéria de ambiente e conservação da natureza, a colheita de qualquer material geológico ou espécies vegetais e micológicas no elemento geológico classificado e na área envolvente.
2. Dentro dos limites da Paisagem Protegida da Ponta do Pargo são considerados atos ou atividades condicionadas, carecendo de autorização prévia dos departamentos com competência em matéria de ambiente e conservação da natureza:
   a) Execução de aterros ou escavações ou outras alterações da configuração natural do tereno;
   b) Construção, reconstrução, ampliação ou demolição de qualquer edificação que altere o valor estético da área, devendo ser utilizadas a madeira ou a pedra, ou ainda outros materiais que não desvirtuem a paisagem;
   c) Abertura de estradas ou caminhos, com exceção daqueles indispensáveis para o bom funcionamento das atividades humanas que têm lugar na área;
   d) Alteração da tipologia de atividade agrícola e pecuária e tradicional predominantemente desenvolvida na área.

SECÇÃO IV

MONUMENTO NATURAL DO GLACIAR DE PLANALTO DO PAUL DA SERRA

Artigo 26.º
Usos e Atividades Interditos

Nas áreas classificadas como Monumento Natural do Glaciar de Planalto do Paul da Serra (Monumento Natural do Tipo II) são interditos os atos ou atividades referidas nos números 1 a 4 do artigo 24.º, cumulativamente com o disposto no artigo 21.º, referente ao Maciço Montanhoso Central, que com ele coincide.

Artigo 27.º
Usos e Atividades Condicionadas

Nas áreas classificadas como Monumento Natural do Glaciar de Planalto do Paul da Serra (Monumento Natural do Tipo II) são considerados atos ou atividades condicionadas, carecendo de autorização prévia da entidade gestora, a colheita de qualquer material geológico ou espécies vegetais e micológicas no elemento geológico classificado e na área envolvente, cumulativamente com o disposto no artigo 22.º, referente ao Maciço Montanhoso Central, que com ele coincide.

## TÍTULO III – SALVAGUARDAS
## CAPÍTULO I

SISTEMA PATRIMONIAL

Artigo 28.º
Imóvel edificado de interesse patrimonial

1. Consideram-se para futura proposta de classificação como Imóvel de Interesse Público, a submeter à entidade com a tutela do património cultural, nos termos da lei, os seguintes imóveis de interesse patrimonial:
   a) Capela de Santo António dos Milagres – Calheta;
   b) Quinta da Estrela – Calheta;
   c) Central Hidroelétrica da Calheta – Calheta;
   d) Quinta da Piedade – Jardim do Mar;
   e) Farol da Ponta do Pargo – Ponta do Pargo.

2. Consideram-se para futura classificação como Imóvel de Interesse Municipal os seguintes imóveis:
   a) Capela do Sagrado Coração de Jesus - Arco da Calheta;

b) Núcleo Histórico do centro Calheta – Calheta;
c) Casa Vale da Bica - Calheta;
d) Capela de São José - Calheta;
e) Engenho dos Sitio dos Moinhos - Estreito da Calheta;
f) Núcleo de Palheiros do Lombo do Lameiro – Estreito da Calheta;
g) Igreja de Nossa Senhora do Rosário – Jardim do Mar;
h) Engenho do sítio da Piedade - Jardim do Mar;
i) Núcleo Histórico do centro dos Prazeres - Prazeres;
j) Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres – Prazeres;
k) Percurso dos poços subterrâneos da Maloeira de Baixo, Casais da Serra e Prazeres – Prazeres e Fajã da Ovelha;
l) Núcleo Histórico do centro da Fajã da Ovelha – Fajã da Ovelha;
m) Antiga Fábrica da Manteiga – Fajã da Ovelha;
n) Núcleo de Palheiros da Raposeira – Fajã da Ovelha;
o) Núcleo de Palheiros dos Falcões – Fajã da Ovelha.

3. Consideram-se ainda de interesse patrimonial as seguintes construções:
   a) Construções de apoio à produção (silos, eiras e redis);
   b) Construções relacionadas com o aproveitamento de água (moinhos, noras, fontes, aquedutos, levadas, represas e tanques);
   c) Edifícios e construções religiosas (igrejas, capelas, ermidas, cruzeiros e passos);
   d) Muros em pedra aparelhada;
   e) Caminhos tradicionais e caminhos reais e pontes;
   f) Património escultórico;
   g) Conjuntos edificados com valor cénico e que configuram a imagem da memória coletiva das populações.

4. Os edifícios, construções e conjuntos com interesse patrimonial referidos nos números 1 e 2 do presente artigo não podem ser demolidos sem prévia vistoria e autorização da entidade competente em matéria de classificação como património cultural, nos termos da legislação em vigor, cumprindo promover a sua conservação e recuperação, salvo situações de ruína eminente comprovada por vistoria municipal.
5. As intervenções a realizar nestes imóveis devem harmonizar-se com as suas caraterísticas originais, não comprometendo a linguagem arquitetónica destes, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.
6. As intervenções urbanísticas nos edifícios e demais construções referidas no número 3 do presente artigo, assim como nos terrenos e imóveis adjacentes ao mesmo, devem ser submetidas a consulta à entidade competente em matéria de classificação como património cultural, ainda que a título consultivo.

Artigo 29.º
Património arqueológico

1. Todas as intervenções, de qualquer natureza, que decorram nos imóveis referidos nos artigos 6º e 26º do presente Regulamento, assim como nas suas zonas especiais de proteção, em todos os espaços religiosos com data de construção anterior ao século XX, e ainda nos locais onde se presuma a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, têm de ter, desde uma fase inicial, acompanhamento arqueológico de acordo com o disposto na lei, devendo os mesmos ser comunicados à entidade regional que tutela a Cultura e à Câmara Municipal de Calheta (CMC).
2. Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obra, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser interrompidos, dando-se de imediato conhecimento à CMC e à entidade regional que tutela a Cultura, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

Artigo 30.º
Património geológico

1. O Geossítio C01 – 25 Fontes, localizado no concelho de Calheta e inventariado pela "Estratégia de Conservação do Património Geológico da Região Autónoma da Madeira", encontra-se identificado na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, e diz respeito ao local de melhor visualização da ocorrência de elevado valor científico em causa, para a qual não é estabelecido um regime específico de classificação, decorrendo a sua proteção da classificação das Áreas Protegidas cumulativamente com o regime definido pelo Plano para os Espaços Naturais – Áreas de Elevado Valor Natural, conforme disposto nos artigos 86.º a 88.º do presente Regulamento.
2. Deve ainda ser salvaguardada a relação visual panorâmica relativa aos seguintes sítios de interesse geológico, igualmente identificados na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal:
   a) Lagoa da Ribeira do Lajeado;
   b) Lagoa do Vento;
   c) Risco;
   d) Cascata da "Garganta Funda";
   e) Miradouro do Fio;
   f) Miradouro do Lombo da Rocha;
   g) Miradouro de São Lourenço;
   h) Paul do Mar;
   i) Lombo da Igreja;
   j) Loreto – Arco da Calheta.

## CAPÍTULO II
## INFRAESTRUTURAS

### Artigo 31.º
### Proteção às instalações de drenagem e recolha de águas residuais

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis à rede de coletores são:
   a) A realização de quaisquer obras, corte ou plantação de árvores de grande porte em parcelas rústicas, distando menos de 10m em planta dos coletores principais, emissários e exutores, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
   b) É interdita a construção ao longo da faixa de 1m medida para cada lado do traçado dos coletores, coletores principais, emissários e exutores;
   c) A distância mínima, em planta, dos cabos elétricos e dos cabos telefónicos em relação aos coletores, coletores principais e exutores é de 1m;
   d) Nas áreas urbanas os coletores principais, emissários e exutores devem ser assinalados com fita de rede de proteção metálica, plastificada, de cor azul, implantada a cerca de 0,5m do extradorso da conduta.

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às Estações de Tratamento de Águas Residuais e Estações Elevatórias de Águas Residuais são:
   a) É interdita a construção numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores das Estações Elevatórias de Aguas Residuais e Estações de Tratamento de Águas Residuais;
   b) A construção, numa faixa de 100m de largura, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante.

### Artigo 32º
### Proteção às infraestruturas da rede hidroagrícola

Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às infraestruturas hidroagrícolas são:
   a) A execução de trabalhos, nomeadamente os mencionados no artigo 4º do DL nº 26/2010, de 30 de março, assim como a plantação de árvores de grande porte a menos de 10m dos canais associados à rede hidroagrícola, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade pública que administra o canal;
   b) Aos canais de rega deverá estar associada uma servidão que garanta o acesso e estabilidade da infraestrutura, livre de quaisquer obstáculos, com um mínimo de 0,60m, a contar desde o limite da parede do canal e, na parede oposta do canal, de, pelo menos, 0,10m, ou de 0,30m no caso dos canais principais associados a fins múltiplos;
   c) É proibida a plantação de árvores de grande porte num perímetro de 3m para cada lado, a contar dos limites exteriores do canal;
   d) É interdita a descarga de águas residuais e pluviais provenientes de rede prediais de águas e esgotos nos canais de rega;
   e) É interdita a construção numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações elevatórias de águas de rega.

### Artigo 33.º
### Proteção das captações e infraestruturas de abastecimento de água

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, tendo em vista garantir a proteção das captações de abastecimento humano de água são definidas as seguintes regras:
   a) A realização de quaisquer obras ou infraestruturas a edificar no perímetro de proteção estabelecido ao nível das origens de água para o consumo humano terão de ter a natureza e as características compatíveis com a respetiva proximidade, respeitando as regras legais dos perímetros de proteção em que se insiram ou as definidas em estudo hidrogeológico aprovado pela autoridade competente, carecendo sempre de parecer prévio vinculativo;
   b) A execução de quaisquer obras ou infraestruturas no perímetro de 60m para as captações de água para consumo humano, de origem subterrânea, com caudais de exploração máximos diários inferiores a 500 $m^3$/dia e de 500m para as captações de água, de origem subterrânea, destinadas ao consumo humano com caudais de exploração máximos diários igual ou superior a 500$m^3$/dia, carecem sempre de parecer prévio e vinculativo;
   c) Independentemente do disposto nas alíneas anteriores, é definido como zona de proteção imediata das captações de água para consumo humano, com interdição total de edificação, as áreas compreendidas dentro de círculos de 20m de raio, marcadas a partir das verticais da origem ou dos emboquilhamentos de emergência horizontais com produção superior a 10$m^3$/dia.

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às condutas adutoras e às redes de abastecimento são:
   a) A execução de quaisquer obras, corte ou plantação de árvores de grande porte numa faixa de 10m de largura definida a partir dos limites exteriores das condutas adutoras principais carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
   b) É interdita a construção ao longo da faixa de 1m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
   c) A distância mínima, em planta, dos cabos elétricos e dos cabos telefónicos em relação às condutas adutoras deverá ser de 1m;
   d) Nas áreas urbanas, as condutas adutoras devem ser assinaladas com fita de rede de proteção metálica, plastificada, de cor azul, implantada a cerca de 0,5m do extradorso da conduta;
   e) Nas áreas urbanas, a implantação das condutas inerentes à rede de distribuição deve, sempre que tecnicamente possível, ser feita nos passeios em profundidade regulamentar.

3. Sem prejuízo da legislação aplicável, os condicionamentos aplicáveis às Estações de Tratamento de Águas, Reservatórios de Água Potável e Estações Elevatórias de Água são:
   a) A execução de quaisquer obras numa faixa de 30m de largura, definida a partir dos limites exteriores dos Reservatórios e das Estações Elevatórias de água, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante;
   b) A execução de quaisquer obras numa faixa de 100m de largura, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Água, carece de autorização prévia ou de parecer vinculativo da respetiva entidade administrante.

## CAPÍTULO III
## VALORES E RECURSOS NATURAIS

### SECÇÃO I

### ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

#### Artigo 34.º
#### Caraterização

1. A Estrutura Ecológica Municipal, identificada na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas caraterísticas biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rústicos e urbanos.
2. Estão também incluídos na Estrutura Ecológica Municipal os Geossítios identificados no concelho de Calheta, referidos no artigo 30.º do presente Regulamento.
3. A Estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano.
4.

#### Artigo 35.º
#### Regime de uso e ocupação do solo

1. As áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal regem-se pelo disposto no presente Regulamento para a respetiva categoria de espaço, sem prejuízo da demais legislação em vigor aplicável às mesmas áreas.
2. A concretização dos usos admitidos nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal deve contribuir para a valorização ecológica e ambiental das mesmas.
3. A estrutura ecológica municipal delimitada pelo PDMC deve ser desenvolvida e concretizada nas Unidades operativas de planeamento e gestão referidas no artigo 125.º do presente Regulamento, ou noutros, que se venham a elaborar durante o período de vigência do Plano.

### SECÇÃO II

### ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

#### Artigo 36.º
#### Medidas de Mitigação e Adaptação às Alterações Climáticas

1. Com vista à obtenção de um maior equilíbrio climático, e sem prejuízo do disposto no Plano Nacional de Energia e de Clima, na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas, no Plano Nacional Energia e Clima 2030 e na Estratégia Clima Madeira, do disposto no presente Regulamento e demais legislação aplicável, a autarquia, as empresas e instituições públicas e privadas e demais atores no território, devem promover, incentivar e concretizar um conjunto de boas práticas, conforme o número seguinte.
2. As ações ou intervenções, públicas e privadas, que tenham por objeto a ocupação, uso e transformação do solo e a intervenção no edificado, independentemente da classe ou categoria de solo em presença, e quer se tratem de operações urbanísticas ou de planos territoriais, devem:
   a) Privilegiar a reabilitação urbana, assim como a readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural, e sempre que possível favorecendo a multifuncionalidade;
   b) Promover a utilização e implementação de medidas de eficiência energética conducentes a edifícios com necessidades energéticas próximas de zero, pela utilização e aplicação de sistemas energéticos alternativos e renováveis e de princípios de sustentabilidade na aplicação e utilização de materiais e de sistemas e técnicas construtivas;
   c) Assegurar a mitigação dos impactes paisagísticos dos sistemas energéticos alternativos;
   d) Garantir que a ocupação do espaço tem em consideração as características hidromorfologicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
   e) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
   f) Minimizar a produção e perigosidade dos resíduos de construção e demolição (RCD), no decorrer da obra;
   g) Maximizar a valorização dos resíduos, promovendo a sua deposição seletiva e o seu adequado tratamento, aumentando as taxas de reutilização e reciclagem;
   h) Privilegiar, nos espaços públicos e zonas ajardinadas, a arborização e criação de zonas de sombra, assim como a instalação de pontos e áreas de água que favoreçam o combate ao calor extremo, assim como a redução das áreas impermeabilizadas, potenciando, sempre que possível pavimentos permeáveis;
   i) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;

j) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
k) Reabilitar os espaços públicos, considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
l) Promoção de parques/jardins de água que potenciem a infiltração e contribuam para reduzir o pico de cheia;
m) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
n) Promover a plantação de espécies vegetais autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território, com maior capacidade de captura de carbono e com pouca exigência hídrica;
o) Promover a recolha e armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis, garantindo para este efeito, entre outras ações, a manutenção das redes de levadas;
p) Estabelecer mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos, nomeadamente pela implementação de sistemas de aviso e definição de planos de emergência;
q) Renaturalizar, sempre que possível, os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
r) Promover nas frentes ribeirinhas que o desenvolvimento de novas soluções urbanísticas que observem a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções que reduzam a perigosidade;
s) Promover medidas naturais de retenção água;
t) Diminuir a exposição, adequando a ocupação de zonas com elevado risco de inundações minimizando os riscos para a saúde humana, ambiente, património e atividades económicas;
u) Realizar intervenções físicas para regular os caudais, tais como a construção, modificação ou remoção de estruturas de retenção de água mas que têm um impacto significativo no regime hidrológico;
v) Assegurar a preservação dos sistemas praia marítima-orla costeira e dos sistemas litorais contíguos, libertando gradativamente os territórios mais vulneráveis de ocupações permanentes, de forma a que a capacidade de adaptação dos sistemas naturais funcione;
w) Assegurar a limpeza das praias marítimas, a reutilização e reciclagem de resíduos e a prevenção e mitigação dos potenciais impactes de poluentes sobre as praias.

## SECÇÃO III

### CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

#### Artigo 37.º
#### Regime

1. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, as zonas classificadas como zonas sensíveis e zonas mistas na área de intervenção do Plano, assim como a identificação das zonas não classificadas, são as representadas na Planta de Ordenamento – Classificação Acústica.
2. Não é permitido o funcionamento de atividades que provoquem níveis sonoros acima do permitido pela lei para as Zonas Sensíveis e para as Zonas Mistas.
3. Nas áreas onde se identifique conflito acústico, devem ser adotadas medidas de redução de ruído na fonte emissora, no meio de propagação e/ou no recetor sensível, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente através da implementação de planos de redução de ruído.

## SECÇÃO IV

### PROTEÇÃO A RISCOS NATURAIS

### SUBSECÇÃO I

### RISCO DE MOVIMENTOS EM MASSA

#### Artigo 38.º
#### Movimentos de Massa em Vertentes

1. Na Planta de Ordenamento - Riscos, estão representadas graficamente as áreas com maior probabilidade de afetação e/ou de suscetibilidade aos processos de perigosidade potencial aos movimentos de massas em vertentes, graduada em cinco níveis: Elevada, Média-Alta, Média, Média-Baixa e Baixa.
2. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Elevada de ocorrência de um processo de perigosidade é fortemente condicionado qualquer tipo de uso e ocupação, sendo qualquer tipo de intervenção urbanística precedida de um estudo técnico-científico integrado e sistematizado que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão, sendo a adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva da responsabilidade do técnico subscritor do projeto.
3. Excetuam-se do número anterior as edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área de construção máxima de 10m².
4. Independentemente do disposto no número 2 do presente artigo, é proibida a edificação de infraestruturas e equipamentos onde se verifique grande concentração de pessoas, bem como a localização de reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos.

5. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Média-Alta, Média e Média-Baixa de ocorrência de um processo de perigosidade, devem ser adotadas soluções técnicas que garantam a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão, sendo a adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva da responsabilidade do técnico subscritor do projeto.
6. Excetuam-se do número anterior a edificação de infraestruturas e equipamentos onde se verifique grande concentração de pessoas, e que tem ser precedida um estudo técnico-científico integrado e sistematizado que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão.
7. Os estudos referidos nos números anteriores devem incidir nas vertentes geológico-geotécnica e hidrogeológica e ser promovidos à escala adequada do projeto, demonstrando a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e de garantia de proteção ambiental dos ecossistemas em causa, e deles deve fazer parte integrante o(s) termo(s) de responsabilidade do técnico(s).
8. Sempre que, dos estudos referidos nos números anteriores, se verifique a necessidade de proceder a obras de intervenção/consolidação de escarpas ou arribas, estas devem ser custeadas pelo promotor da operação urbanística.
9. Em áreas referenciadas com um grau de suscetibilidade Baixo de ocorrência de um processo de perigosidade, devem ser adotadas soluções técnicas que garantam a compatibilidade e adequabilidade do uso e a fiabilidade construtiva, que implique a diminuição e/ou mitigação do grau de suscetibilidade potencial do zonamento em questão.

Artigo 39.º
Distâncias e faixas de segurança e proteção

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

SUBSECÇÃO II – RISCO DE INUNDAÇÕES

Artigo 40.º
Zonas Inundáveis e Perigosidade de Inundação

1. No cumprimento da Lei da Água, são delimitadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais as zonas inundáveis no concelho da Calheta, correspondendo às zonas ameaçadas pelas cheias, no período de retorno de 100 anos.
2. A perigosidade de inundação nas zonas inundáveis, para o cenário de probabilidade média do período de retorno de 100 anos, foi avaliada em cinco níveis, pelo Plano de Gestão dos Riscos de lnundação da RH10 (PGRI), estando estas representadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais do PDMC.

3. Além da perigosidade de inundação, foi avaliado o cenário de inundação associado ao transporte sólido, que corresponde à extensão das áreas inundáveis-transporte sólido, representada na Planta de Ordenamento - Riscos Naturais, do PDMC.

Artigo 41.º
Normas de Gestão das Zonas Inundáveis

1. As zonas inundáveis são, pela sua natureza, zonas *non aedificandi*, estando o licenciamento de potenciais usos sujeito a parecer da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos, de acordo com as situações aplicáveis indicadas no Anexo III – Normas de Gestão das Áreas de Perigosidade de Inundação.
2. As orientações gerais aplicáveis às áreas inundáveis, com vista à redução das potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas, constam do número 2 do artigo 36.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no PGRI da RH10, nomeadamente no que concerne às normas vinculativas da Administração, e das seguintes diretrizes:
   a) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
   b) Incluir nas soluções construtivas em área inundável a avaliação dos benefícios para a área a intervencionar, bem como dos potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes;
   c) Garantir que a classe de risco associada à área a intervencionar não suba para níveis superiores;
   d) Garantir que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas as medidas de compensação;
   e) Implementar soluções urbanísticas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
   f) Dar preferência à relocalização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível.

3. Em solo rústico, as novas construções, reconstruções após catástrofe e os projetos de interesse estratégico não são permitidos em zonas de perigosidade de inundação muito alta ou alta, e os edifícios sensíveis e as indústrias Seveso e as Instalações com Prevenção e Controlo Integrado da Poluição não são permitidas em nenhuma das zonas com perigosidade de inundação, estando os restantes usos autorizados, mas condicionados, e sujeitos ao parecer referido no número 1 do presente artigo, nos casos aplicáveis.
4. Em solo urbano, as novas construções não são permitidas em zonas de risco muito alto de perigosidade de inundação, os projetos de interesse estratégico não são permitidos em zonas de perigosidade de inundação muito alta ou alta, e os

edifícios sensíveis e as indústrias Seveso e as Instalações com Prevenção e Controlo Integrado da Poluição não são permitidas em nenhuma das zonas com perigosidade de inundação, estando os restantes usos autorizados, mas condicionados, e sujeitos ao parecer referido no número 1 do presente artigo, nos casos aplicáveis.

5. As novas construções referidas nos números anteriores, em solo rústico ou urbano, assim como a reconstrução após catástrofe, em solo rústico, e as novas construções em perigosidade Alta, em solo urbano, podem, no entanto, ser permitidas, sem prejuízo de eventual execução de obras de correção hidráulica, através da elaboração de estudo hidrológico/hidráulico onde seja demonstrado que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam, encontrando-se sujeito a parecer da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos.
6. O estudo hidrológico/hidráulico referido no número anterior deverá ser elaborado de acordo com os métodos utilizados no PGRI da RAM (2022-2027) relativos á perigosidade, para o cenário T100, correspondente ao período de retorno de 100 anos, devendo ser subscrito por termo de responsabilidade pelo projetista, atestando o seu cumprimento, e que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água e que as velocidades de escoamento, a montante e a jusante, não se intensificam.
7. Quando a proposta de uso se localize dentro do limite da cheia correspondente ao cenário de transporte sólido, ou de uma faixa para cada lado dos cursos de água de passagem de cheias aluviais, definida no regime da titularidade dos recursos hídricos e do domínio público hídrico, os potenciais usos encontram-se sujeitos a parecer da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos.
8. O quadro resumo das normas de gestão aplicáveis às áreas de perigosidade de inundação, consta do Anexo III ao presente Regulamento.
9. Os usos identificados no quadro referido no número 1 como estando autorizados, mas condicionados, devem obedecer ao disposto nos artigos seguintes, de acordo com a classificação do solo e a perigosidade identificada, sem prejuízo do disposto no artigo 46.º e na lei em vigor.
10. Os potenciais usos identificados como "Outros" no quadro resumo das normas de gestão aplicáveis às áreas de perigosidade de inundação, Anexo llI ao presente Regulamento, encontram-se sujeitos a parecer da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos em qualquer das situações aplicáveis.

Artigo 42.º

Normas de gestão das áreas inundáveis, aplicáveis aos usos condicionados, em solo rústico

1. Em solo rústico, nas zonas inundáveis, as novas construções em perigosidade média e em perigosidade baixa/muito baixa devem implementar soluções urbanísticas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.
2. Em solo rústico, nas zonas inundáveis, em zonas de perigosidade média e de perigosidade baixa/muito baixa, no caso de reconstrução após catástrofe, deve obedecer-se ao seguinte:
   a) Garantir que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
   b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
   c) Não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

3. Em solo rústico, nas zonas inundáveis, em zonas de perigosidade média e de perigosidade baixa/muito baixa, os projetos de interesse estratégico devem:
   a) Obedecer às seguintes normas gerais:
      i. Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
      ii. No registo de propriedade deve constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico;
      iii. Deverá ser efetuada a subscrição de um Seguro que cubra o risco de inundações;
      iv. Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
      v. Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
      vi. Garantir a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
   b) Implementar soluções técnicas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
   c) Deve ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com mediadas de autoproteção que inclua risco de inundações;
   d) Evitar nos espaços exteriores a impermeabilização dos solos.

4. Em solo rústico, nas zonas inundáveis, as infraestruturas ligadas à água, devem:
   a) Em zonas de perigosidade muito alta/alta: demonstrar que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), definindo as condições específicas para a sua implementação;
   b) Em zonas de perigosidade média:
      i. Deverá ser demonstrado que não existe alternativa;
      ii. Deverá ser demonstrado que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

iii. Deverá ser demonstrado que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
c) Em zonas de perigosidade baixa/muito baixa: demonstrar que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

5. Em solo rústico, nas zonas inundáveis, as infraestruturas territoriais, devem:
a) Obedecer às seguintes normas gerais:
i. Deverá ser demonstrado que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
ii. Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caraterizam o ecossistema fluvial;
iii. Garantir, no atravessamento do curso de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
iv. Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural;
b) Em perigosidade muito alta, alta e média:
i. Deverão ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
ii. Deverá ser demonstrado que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidade de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
c) Em perigosidade baixa/muito baixa: Deverá ser demonstrado que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.

Artigo 43.º
Normas de gestão das áreas inundáveis, aplicáveis aos usos condicionados, em solo urbano

1. Em solo urbano, nas zonas inundáveis, e de perigosidade baixa/muito baixa, as novas construções devem implementar soluções urbanísticas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.
2. Em solo urbano, nas zonas inundáveis, e de perigosidade baixa/muito baixa, no caso de reconstrução após catástrofe, deve obedecer-se ao seguinte:
a) Garantir que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
c) Não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

3. Em solo urbano, nas zonas inundáveis, e de perigosidade baixa/muito baixa, e aquando de reabilitação urbana, deve garantir-se que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.
4. Em solo urbano, nas zonas inundáveis, em áreas de perigosidade média e de perigosidade baixa/muito baixa, os projetos de interesse estratégico devem obedecer ao disposto no número 3 do artigo anterior, a ainda garantir, nas áreas de perigosidade média, que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência, e que as ações de salvaguarda de pessoas e bens não ficam comprometidas.
5. Em solo urbano, nas zonas inundáveis, as infraestruturas ligadas à água, devem respeitar o disposto no número 4 do artigo anterior.
6. Em solo urbano, nas zonas inundáveis, as infraestruturas territoriais, devem respeitar o disposto no número 5 do artigo anterior.

SUBSECÇÃO III
PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

Artigo 44.º
Áreas de proteção e faixas de salvaguarda e riscos costeiros

1. Com vista ao desenvolvimento sustentável da orla costeira, o Plano delimita, na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais, as áreas de proteção e as faixas de salvaguarda e riscos costeiros, definidos pelo Programa da Orla Costeira da Ilha da Madeira (POCMAD), no seu Modelo Territorial.
2. A Margem das Águas do Mar, enquanto área do domínio público hídrico, encontra-se igualmente delimitada na Planta de Condicionantes do Plano.
3. São definidas as áreas de proteção e de proteção complementar da zona terrestre, enquanto área integrante da Área de Intervenção do PDM.
4. São delimitadas faixas de salvaguarda de riscos costeiros, nomeadamente a galgamentos e inundações costeiras, e faixas de salvaguarda à instabilidade de arribas.
5. Sem prejuízo do disposto no POCMAD, nomeadamente no que concerne às normas vinculativas da Administração, na orla costeira deve obedecer-se às normas de execução das diretivas do referido programa, apresentadas nos números seguintes.

Artigo 45.º
Normas da zona terrestre de proteção costeira

1. Nas Áreas de Proteção Costeira e de Proteção Costeira Complementar, que compõem a zona terrestre de proteção, são interditas as seguintes atividades:
a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração das áreas florestais;
b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos fora dos locais para tal destinados;
d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
e) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
f) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

2. Nas Áreas de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
a) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
b) Infraestruturas portuárias;
c) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos núcleos de pesca local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira ou a proteção de arribas;
e) Estruturas de proteção costeira;
f) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
i. Segurança de pessoas e bens;
ii. Proteção de valores patrimoniais e culturais;
iii. Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POCMAD;
g) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
h) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
i) Reabilitação e valorização de elementos patrimoniais classificados;
j) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de núcleos de pesca local;
k) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
l) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
m) A realização de infraestruturas de projetos de drenagem de águas residuais e desde que não haja alternativa;
n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
o) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
p) A realização de obras de conservação de empreendimentos turísticos devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e caravanismo, acautelando a salvaguarda dos sistemas biofísicos costeiros;
q) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas.

3. Nas Áreas de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades, sem prejuízo pelo definido pelos Planos de Praia do POCMAD, referidos no artigo 125.º do presente Regulamento:
a) Novas edificações, exceto:
i. Instalações balneares e marítimas previstas nos Planos de Praia;
ii. Infraestruturas portuárias;
iii. Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
iv. Equipamentos coletivos imprescindíveis para a população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa nas Outras áreas de proteção à orla costeira;
b) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta área e que obtenham o reconhecimento do interesse para o sector pela entidade competente;
c) Ampliação de edificações, exceto das previstas na alínea a), nas pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centos de depuração) e infraestruturas associadas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
d) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, fora do solo urbano, exceto os previstos pelos Planos de Praia;
e) Ampliação de acessos existentes e estacionamentos sobre as praias e arribas, exceto os previstos pelos Planos de Praia, e os associados a infraestruturas portuárias e de recreio e lazer programadas;
f) Alteração ao relevo existente;
g) Construção de novos percursos marginais ou promenades não programadas pelos Planos de Praia, ou que não resultem de propostas integradas em planos municipais de ordenamento do território, os quais fundamentaram tecnicamente as soluções e garantem condições de integração e estabilização do troço costeiro;
h) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praias marítimas e a equipamentos previstos no POCMAD, e as decorrentes da aplicação da alínea a) do presente número.

4. Nas Áreas de Proteção Costeira ficam salvaguardadas as exceções previstas no número anterior, e ainda as seguintes situações:
   a) Os direitos pré-existentes e juridicamente consolidados à data de entrada do POCMAD;
   b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer consagrados nos planos municipais de ordenamento do território em vigor à data de entrada em vigor do POCMAD.

5. Nas Áreas de Proteção Costeira Complementar, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:
   a) Equipamentos coletivos imprescindíveis para a população local e desde que se demonstre a inexistência de alternativa de localização em solo urbano, ou fora da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano;
   b) Resultantes da relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização em solo urbano, ou fora da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;
   c) Parques de campismo e caravanismo;
   d) Instalações ligeiras de apoio aos setores da agricultura, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e a empreendimentos turísticos;
   e) Instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias marítimas, infraestruturas portuárias;
   f) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;
   g) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação, nos termos dos respetivos planos municipais de ordenamento do território;
   h) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
   i) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;
   j) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
   k) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou não coloquem em causa a estabilidade do troço costeiro e se integrem ou não em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos ou que sirvam de suporte à educação ambiental;
   l) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
   m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
   n) Nas áreas classificadas como solo urbano, Áreas de Edificação Dispersa ou outras categorias consagradas pelo PDMC ou plano municipal que o altere;
   o) Direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POCMAD.

6. Os edifícios e infraestruturas referidos na norma anterior, quando permitidos, devem observar o seguinte:
   a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;
   b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação licenciada;
   c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha seletiva ou separativa de águas residuais, resíduos, efluentes líquidos e águas pluviais, e respetivo tratamento adequado, bem como o fornecimento de água e energia tendo em consideração critérios de sustentabilidade e boas práticas ambientais, implementando-se soluções eficientes e/ou que permitam o uso de energias renováveis, e sistemas de reutilização de águas pluviais ou residuais tratadas para fins menos exigentes.

7. Na Margem, para além do disposto nos números 1 a 4 do presente artigo, e sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do presente Regulamento, são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
   a) Obras de demolição, reconstrução, alteração e conservação;
   b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
   c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas pelos Planos de Praia do POCMAD, referidos no artigo 125.º do presente Regulamento, e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
   d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos sistemas litorais frontais;
   e) Obras de proteção costeira;
   f) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
      i. Segurança de pessoas e bens;
      ii. Proteção de valores patrimoniais e culturais;
      iii. Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa;

g) Estabilização do sistema litoral, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifiquem os seguintes fundamentos:
   i. Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
   ii. Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
   iii. Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
h) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
i) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
j) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
k) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou não coloquem em causa a estabilidade do troço costeiro e se integrem ou não em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos ou que sirvam de suporte à educação ambiental;
m) Consolidação de áreas integradas em solo urbano ou em aglomerados rústicos nos termos definidos nos planos territoriais sem prejuízo da observação das servidões e restrições de utilizada de pública aplicáveis assim como salvaguarda das situações de risco;
n) Direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POCMAD.

8. Na Margem são interditas as seguintes atividades:
   a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior, ou quando as obras de ampliação ocorram em Área Crítica – "Reabilitação Urbana", identificada no Modelo Territorial do POCMAD e na Planta de Ordenamento – Riscos, enquadradas em Plano de Pormenor e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cércea dominante;
   b) Abertura de acessos viários e estacionamentos ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POCMAD ou se previstas em PMOT em vigor à data da aprovação do POCMAD.

9. Na Margem os equipamentos ou construções existentes que não tenham sido legalmente edificados devem ser demolidas, salvo:
   a) Se for possível a sua manutenção e legalização mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico; ou
   b) Se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo em qualquer caso ser promovida a sua legalização.

Artigo 46.º
Regime das faixas de salvaguarda de riscos costeiros

1. Nas faixas de salvaguarda de riscos costeiros aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para as diferentes áreas de proteção, referidas no artigo anterior, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas, nomeadamente as apresentadas nos números seguintes.
2. Os alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de autorização de utilização, nas faixas de salvaguarda de riscos, devem conter obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em área de risco.
3. Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita a utilização de caves abaixo da cota natural do terreno para fins habitacionais ou outros usos incompatíveis com a exposição ao risco, sem prejuízo do disposto nos artigos 41.º a 43.º do presente Regulamento.
4. Nas Faixas de salvaguarda à instabilidade de arribas são interditos/as:
   a) A implantação de quaisquer estruturas, exceto as relacionadas com a estabilidade da arriba, ou quando as condições específicas do local o permitam, devendo para o efeito os respetivos interessados cumprir as seguintes condicionantes:
      i. Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;
      ii. Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.
      iii. A permanência de qualquer apoio de praia ou infraestrutura localizada em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente as quais podem interditar a usa utilização.
   b) As operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação exceto quando se trate:
      i. Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
      ii. Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda

associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas frações e não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25m²;

iii. Obras de alteração, sem ampliação, desde que as mesmas se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade sem condicionamentos;

iv. Obras destinadas à instalação de estacionamentos, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em sectores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

v. Instalação de equipamentos quando não existam alternativas à sua localização desde que obtenham o reconhecimento do interesse para o sector pela entidade competente;

vi. Construção de acessos pedonais;

vii. Obras de urbanização que resultam de PU ou PP que tenha tido em consideração do âmbito da sua elaboração cartografia de pormenor de risco que permitam redefinir estas faixas.

5. Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições, nas faixas de salvaguarda de riscos:
   a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POCMAD, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada faixa de salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
   b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção nas praias marítimas, infraestruturas portuárias, bem como instalações com características amovíveis / sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

Artigo 47.º
Áreas de Aferição

1. São identificadas, na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais – Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, as áreas de aferição das Áreas de Proteção Costeira e de Proteção Costeira Complementar, da zona terrestre de proteção, que são alvo de análise e redelimitação, no âmbito do presente procedimento de Alteração do PDM da Calheta, e enquadradas na Norma Específica nEp_04 do POCMAD.
2. Para as áreas de aferição referidas no número anterior, são estabelecidas as seguintes medidas de salvaguarda:
   a) Deve comprovar-se a inexistência de alternativas viáveis no concelho, nomeadamente pela necessidade de solução de problema habitacional, devidamente comprovada através de certidão de relação de bens imóveis a emitir pelo Serviço de Finanças competente, ou outra fundamentação, relacionada com usos complementares e compatíveis com outros já legalmente estabelecidos no local;
   b) A implantação das estruturas/edifícios, deve respeitar as seguintes normas:
      i. Respeito pelas características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;
      ii. As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação licenciada;
      iii. Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;
      iv. Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

## TÍTULO IV – USO DO SOLO

### CAPÍTULO I
### CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 48.º
Classificação do solo

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação do solo no concelho de Calheta:

a) Solo Urbano: aquele que visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, e, como tal, afetos em plano municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos afetos à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano;
b) Solo Rústico: aquele que visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardando áreas com reconhecida aptidão para os usos agrícolas, pecuários, florestais ou de recursos geológicos e energéticos, ou à conservação da natureza e da biodiversidade, assim como os solos que se destinam a enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano.

Artigo 49.º
Qualificação do solo urbano

São definidas, para o Solo Urbano, as seguintes categorias e subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDMC, considerando os usos dominantes a que se destinam:

a) Espaços Centrais:
   i. Espaços Centrais 1;
   ii. Espaços Centrais 2;
b) Espaços Habitacionais:
   i. Espaços Habitacionais 1;
   ii. Espaços Habitacionais 2;
c) Espaços de Atividades Económicas;
d) Espaços Verdes;
e) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
f) Espaços de Uso Especial:
   i. Espaços de Equipamentos;
   ii. Espaços Turísticos;
   iii. Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

Artigo 50.º
Qualificação do solo rústico

São definidas, para o Solo Rústico, as seguintes categorias e subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDMC, considerando os usos dominantes a que se destinam:

a) Espaços Agrícolas;
b) Espaços Florestais;
c) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
d) Espaços Naturais:
   i. Arribas e Escarpas;
   ii. Áreas de Elevado Valor Natural;
   iii. Áreas de Formações Vegetais Espontâneas;
   iv. Praias;
e) Espaços de Atividades Industriais;
f) Espaços Culturais;
g) Espaços de Ocupação Turística;
h) Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas;
i) Áreas de Edificação Dispersa.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Artigo 51.º
Compatibilidade de usos e atividades

1. São permitidas obras de conservação e/ou reconstrução em todas as edificações legalmente existentes, independentemente do uso.
2. As novas utilizações ou a construção de novas edificações, e a alteração e a ampliação das legalmente existentes, só é permitida quando se destinem aos usos dominantes ou aos usos compatíveis de cada categoria, no cumprimento do respetivo regime de uso e ocupação do solo, conforme o disposto nos Capítulos seguintes, cumulativamente com a legislação aplicável.
3. Considera-se uso dominante aquele a que se destina, em primeiro lugar, a transformação e aproveitamento de uma determinada porção de território.
4. Considera-se uso compatível aquele cuja atividade é compatível com o uso geral dominante, podendo ocorrer em simultâneo numa mesma parcela ou em parcelas confinantes.
5. São compatíveis os usos referenciados como tal no presente Regulamento, para cada categoria de uso do solo, e os referidos nos números seguintes.
6. É admitida em qualquer categoria do solo urbano ou rústico a instalação de infraestruturas de saneamento, depósito e tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, obras hidráulicas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, infraestruturas de monitorização ambiental e territorial, aproveitamento de energias renováveis e rede viária, desde que cumprindo o disposto no Capítulo V do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
7. São admitidos em qualquer categoria do solo urbano ou rústico a ocupação do solo, a construção e edificação associadas aos Projetos de Relevante Interesse Municipal, conforme o disposto no Título V, sem prejuízo do cumprimento do disposto nos Títulos II e III do presente Regulamento.

Artigo 52.º
Legalização de edificações existentes

1. No âmbito do RJUE, é admitida a restauração da legalidade urbanística nas situações em que as edificações ou usos se encontram pelo menos numa das seguintes situações:
   a) Sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;
   b) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;
   c) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo;
   d) Em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis.

2. As edificações e usos que se enquadrem nas situações referidas no número anterior, podem ser sujeitas a procedimento de legalização, nos termos do RJUE e do disposto no presente artigo.
3. As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:
   a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, até o ano de 2018, inclusive;
   b) No caso das indústrias e agropecuárias que apresentem licença ou título de exploração válidos emitidos pela entidade competente.
   c) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e/ou salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
   d) Garantia das exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;
   e) Cumprimento do disposto no artigo anterior.

4. O presente artigo aplica-se também à legalização de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a condicionamentos legais, desde que sejam admitidas à luz do respetivo regime legal.
5. As legalizações a que se refere o presente artigo que ocorram em áreas protegidas ou classificadas no âmbito da Rede Natura 2000 são objeto de parecer vinculativo da entidade regional que tutela as Florestas e Conservação da Natureza e, quando ocorram em áreas referenciadas como suscetíveis à ocorrência de acidentes naturais, encontram-se ainda sujeitas a consulta às entidades que, em função dos interesses que lhes sejam confiados por lei e das específicas competências técnico-científicas desenvolvidas, devam emitir parecer.
6. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
   a) Cumpram com o previsto nas alíneas do número 3 do presente artigo;
   b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
   c) Cumpram os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável para a respetiva construção;
   d) Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanística constantes no presente Regulamento;
   e) A ocupação e a utilização do solo não violem servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes para o local, obtenham o respetivo parecer favorável da entidade da tutela e sejam admissíveis à luz das restrições condicionamentos decorrentes das disposições aplicáveis;
   f) Não apresentem impactes paisagísticos, urbanísticos ou ambientais negativos, nem colidam com interesses terceiros.

7. As instalações agropecuárias podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:
   a) Cumpram com o previsto nas alíneas do número 3 do presente artigo;
   b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;
   c) Quando estejam em causa instalações destinadas a atividades económicas, podem ser legalizadas as operações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais e cumpram com o previsto nas alíneas do número 3 do presente artigo;

8. Excetuam-se do disposto no presente artigo, as edificações e utilizações existentes à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, de caráter não industrial, nem destinadas a utilização coletiva, desde que localizadas fora do perímetro urbano então definido, bem como das zonas rurais de proteção fixadas para a sede do concelho, as quais se encontram dispensadas de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.
9. Para efeitos de reposição da legalidade, e sem prejuízo do disposto nos números anteriores, é aceite:
   a) Uma majoração até 30% do Índice de utilização do solo ou da Área de construção definidos para a categoria onde a edificação está implantada;
   b) Uma diminuição dos valores dos afastamentos ao eixo da via municipal ou vereda, nas situações em que a edificação a legalizar é comprovadamente anterior à via ou vereda, assim como as ampliações que essas edificações venham a ter, desde que não agravem as condições de segurança ou salubridade das edificações.
10. Qualquer edificação sujeita a um processo de legalização deverá dar cumprimento ao normativo e áreas de risco de inundação dispostas no presente Regulamento, sem prejuízo da aplicação de qualquer outra legislação vigente, como se de uma nova construção se tratasse.

Artigo 53.º
Edifícios anexos

1. No âmbito da lei, é permitida a construção de edifícios anexos à edificação principal, destinados a garagens, arrumos e/ou atividades complementares à habitação ou à atividade principal prevista.
2. Os edifícios anexos à edificação principal devem:
   a) Ser implantados afastados da edificação principal, sempre que a orografia o permita;
   b) Não confinar com a via pública de acesso ao lote ou parcela;
   c) Ter um único piso e com uma altura máxima da edificação de 3,20m, no caso de coberturas horizontais e de 4m, medidos no seu ponto mais elevado, no caso de coberturas inclinadas (com inclinação mínima de 15 graus);
   d) Ter uma área máxima de construção de 40,00m².
3. Os anexos podem, ou não, configurar obras de escassa relevância urbanística, nos termos da lei, devendo, em qualquer um dos casos, cumprir com os índices definidos pela categoria ou subcategoria de uso do solo onde se insere, de acordo com o presente Plano.

Artigo 54.º
Inserção urbanística e paisagística

1. 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.
2. A implantação de uma edificação, deve, preferencialmente, fazer-se à cota média do terreno, admitindo-se outra cota de implantação, desde que devidamente fundamentado, não comprometa a acessibilidade á edificação nem sejam edificados muros de suporte de terras superiores a 3,0m de altura, sem prejuízo do disposto no regulamento municipal.
3. O dimensionamento dos estacionamentos deve cumprir o disposto no artigo 120.º do presente Regulamento.
4. Os muros de vedação terão uma altura máxima de 1,80m, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal.
5. A instalação de vedações para animais pecuários em pastoreio ou para delimitação de campos agrícolas é permitida em qualquer categoria de uso do solo, desde que configure obra de escassa relevância urbanística, nos termos do RJUE e do Regulamento Municipal.
6. A construção de poços ou tanques de rega deve cumprir o disposto na legislação em vigor, nomeadamente na legislação regional e no Regulamento Municipal, devendo ser dada preferência à implantação das infraestruturas na cota mais alta do terreno.
7. Apenas é permitida a construção de uma edificação principal por unidade predial.
8. Excetuam-se do número anterior, naturalmente, e por definição legal, a edificação de edifícios anexos à edificação principal, assim como as situações de propriedade horizontal, incluindo as associadas a operações urbanísticas de loteamento, de impacte relevante e operações de impacte semelhante a loteamento, nos termos do Regulamento municipal.
9. Nas operações de destaque e de loteamento são de cumprimento obrigatório os parâmetros urbanísticos definidos neste Regulamento, para a categoria/subcategoria onde se inserem.
10. Quando a implantação da edificação se localize em mais do que uma categoria do solo rústico, "Espaços Agrícolas" ou "Áreas de Edificação Dispersa", e nas situações em que o uso é compatível com ambas as categorias, deve aplicar-se à parcela:
    a) Os parâmetros urbanísticos e geométricos definidos pelo presente Regulamento para a categoria que qualifica a porção de território onde a parcela confronta com a via pública que lhe dá acesso;
    b) Considerar-se, para efeitos da alínea anterior, uma área de implantação da construção superior a 40%.

11. Quando a implantação da construção se enquadre sobre mais do que uma classificação de solo, “Solo Urbano” e “Solo Rústico”, e nas situações em que o uso seja compatível com ambas as classificações, deve aplicar-se à parcela:
    a) Os parâmetros urbanísticos e geométricos definidos pelo presente Regulamento para a categoria que qualifica a porção de território onde a parcela confronta com a via pública que lhe dá acesso;
    b) Considerar-se, para efeitos da alínea anterior, uma área de implantação da construção superior a 60%.

12. Nas situações, referidas no número anterior, em que a parcela tenha mais que um acesso, a partir da mesma ou de duas ou mais vias públicas, aplicam-se à parcela os parâmetros de edificabilidade da categoria que qualifica o acesso que se apresenta compatível com o uso que se pretende para a edificação em causa.
13. O disposto nos números anteriores não reclassifica ou requalifica o solo, nem transfere entre categorias os usos, ocupações e demais normas aplicáveis a cada categoria ou subcategoria de uso do solo, definidas pelo Plano e/ou pela legislação em vigor.
14. Todas as intervenções e construções devem:
    a) Cumprir a legislação em vigor, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública e outras condicionantes e a legislação específica ao exercício de cada atividade, cumulativamente com o disposto no presente Plano;
    b) Garantir a não perturbação do equilíbrio da paisagem, quer pela sua localização, volumetria ou obras necessárias à instalação de infraestruturas;
    c) Dar prioridade, nas intervenções paisagísticas, à plantação de espécies autóctones, evitando o uso de todas as espécies constantes do "Guia de Plantas Invasoras" publicado pelo IFCN-IP, RAM, assim como das constantes no DLR nº 17/2023/M, de 11 de abril, na sua redação atual, do Regulamento (UE) n., 17431201,4, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014 (retificado pela Declaração de Retificação n3 2120231M, de 2 de maio), devendo proceder-se à eliminação de espécies invasoras em presença, nomeadamante cana-vieira (*Arundo donax*), tabaqueira (*Solanum mauritianum*), bananilha (*Hedychium gardnerianum*) e penacho (*Cortaderia sellona*).

Artigo 55.º
Exigência de infraestruturação

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 77.º do presente Regulamento, e no número 7 do artigo 56.º, qualquer operação urbanística só pode ser viabilizada se o local onde se pretenda edificar for servido de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, no cumprimento da lei, e que garanta o não agravamento, face à situação existente, das condições de trânsito e de estacionamento.
2. Nas situações de empreendimentos turísticos, loteamentos ou operações de impacte semelhante a loteamento ou obras de impacte relevante, nos termos do regulamento municipal, as vias exigidas no número anterior podem ser construídas no âmbito da operação urbanística.
3. O disposto no número 1 aplica-se igualmente às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza da atividade a instalar, nomeadamente abastecimento de água, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica, e outras, quando legalmente exigidas, sem prejuízo para terceiros.
4. Sempre que não existam redes públicas das infraestruturas referidas no número anterior, são exigidas, a encargo do interessado, soluções individuais para as infraestruturas em falta, com caraterísticas adequadas e que garantam a salvaguarda do ambiente e a utilização sustentável dos recursos naturais, incluindo pré-ligação à rede pública de

saneamento, nas situações de recurso a fosse séptica, e devendo ser dada preferência à utilização de sistemas de aproveitamento de fontes de energia alternativa e princípios de sustentabilidade de soluções construtivas.

## CAPÍTULO III
## REGIME DE USO DO SOLO URBANO

### SECÇÃO I
### ESPAÇOS CENTRAIS

#### Artigo 56.º
#### Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções pelas suas caraterísticas, funções de centralidade.
2. São definidas pelo PDMC as seguintes subcategorias de Espaços Centrais:
   a) Espaços Centrais 1;
   b) Espaços Centrais 2.

3. Nos Espaços Centrais são permitidos os seguintes usos e ocupações:
   a) Habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva;
   b) Atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo IV do presente Regulamento.
4. A ocupação de uma edificação por atividades terciárias pode ocorrer em qualquer um dos pisos, embora preferencialmente no piso térreo ou em articulação com a via pública que o serve, nos casos em que o edifício seja também ocupado por habitação.
5. As atividades referidas na alínea b) do número 3 do presente artigo, quando ocorram em edifícios total ou predominantemente afetos ao uso habitacional, apenas podem ser instaladas no piso térreo ou em cave, ou em articulação com a via pública.
6. As edificações total ou predominantemente afetas ao uso habitacional podem assumir a morfologia de habitação unifamiliar isolada ou geminada, ou multifamiliar, nos Espaços Centrais 1, ou unifamiliar isolada ou geminada, multifamiliar ou em banda, na subcategoria Espaços Centrais 2.
7. As novas construções em Espaços Centrais 2 obrigam à existência de via pública infraestruturada com redes de abastecimento de água e de combate a incêndios, e rede elétrica, assim como acesso público pedonal ou de outros modos suaves de mobilidade.
8. A demolição para substituição dos edifícios e outros elementos construídos existentes só é autorizada em casos de edifícios em estado de ruína eminente, ou quando seja um caso claramente dissonante do conjunto edificado, comprovada por vistoria municipal.

#### Artigo 57.º
#### Edificabilidade

1. À exceção dos equipamentos de utilização coletiva, as edificações referidas no artigo anterior inseridas nos Espaços Centrais 1 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%;
   b) Índice de Utilização do Solo: 1,00;
   c) Altura total da edificação, valor máximo: 20,00m;
   d) Altura da fachada, valor máximo: 14,50m;
   e) Afastamentos laterais mínimos:
      i. Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
      ii. Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
   f) Afastamentos de tardoz mínimos:
      i. Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
      ii. Restantes edificações: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
   g) Profundidade máxima das edificações: 14m;
   h) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;

2. À exceção dos equipamentos de utilização coletiva, as edificações referidas no artigo anterior inseridas nos Espaços Centrais 2 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Altura total da edificação, valor máximo: 13,00m;
   b) Altura da edificação, valor máximo: 10,00m;
   c) Altura máxima da fachada, valor máximo: 9,00m;
   d) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
   e) Recuo: pode ser igual a 0m, devendo no entanto ser assegurada a distância entre o alinhamento da fachada e o eixo da via de acesso, conforme a alínea seguinte;
   f) Afastamento mínimo da fachada ao eixo da via de acesso:
      i. Veredas públicas: 3m, ou consoante as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
      ii. Caminhos municipais: 6m, devendo, sempre que possível, garantir-se a disponibilidade de uma faixa de 1,50m de largura para alargamento do caminho ou criação de passeio.

3. Constituem exceção aos números 1 e 2 do presente artigo, as situações de reconstrução ou ampliação de edificações existentes em Espaços Centrais 1 ou Espaços Centrais 2, sendo nestes casos admitida a manutenção dos afastamentos e recuo definidos pela edificação existente, assim como a ampliação em altura consonante com a envolvente edificada dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
4. Nos Espaços Centrais 2, e no caso da construção em banda, em frentes de rua já consolidada, ou na sua continuidade:
   a) As alturas da edificação e da fachada referidas nas líneas a) a c) do número anterior, devem respeitar as alturas máximas dos edifícios contíguos.
   b) A profundidade máxima das edificações é de 14m.

5. Os parâmetros de altura máxima de edificação e de fachada definidos nos números anteriores para ambas as subcategorias de Espaços Centrais, não consideram instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade, quando se trate de uso não habitacional.
6. A edificabilidade de equipamentos de utilização coletiva obedece a parâmetros de edificabilidade definidos pela própria natureza dos mesmos e pela legislação em vigor.
7. É admissível a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU.

Artigo 58.º
Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços Centrais pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Garagens ou armazéns/arrecadações;
   b) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
   c) Espaços e edifícios de culto;
   d) Parques de estacionamento e parques de manobras;
   e) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção VII do Capítulo III do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 52.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II
ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 59.º
Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços Habitacionais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional.
2. São definidas pelo PDMC as seguintes subcategorias de Espaços Habitacionais:
   a) Espaços Habitacionais 1;
   b) Espaços Habitacionais 2.

3. Nos Espaços Habitacionais são permitidos os seguintes usos e ocupações:
   a) Habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva;
   b) Atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo IV do presente Regulamento.

4. As atividades de comércio e serviços e a atividades referidas na alínea b) do número anterior, apenas são permitidas no piso térreo ou em cave.
5. As edificações total ou predominantemente afetas ao uso habitacional podem assumir a morfologia de habitação unifamiliar isolada ou geminada, ou de habitação multifamiliar.

Artigo 60.º
Edificabilidade

1. À exceção dos equipamentos de utilização coletiva, as construções referidas no artigo anterior inseridas nos Espaços Habitacionais 1 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo máximo: 0,7;
   b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
   c) Altura total da edificação, valor máximo: 10m;
   d) Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
   e) Altura da fachada, valor máximo: 7,00m;
   f) Afastamentos laterais mínimos:
      i. Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
      ii. Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
   g) Afastamentos de tardoz mínimos:
      i. Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
      ii. Restantes edificações: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;

h) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

2. À exceção dos equipamentos de utilização coletiva, as construções referidas no artigo anterior inseridas nos Espaços Habitacionais 2 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo máximo: 0,9;
   b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60%;
   c) Altura total da edificação, valor máximo: 16,00m;
   d) Altura da edificação, valor máximo: 14,00m;
   e) Altura da fachada, valor máximo: 11,5m;
   f) Afastamentos laterais mínimos:
      i. Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
      ii. Restantes edificações: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
   g) Afastamentos de tardoz mínimos:
      i. Edifícios de habitação unifamiliar: 3m;
      ii. Restantes edificações: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m;
   h) Afastamento ao eixo da via mínimo: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

3. Os parâmetros de altura máxima de edificação e de fachada definidas para as subcategorias de Espaços Habitacionais pelos números anteriores não consideram instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade, quando se trate de uso não habitacional.
4. A edificabilidade de equipamentos de utilização coletiva obedece a parâmetros de edificabilidade definidos pela própria natureza dos mesmos e pela legislação em vigor.

Artigo 61.º
Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços Habitacionais pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Garagens ou armazéns/arrecadações;
   b) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
   c) Espaços e edifícios de culto;
   d) Parques de estacionamento e parques de manobras;
   e) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas;
   f) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção VII do Capítulo III do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, sob a forma de anexo, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 52.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 62.º
Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços e recolha, tratamento e eliminação de resíduos e valorização de materiais, com exceção de aterros.
2. O uso e ocupação dos Espaços de Atividades Económicas por indústrias do tipo 1, 2 ou 3, deve obedecer ao disposto no Anexo IV do presente Regulamento e está, nos termos da lei, sujeito a parecer da entidade competente em razão da matéria, em função da classificação económica da atividade industrial em causa.
3. Às áreas integradas no Parque Empresarial de Calheta aplica-se o disposto na legislação em vigor e respetivas Autorizações de Loteamento.
4. Verificando-se, nos solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas, não integrados no Parque Empresarial de Calheta, a desativação definitiva de construções ou estruturas existentes, em área não abrangida por Plano de Urbanização ou de Pormenor, podem ser viabilizados os usos correspondentes à categoria funcional do solo urbano contíguo dominante se a CMC, mediante deliberação devidamente fundamentada, entender que não se justifica manter a área reservada para a instalação de novas instalações afetas a atividades económicas.

Artigo 63.º
Edificabilidade

1. As operações urbanísticas em área não integradas no Parque Empresarial de Calheta devem cumprir os seguintes requisitos:
   a) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80%;
   b) Altura da fachada, valor máximo: 12m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas, inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;

c) Afastamentos laterais mínimos: 3m;
d) Afastamentos de tardoz mínimo: 5m;
e) Recuo mínimo: o definido pela legislação aplicável à via em causa, e nunca inferior a 5m;
f) Afastamento ao eixo da via mínimo: 8m;
d) Devem ser objeto de tratamento paisagístico adequado as faixas *non aedificandi* envolventes às edificações, preferencialmente mantendo a vegetação existente e privilegiando a plantação de espécies autóctones, assim como a eliminação de espécies invasoras, nomeadamante cana-vieira (*Arundo donax*), tabaqueira (*Solanum mauritianum*), bananilha (*Hedychium gardnerianum)*, e penacho (*Cortaderia sellona*);
g) Deve ser assegurado o tratamento de efluentes, de resíduos sólidos e de abastecimento de água e de eletricidade sempre que as ligações à rede pública se mostrem insuficientes ou desadequadas.

2. Às operações urbanísticas em área afeta ao Parque Empresarial da Calheta aplica-se a legislação em vigor e a autorização de Loteamento e os seguintes requisitos:
   a) Índice de impermeabilização do solo máximo, em função da área total do Parque: 80%;
   b) Altura da fachada, valor máximo: 12m, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas, inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;
   c) Índice máximo de implantação, em função da área total do Parque: 50%;
   d) Índice máximo de utilização, em função da área total do Parque: 70%;
   e) Os parâmetros de dimensionamento das edificações são os definidos no Regulamento de Utilização e Frequência dos Parque Empresariais, publicado em anexo à Portaria nº 293/2017, de 25 de agosto.

Artigo 64.º
Usos compatíveis

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, são permitidos nos Espaços de Atividades Económicas os seguintes usos compatíveis:
   a) Parques de estacionamento e parques de manobras;
   b) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção VII do Capítulo III do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. Os Empreendimentos Turísticos já existentes não devem ser prejudicados pela existência de condições insalubres, ruidosas ou de outra forma incomodativas eventualmente existentes na sua envolvente.

SECÇÃO IV
ESPAÇOS VERDES

Artigo 65.º
Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.
2. Os Espaços Verdes integram áreas verdes de propriedade pública e privada, em solo urbano.
3. Nas áreas qualificadas como Espaços Verdes são permitidas os seguintes usos e ocupações:
   a) Jardins, parques urbanos e áreas de recreio e lazer;
   b) Equipamentos de interesse ambiental;
   c) Comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
   d) Edificações de apoio à atividade agrícola, no caso dos Espaços Verdes de propriedade privada.

Artigo 66.º
Edificabilidade

1. A implantação de jardins, parques urbanos e áreas de recreio e lazer deve garantir a salvaguarda das linhas de água e das espécies autóctones que possam existir no local, no cumprimento da lei em vigor, e contribuir para o reforço da galeria ripícola.
2. As edificações referidas nas alíneas b) e c) do número 3 do artigo anterior devem respeitar as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
   b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 25%;
   c) Altura máxima da edificação: 4,5m;
   d) Utilização de pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis;
   e) Preferência pela utilização de sistemas construtivos e materiais tradicionais.

3. As edificações referidas na alínea d) do número 3 do artigo anterior têm uma área de construção máxima de 10m² e cobertura de duas águas, e devem cumprir o disposto do número 13 do artigo 53.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO V
## ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

### Artigo 67.º
### Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas periurbanos, parcialmente urbanizados e edificados, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos.
2. Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade são permitidas:
   a) Habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva;
   b) Atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo IV do presente Regulamento;
   c) Construções de edificações de apoio à prática agrícola.

3. A ocupação de uma edificação predominantemente afeta ao uso habitacional por atividades terciárias, atividades produtivas locais e industriais, referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, podem ocorrer unicamente no piso térreo ou em cave.
4. As edificações total ou predominantemente afetas ao uso habitacional podem assumir a morfologia de habitação unifamiliar isolada ou geminada, ou de habitação multifamiliar.
5. As novas construções em Espaços Urbanos de Baixa Densidade obrigam à existência de via pública infraestruturada com redes de abastecimento de água e de combate a incêndios, e rede elétrica, assim como acesso público pedonal ou de outros modos suaves de mobilidade.
6. A largura mínima do acesso público referido no número anterior é de 1,80m, excecionando-se as situações em que a nova construção venha colmatar uma frente consolidada, podendo nesse caso ser mantida a largura existente do acesso, na impossibilidade do seu alargamento.

### Artigo 68.º
### Edificabilidade

1. À exceção dos equipamentos de utilização coletiva, as edificações referidas nas alíneas a) e b) do número 2 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%;
   b) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
   c) Área total de construção: 300,00m²;
   d) Altura máxima da fachada: consoante as edificações adjacentes ou a envolvente dominante;
   e) Afastamentos laterais: é admitida a construção contínua no estrito cumprimento do RGEU;
   f) Afastamento de tardoz mínimo: 3m;
   g) Afastamento mínimo da fachada ao eixo da via de acesso:
      i. Veredas: 3m, ou consoante as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
      ii. Caminhos municipais: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, sempre que possível, garantindo-se a disponibilidade de uma faixa de 1,50m de largura para alargamento do caminho ou criação de passeio.

2. Quando as edificações se destinem, ainda que parcialmente, a comércio, serviços ou atividades produtivas locais, o Índice Máximo de Impermeabilização do solo é de 70%
3. Os parâmetros de altura máxima de edificação e de fachada definidos pelo número anterior não consideram instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade, quando se trate de uso não habitacional.
4. As edificações referidas na alínea c) do número 2 do artigo anterior devem respeitar as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:
   a) Altura máxima da edificação: 2,50m;
   b) Área máxima de construção: 20m²;
   c) Afastamentos laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   d) Afastamento de tardoz: mínimo de 3m;
   e) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

### Artigo 69.º
### Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Garagens ou armazéns/arrecadações;
   b) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
   c) Construções destinadas à prática de pecuária de detenção caseira, canis ou gatis;
   d) Espaços e edifícios de culto;
   e) Parques de estacionamento e parques de manobras;
   f) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas;
   g) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção VII do Capítulo III do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 52.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO VI
## ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

### Artigo 70.º
### Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços de Uso Especial integram os equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.
2. São definidas as seguintes subcategorias de Espaços de Uso Especial:
   a) Espaços de Equipamentos: destinam-se à construção de edifícios ou outras estruturas que prestem serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social, de prevenção e segurança e outros, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, de atividades culturais, podendo ainda contemplar usos e atividades complementares, nomeadamente as atividades económicas de comércio e serviços, combinados com estabelecimentos de restauração e bebidas, e espaços de lazer, diversão e espetáculos, incluindo atividades suscetíveis de ser exploradas por via de licença especial e ou concessão;
   b) Espaços Turísticos: aqueles onde a atividade turística é a dominante, nas formas e tipologias admitidas por lei, assim como das suas infraestruturas de apoio;
   c) Espaços de Infraestruturas Estruturantes: aqueles onde se verificam atividades específicas e com necessidades especiais de organização do espaço e estruturantes do espaço urbano envolvente.

3. O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nas subcategorias de Espaços de Uso Especial tem caráter indicativo, podendo ser alterado pelo município, em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.
4. Para os usos referidos no número 2 do presente artigo, é permitida a nova construção e a conservação, reconstrução, alteração, e/ou ampliação das existentes, de acordo com a legislação em vigor aplicável a cada uso específico.
5. Verificando-se, nos solos qualificados como Espaços de Uso Especial, a desativação definitiva de equipamentos ou outras construções ou estruturas existentes, em área não abrangida por Plano de Urbanização ou de Pormenor, podem ser viabilizados os usos correspondentes à categoria funcional do solo urbano contíguo dominante se a CMC, mediante deliberação devidamente fundamentada, entender que não se justifica manter a área reservada para a instalação de novos equipamentos ou estruturas.

### Artigo 71º
### Edificabilidade

1. A construção na subcategoria Espaços de Equipamentos obedece a parâmetros de edificabilidade definidos pela própria natureza dos mesmos e pela legislação em vigor.
2. As operações urbanísticas realizadas nos solos qualificados como Espaços Turísticos devem respeitar o disposto no artigo 74.º do presente Regulamento.

### Artigo 72.º
### Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços de Uso Especial pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Garagens ou armazéns/arrecadações;
   b) Atividades de restauração e bebidas, atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo IV do presente Regulamento;
   c) Parques de estacionamento e parques de manobras;
   d) Espaços e edifícios de culto;
   e) Espaços públicos e de lazer, nomeadamente praças, jardins e miradouros.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção VII do Capítulo III do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria, excetuando-se as alturas da edificação e da fachada do edifício destinado ao uso compatível, que deverão ser as referidas na Secção VII do Capítulo III do Título IV.

## SECÇÃO VII
## USOS COMPATÍVEIS COM O SOLO URBANO

### Artigo 73.º
### Garagens e armazéns/Arrecadações

1. Na ocupação do solo urbano pelos usos compatíveis de garagens e armazéns ou arrecadações, quando não sejam considerados anexos à edificação principal, devem cumprir-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
c) Área de construção máxima: 80m²;
d) Altura máxima da edificação: 8,00m;
e) Altura máxima da fachada: 6,00m;
f) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
g) Afastamento de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
h) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

2. Quando os usos compatíveis de garagens e armazéns ou arrecadações são complementares à edificação principal, sob a forma de anexo, conforme a sua definição legal, devem aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento.

Artigo 74.º
Empreendimentos turísticos

1. Os empreendimentos turísticos em solo urbano podem ser instalados em construções novas, ou, preferencialmente, em edifícios existentes, e sobretudo edifícios ou conjuntos com valor patrimonial, sendo objeto de obras de conservação, alteração de uso, reabilitação e/ou ampliação, e devendo, em qualquer dos casos, respeitar-se as seguintes regras e parâmetros:
a) Capacidade de alojamento máxima de 160 camas;
b) Índice máximo de utilização do solo: 1,00;
c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60%;
d) Altura total da edificação: 10,00m;
e) Afastamentos laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
f) Afastamento de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

2. Aos parâmetros referidos nas alíneas b) e c) do número anterior, pode ser aplicada uma majoração de 10%, nas situações de reabilitação e/ou ampliação de edifícios existentes.

3. Os empreendimentos turísticos em solo urbano devem cumprir os seguintes requisitos arquitetónicos, paisagísticos e ambientais:
a) A volumetria dos edifícios deve integrar -se na volumetria dominante da área em que se localizam, não podendo constituir elemento dissonante e/ou destacado, salvo se justificado em estudo integrado de conjunto;
b) Quando se trate de parcelas ocupadas com edifício, jardins ou antigas quintas, deve ser efetuado um levantamento da situação existente, por registo fotográfico e indicados os elementos a preservar e a integrar na nova ocupação;
c) As exceções consagradas nas alíneas a) e b) carecem de parecer das entidades responsáveis pelo património cultural no que diz respeito aos imóveis localizados nas áreas com interesse histórico e cultural;
d) Deverão apresentar um estudo de sustentabilidade ambiental que inclua medidas para minimizar os impactes negativos, designadamente na gestão dos resíduos, na utilização da energia, na utilização da água e na mobilidade, sem prejuízo dos requisitos regulamentares aplicáveis nessas matérias, sujeito a parecer técnico por uma entidade a designar pelo Governo Regional.

4. Podem ser implantados empreendimentos turísticos, com uma capacidade máxima de alojamento de 160 camas, nas tipologias de Estabelecimentos hoteleiros, Quintas da Madeira, Aldeamentos turísticos, Apartamentos turísticos, Conjuntos turísticos (resorts), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rural, e parques de campismo e caravanismo.

5. A capacidade de alojamento referida no número anterior pode ser majorada da seguinte forma:
a) Quando se trate de empreendimentos turísticos existentes que sejam objeto de melhorias qualitativas efetivas, nestas se incliundo o reequipamento total ou a requalificação geral, bem como, medidas de incremento da sua sustentabilidade, nos seguintes valores máximos:
i. Até 30% da capacidade de alojamento instalada para os empreendimentos turísticos com menos de 250 camas;
ii. Até 20% da capacidade de alojamento instalada para os empreendimentos turísticos que possuam entre 250 e 500 camas;
iii. Até 10% da capacidade de alojamento instalada para os empreendimentos turísticos com mais de 500 camas;
b) Até 100%, desde que os projetos sejam sustentados em plano de pormenor, apreciados favoravelmente pela Direção Regional do Turismo, ou em unidades de execução, elaborados no cumprimentos da lei vigente, e que sejam ratificados pelo Governo Regional, através de Resolução de Conselho de Governo.

Artigo 75.º
Atividades de restauração e bebidas, e atividades produtivas locais e industriais do tipo 3

1. Na construção de edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades de restauração e bebidas, e atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, que ocorram em edifícios anexos às edificações principais devem cumprir-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
a) Índice máximo de utilização do solo: 0,5;
b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
c) Altura máxima da edificação: 8,00m;
d) Altura máxima da fachada: 6,00m;
e) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;

f) Afastamento de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 6m;
g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

2. As edificações destinadas aos usos referidos no número anterior devem ainda:
   a) Possuir laboração preferencialmente diurna, quando o edifício onde se inserem for de uso maioritariamente residencial;
   b) Localizar-se em edifício ou piso com, no mínimo, uma fachada totalmente aparente;
   c) Ocupar uma profundidade máxima de 24m, quando o edifício onde se inserem for maioritariamente habitacional.

Artigo 76.º
Outros usos compatíveis com o solo urbano

A ocupação do solo, construção e edificabilidade associada aos usos compatíveis seguidamente descritos, é a exigida pela natureza dos mesmos, no cumprimento dos artigos 54.º e 55.º do presente Regulamento, e desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal:
a) Espaços e edifícos de culto;
b) Praças, jardins e miradouros;
c) Parques de estacionamento e de manobras;
d) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas.

CAPÍTULO IV
REGIME DE USO DO SOLO RÚSTICO

Artigo 77.º
Disposições comuns ao solo rústico

1. O licenciamento ou autorização de construções novas em solo rústico é condicionado ao cumprimento do disposto no artigo 54.º do presente Regulamento, à exceção:
   a) Das construções com uma área máxima de 30m², referidas no número 1 do artigo 79.º e alínea a) do artigo 106.º do presente Regulamento;
   b) Das operações urbanísticas, incluindo construção nova, para empreendimentos turísticos localizados em solo rústico, desde que cumprindo o disposto nos números 2 e 3 do artigo 54º;
   c) Das operações urbanísticas em edificações existentes.

2. De uma forma geral, e sem prejuízo no disposto na lei e no presente Regulamento, nomeadamente na definição dos usos dominantes em cada categoria de uso do solo, no solo rústico não são admitidas novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.
3. No solo rústico, e sem prejuízo da lei em vigor e do disposto no presente Regulamento, é admitida a constituição de propriedade horizontal em edifícios isolados, existentes ou alvo de nova operação urbanística, até ao máximo de dois fogos por edificação.
4. As intervenções nos terrenos localizados em Regime Florestal, identificadas na Planta de Condicionantes do Plano, devem alinhar-se com as medidas de gestão definidas pelos Planos de Gestão Florestal (PGF) privados, e pelos elaborados pelo IFCN, IP-RAM, nomeadamente:
   a) No Perímetro Florestal do Paul da Serra, o PGF1 - Plano de Gestão Florestal dos Perímetros Florestais do Paul da Serra, Lombo do Mouro, Montado do Rabaçal e Montado da Bica da Cana, para as Unidades Operativas de Gestão UOG A – Manchas Florestais, UOG B – Matos e Herbáceas, UOG C – Faixas de Gestão de Combustível e UOG D – Galerias Ripícolas.
   b) Nas restantes áreas do Regime Florestal, o PGF2 - Plano de Gestão Florestal dos Perímetros Florestais das Serras do Porto Moniz, da Ribeira da Janela, do Seixal, de São Vicente, Ponta Delgada e Boa Ventura, e de Santana, e dos Montados conexos (Galhano, Pessegueiros, Buchas e Queimadas), para as Unidades Operativas de Gestão UOG A – Manchas Florestais, UOG B – Matos e Herbáceas, UOG C – Galerias Ripícolas.

SECÇÃO I
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 78.º
Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços Agrícolas correspondem a todos os solos cujas caraterísticas pedológicas, de ocupação atual e de localização se adequam à prática agrícola, sendo incluídos os solos atualmente agricultados e todos aqueles em de boa capacidade agrícola, classificados segundo a carta de solos da ilha da Madeira, sendo ainda considerados aqueles em que a prática ou uso agrícola foram abandonados, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.
2. Os Espaços Agrícolas são afetos à atividade agrícola e aos assentos da lavoura de explorações, e/ou a atividades pecuárias, sendo neles permitidos os seguintes usos ou ocupações:
   a) Edificações de apoio à prática agrícola, pecuária ou silvícola, nomeadamente estufas, armazéns, arrecadações e garagens;
   b) Comércio e serviços, desde que diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais, aquícolas ou piscícolas.

Artigo 79.º
Edificabilidade

1. Com exceção das estufas, as edificações referidas no número 2 do artigo anterior têm de cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Prédios com área inferior a 1500 m²:
      i. Área máxima de construção:
         - 10 m², em prédios com área inferior ou igual a 100m²;
         - 30 m², em prédios com área superior a 100 m² e inferior ou igual a 500 m²;
         - 50 m², em prédios com área superior a 500 m² e inferior ou igual a 1000 m²;
         - 100 m², em prédios com área superior a 1000 m² e inferior a 1500 m²;
      ii. Altura máxima da edificação: 5 m;
      iii. Afastamentos laterais e de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
      iv. Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
      v. Cobertura em duas águas.
   b) Prédios com área igual ou superior a 1500 m²:
      i. Área máxima de construção: 200m²;
      ii. Altura máxima da edificação: 7 m;
      iii. Afastamentos laterais e de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
      iv. Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m ou consonante com as edificações adjacentes ou a envolvente edificada dominante, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
      v. Número máximo de pisos: 2 pisos;
      vi. Cobertura inclinada, com o mínimo de duas águas.

2. A construção de estufas em Espaços Agrícolas tem de se revestir de caráter temporário, sem impermeabilização definitiva do solo, e está dependente do cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Área máxima de construção: 2500m²;
   b) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 6,00m;
   c) Recuo mínimo: 4,5m.

3. A construção de estufas depende ainda do cumprimento das seguintes normas:
   a) Garantir as condições adequadas de tratamento de águas pluviais;
   b) Garantir a acessibilidade à via pública;
   c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
   d) Garantir o seu total desmantelamento, em fim de vida útil, e remoção do terreno, devendo os diversos materiais ser objeto de processamento, nos termos da lei.

Artigo 80.º
Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços Agrícolas pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Habitação, unicamente em situações de solução de problema habitacional sem qualquer outra alternativa viável na Região Autónoma da Madeira, devidamente comprovada através de certidão de relação de bens imóveis a emitir pelo Serviço de Finanças competente;
   b) Garagens ou armazéns/arrecadações, quando associados ao uso habitacional;
   c) Equipamentos de utilização coletiva;
   d) Atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo IV do presente Regulamento, e pequenas unidades comerciais, a elas associadas;
   e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
   f) Espaços e edifícios de culto;
   g) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   h) Zonas de estacionamento;
   i) Parques de merendas e miradouros;
   j) Parques de campismo e caravanismo;
   k) Construções destinadas à prática de pecuária de detenção caseira,canis ou gatis;
   l) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. Nos solos qualificados como Espaços Agrícolas, mas que integram a Reserva Agrícola Nacional, delimitados na planta de Condicionantes, aplica-se cumulativamente o disposto no artigo 11.º do presente Regulamento.
3. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
4. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II
ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 81.º
Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços Florestais abrangem as áreas com presença dominante do estrato arbóreo, em alguns casos, de áreas com apetência para a produção florestal.
2. Os Espaços Florestais destinam-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal e dos valores naturais da paisagem, e à promoção do controlo de erosão e da estabilidade e diversidade ecológica.
3. Nos Espaços Florestais devem ser preservadas as caraterísticas naturais e potenciadas as possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à diversidade paisagística e ambiental, sendo permitidas ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com manutenção ou introdução de matas de folhosas autóctones, com aplicação de técnicas culturais não degradantes dos recursos em proteção.
4. Os modelos de silvicultura a adotar não podem comprometer os objetivos desta categoria de espaço.
5. A sujeição das explorações florestais públicas e comunitárias, assim como as explorações privadas, a Plano de Gestão Florestal, Plano de Gestão Florestal Simplificado ou Plano Orientador de Gestão, é a definida pelo diploma complementar ao PROF-RAM.
6. Nos Espaços Florestais são permitidos os seguintes usos e ocupações:
   a) Edificações de apoio à prática agrícola, sílvicola ou silvopastoril, nomeadamente estufas, armazéns, arrecadações e garagens;
   b) Comércio e serviços, desde que diretamente ligados às utilizações agrícolas, florestais, aquícolas ou piscícolas.

7. Deve ser cumprido o disposto no PROFRAM, para as sub-regiões homogéneas Sul, Oeste, e Laurissilva e Maciço Montanhoso, identificadas no concelho de Calheta, nomeadamente no que diz respeito:
   a) À prossecução dos objetivos associados às funções de proteção, conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora protegidas, suporte ao recreio e valorização da paisagem e produção;
   b) A área máxima de maciços contínuos de terrenos arborizados e distância mínima entre eles, à área máxima de maciços contínuos de povoamentos sujeitos a silvicultura intensiva, e distância mínima entre eles, e às espécies a privilegiar.

Artigo 82.º
Edificabilidade

1. À exceção das estufas, as edificações referidas no número 6 do artigo anterior têm de cumprir os parâmetros de edificabilidade expressos no número 1 artigo 79.º do presente Regulamento.
   A construção de estufas em Espaços Florestais tem de cumprir os parâmetros de edificabilidade expressos nos números 2 e 3 do artigo 79.º do presente Regulamento.

Artigo 83.º
Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços Florestais pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Espaços e edifícios de culto;
   b) Equipamentos de interesse ambiental;
   c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   d) Zonas de estacionamento;
   e) Parques de merendas e miradouros;
   f) Construções destinadas à prática de pecuária de detenção caseira, canis ou gatis;
   g) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III
ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 84.º
Regime de uso e ocupação

1. São qualificados como Espaços de Exploração de Recursos Geológicos os solos afetos à exploração de recursos geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.
2. Podem ser permitidas edificações que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação primária dos produtos da exploração.
3. Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e

regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis.
4. Não são permitidas outras ocupações ou construções além das referentes ao uso dominante.

Artigo 85.º
Novas explorações de recursos geológicos

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

SECÇÃO IV
ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 86.º
Regime de uso e ocupação

1. São qualificados como Espaços Naturais as áreas de reconhecido e elevado valor paisagístico e ambiental, privilegiando-se a salvaguarda das suas caraterísticas essenciais e fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.
2. Constituem subcategorias dos Espaços Naturais:
   a) Arribas e Escarpas;
   b) Áreas de Elevado Valor Natural;
   c) Áreas de Formações Vegetais Espontâneas;
   d) Praias.
3. Sem prejuízo do disposto nos artigos 18.º a 25.º, e cumulativamente com os regimes de salvaguarda também definidos no presente Regulamento, no Capítulo III do Título III, em qualquer uma das subcategorias de Espaços Naturais são interditas as seguintes ações/atividades:
   a) Ações de remoção ou danificação de espécies autóctones, salvo quando enquadradas em intervenções de gestão florestal ou conservação da natureza, devidamente licenciadas;
   b) Alterações à morfologia do solo pela instalação de depósitos, que acusem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de entulhos;
   c) Descargas de águas residuais nos cursos e planos de água, no solo ou no subsolo,
   d) Atividades de pirotecnia.
4. Além do disposto nos nº 6 e 7 do artigo 51.º do presente Regulamento, é permitida a prática agrícola e o uso florestal nos solos qualificados como Arribas e Escarpas, sempre que as condições orográficas o permitam e sendo utilizadas as técnicas tradicionais de contenção de terras, nomeadamente a plantação em socalcos com muros de pedra ou de betão forrados a pedra.
5. Sem prejuízo do disposto nos artigos 18.º a 25.º, cumulativamente com os regimes de salvaguarda também definidos no presente Regulamento, no Capítulo III do Título III, e no Programa de Medidas de Gestão e Conservação do Sítio da Rede Natura dos Moledos – Madalena do Mar, nas subcategorias Áreas de Elevado Valor Natural e em Áreas de Formações Vegetais Espontâneas apenas são permitidas as ocupações referidas nos nº 6 e 7 do artigo 51.º, assim como as referentes aos usos compatíveis descritos no artigo 88.º do presente Regulamento, e sujeitas a parecer da entidade competente.

Artigo 87.º
Edificabilidade

1. A prática agrícola e florestal em Arribas e Escarpas, referida no número 4 do artigo anterior, pode ser apoiada pela edificação de construções com uma área de construção máxima de 10m², e cobertura de duas águas, e desde que cumprindo o disposto do número 14 do artigo 54.º do presente Regulamento.
2. A edificabilidade das restantes subcategorias de Espaços Naturais é a definida para os seus usos compatíveis, conforme o disposto no artigo seguinte.
3. Além das situações referidas no presente artigo, e da edificabilidade associada às mencionadas no número 4 do artigo anterior, não é permitida a edificação em Espaços Naturais.

Artigo 88.º
Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nas subcategorias Áreas de Elevado Valor Natural e Áreas de Formações Vegetais Espontâneas pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Equipamentos de interesse ambiental;
   b) Construção de edificações de apoio à prática agrícola;
   c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   d) Zonas de estacionamento;
   e) Parques de merendas e miradouros;

f) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.

## SECÇÃO V
## ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

### Artigo 89.º
### Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços de Atividades Industriais correspondem aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração e depósito de recursos geológicos e energéticos, entre outros, como instalações de gestão e valorização de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), de operadores licenciados, nos termos da lei vigente.
2. A construção e utilização de estufas, instalações pecuárias, incluindo canis e gatis, e instalações associadas à transformação e depósito de inertes, deve garantir:
   a) O seu total desmantelamento em fim de vida útil e remoção do terreno, devendo os diversos materiais ser objeto de processamento, nos termos da lei;
   b) As adequadas condições de tratamento de águas residuais e águas pluviais;
   c) O acesso viário efetuado por via pública, podendo ser construída nova via, ao encargo do proprietário, desde que em Espaço de Atividades Industriais;
   d) A elaboração de Projetos de Integração Paisagística.

### Artigo 90.º
### Edificabilidade

As edificações em Espaços de Atividades Industriais têm de cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
   b) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 6m;
   c) Recuo mínimo da construção à via de acesso: 4,5m;
   d) Afastamento mínimo ao eixo da via: 10,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor..

### Artigo 91.º
### Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços de Atividades Industriais pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   b) Zonas de estacionamento;
   c) Parques de merendas e miradouros;
   d) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. A ocupação e edificabilidade dos Espaços de Atividades Industriais pelos usos compatíveis referidos no número anterior obedece ao disposto na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.

## SECÇÃO VI
## ESPAÇOS CULTURAIS

### Artigo 92.º
### Regime de uso e ocupação

1. São qualificados como Espaços Culturais as áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, com vista à proteção, conservação e valorização dos valores em presença.
2. Nos Espaços Culturais é prioritária a manutenção do uso dominante existente à data de elaboração do Plano, sendo, no entanto, permitidos os usos compatíveis referidos no artigo seguinte, com vista à valorização, a salvaguarda e a sustentável exploração turística e lúdico-pedagógica das zonas abrangidas.

### Artigo 93.º
### Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços Culturais pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Equipamentos de interesse ambiental;
   b) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
   c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   d) Zonas de estacionamento;
   e) Parques de merendas e miradouros;
   f) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO VII
## ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

### Artigo 94.º
### Regime de uso e ocupação

1. Os Espaços de Ocupação Turística correspondem às áreas que, pela sua localização e enquadramento paisagístico, se destinam à implantação de estruturas ligadas à atividade turística e de empreendimentos turísticos, de acordo com a legislação em vigor, assim como das suas infraestruturas de apoio.
2. Nos Espaços de Ocupação Turística são permitidos os usos e ocupações relacionadas com Empreendimentos turísticos, com uma capacidade máxima de 120 camas, nas tipologias de Estabelecimentos hoteleiros, Quintas da Madeira, Aldeamentos turísticos, Conjuntos turísticos (resorts), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rural, e respetivas valências associadas, no cumprimento da legislação específica.
3. A capacidade de alojamento referida no número anterior pode ser majorada da seguinte forma:
   a) Cumprindo um dos critérios referidos no número 5 do artigo 74.º do presente Regulamento;
   b) Até 80%, quando se trate de emprendimentos que disponibilizem área de espaços verdes e jardins superior à superfície impermeabilizada e constituam empreendimentos que qualifiquem, diversifiquem a oferta turística regional, e que sejam ratificados pelo Governo Regional, através de Resolução de Conselho de Governo.

4. Os empreendimentos turísticos em solo rústico devem cumprir os seguintes requisitos arquitetónicos, paisagísticos e ambientais:
   a) Preferencialmente, devem ser utilizados materiais diversos e elementos arbóreos para minimizar os impactes visuais das edificações na paisagem;
   b) Os muros de suporte e os embasamentos dos edifícios devem, preferencialmente, ser construídos com paramentos de pedra da Região;
   c) Devem integrar-se preexistências que traduzam a ocupação e o uso anteriores, nomeadamente estruturas de exploração agrícola, jardins, elementos significativos, muros e portões de quintas;
   d) Deverão apresentar um estudo de sustentabilidade ambiental que inclua medidas para minimizar os impactes negativos, designadamente na gestão dos resíduos, na utilização da energia, na utilização da água e na mobilidade, sem prejuízo dos requisitos regulamentares aplicáveis nessas matérias, sujeito a parecer técnico por uma entidade a designar pelo Governo Regional.
5. Os projetos dos empreendimentos turísticos em solo rústico devem justificar as soluções de enquadramento paisagístico, apresentando para apreciação, nomeadamente:
   a) Levantamento da situação existente;
   b) Fotografias dos elementos construídos existentes;
   c) Projeto de arranjo paisagístico de toda a área do empreendimento e estudo cromático;
   d) Elementos gráficos e tridimensionais sobre a integração paisagística da solução na zona.

### Artigo 95.º
### Edificabilidade

1. As edificações referidas no número 2 do artigo anterior inseridas em Espaços de Ocupação Turística devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de utilização do solo máximo: 1,20;
   b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 65%;
   c) Altura total da edificação: 15m;
   d) Altura máxima da fachada: 9m;
   e) Afastamentos laterais mínimos: metade da altura do muro ou fachada adjacente, com o mínimo de 3m;
   f) Afastamentos de tardoz mínimos: metade da altura correspondente da fachada adjacente, com o mínimo de 6m.
2. Aos parâmetros referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, pode ser aplicada uma majoração de 10%, nas situações de reabilitação e/ou ampliação de edifícios existentes.

### Artigo 96.º
### Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços de Ocupação Turística pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Habitação e respetivos anexos;
   b) Espaços e edifícios de culto;
   c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   d) Zonas de estacionamento;
   e) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas;
   f) Parques de merendas e miradouros;
   g) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria, cumulativamente com o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO VIII
## ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS

### Artigo 97.º
### Regime de uso e ocupação

1. Os solos qualificados como Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas são os destinados à localização de:
   a) Equipamentos de utilização coletiva estruturantes do solo rústico, assim como aos usos e atividades complementares, nomeadamente as atividades económicas de comércio e serviços, combinados com estabelecimentos de restauração e bebidas, e espaços de lazer, diversão e espetáculos, incluindo atividades suscetíveis de ser exploradas por via de licença especial e ou concessão;
   b) Estruturas associadas às redes de infraestruturas, incluindo lagos de regadio ou outras bacias de retenção e armazenamento de água.

2. Nos Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas são permitidos os seguintes usos e ocupações:
   a) Equipamentos ou outras estruturas públicas ou de interesse público;
   b) Atividades de restauração e bebidas, atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, e no cumprimento do Anexo IV do presente Regulamento.

### Artigo 98.º
### Edificabilidade

1. A edificabilidade associada às construções referidas na alínea a) do número 2 do artigo anterior é a exigida pela própria natureza das mesmas, no cumprimento da legislação em vigor.
2. A ocupação pelas atividades produtivas locais e industriais referidas na alínea b) do número anterior pode ocorrer unicamente no piso térreo ou em cave das edificações referidas na alínea a).

### Artigo 99.º
### Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nos Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Habitação social promovida por entidades públicas ou privadas, desde que cumpram as normas e regulamentações estabelecidas pelo governo;
   b) Garagens ou armazéns/arrecadações, associados ao uso habitacional;
   c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
   d) Espaços e edifícios de culto;
   e) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
   f) Zonas de estacionamento;
   g) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas;
   h) Parques de merendas e miradouros;
   i) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.
2. Ao uso compatível referido na alíena a) do número anterior, são aplicadas as regas de edificabilidade dispostas no número 1 do artigo 101.º do presente Regulamento.
3. Aos usos compatíveis referidos nas alíneas b) a g) no número 1 são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
4. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria, excetuando-se as alturas da edificação e da fachada do edifício destinado ao uso compatível, que deverão ser as referidas na Secção XI do Capítulo IV do Título IV.

## SECÇÃO IX
## ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

### Artigo 100.º
### Regime de uso e ocupação

1. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas existentes, que apresentam características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural.
2. Nas Áreas de Edificação Dispersa são permitidos seguintes usos e ocupações:
   a) Habitação;
   b) Instalações de comércio, serviços e indústria, desde que ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
   c) Comércio e serviços de proximidade;

d) Construções de edificações de apoio à prática agrícola.

3. Nos solos qualificados como Áreas de Edificação Dispersa são permitidas operações de destaque, nos termos previstos na lei, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e desde que a parcela resultante não tenha uma área inferior à unidade mínima de cultura fixada para a Região.
4. As edificações total ou predominantemente afetas ao uso habitacional podem assumir a morfologia de habitação unifamiliar isolada ou geminada.
5. A ocupação de uma edificação predominantemente afeta ao uso habitacional pelas atividades referidas nas alíneas b) e c) do número 2 do presente artigo, podem ocorrer unicamente no piso térreo ou em cave, em concordância com a via pública de acesso.

Artigo 101.º
Edificabilidade

1. As edificações referidas nas alíneas a), b) e c) do número 2 do artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Prédios com área inferior a 1000 m²:
      i. Índice de Utilização do solo máximo: 0,5;
      ii. Área total de construção: 300 m²;
      iii. Altura total da edificação, valor máximo: 10m;
      iv. Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
      v. Altura da fachada, valor máximo: 7m;
      vi. Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
      vii. Afastamentos laterais e tardoz mínimos: 3m;
   b) Prédios com área igual ou superior a 1000 m²:
      i. Área total de construção: 400 m²;
      ii. Altura total da edificação, valor máximo: 10m;
      iii. Altura da edificação, valor máximo: 8,5m;
      iv. Altura da fachada, valor máximo: 7m;
      v. Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
      vi. Afastamentos laterais e tardoz mínimos: 3m.

2. O recuo da construção ao eixo da estrutura de acesso em caminhos ou estradas municipais será, sempre que seja possível, de 6m, dos quais 2,25m se destinam a faixa de rodagem, e considerando um mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

3. Os parâmetros de altura máxima de edificação e de fachada definidos pelo número anterior não consideram instalações técnicas devidamente justificadas pela natureza da atividade, quando se trate de uso não habitacional.
4. Em usos de comércio local e de atividades produtivas locais, o Índice Máximo de Impermeabilização do Solo é de 60%, podendo ser majorado em 10%, apenas se necessário ao cumprimento do disposto no Anexo IV ao presente Regulamento.
5. As edificações referidas na alínea d) do número 2 do artigo anterior podem confinar com a via pública e devem respeitar as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:
   a) Área máxima de construção:
      i. 10 m², em prédios com área inferior ou igual a 250m²;
      ii. 30 m², em prédios com área superior a 250 m² e inferior ou igual a 1000 m²;
      iii. 50 m², em prédios com área superior a 1000 m² e inferior ou igual a 3000 m²;
      iv. 100 m², podendo ser distribuída em unidades autónomas de 50m², num máximo de duas, em prédios com área superior a 3000 m² e inferior a 5000 m²;
   b) Altura máxima da edificação: 5m;
   c) Afastamentos laterais e de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   d) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6m.
   e) Cobertura em duas águas.

Artigo 102.º
Usos compatíveis

1. É permitida a ocupação do solo nas Áreas de Edificação Dispersa pelos seguintes usos compatíveis:
   a) Garagens ou armazéns/arrecadações;
   b) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas por lei;
   c) Espaços e edifícios de culto;
   d) Parques de estacionamento e parques de manobras;
   e) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas;
   f) Parques de merendas e miradouros;
   g) Construções destinadas à prática de pecuária de detenção caseira, canis ou gatis;
   h) Atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, compatíveis com a natureza, incluindo as instalações provisórias de apoio às atividades.

2. Aos usos compatíveis referidos no número anterior são aplicadas as regras de edificabilidade dispostas na Secção X do Capítulo IV do Título IV do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação em vigor, específica ao exercício de cada atividade.
3. São exceção ao número anterior as situações em que o uso compatível seja complementar e de apoio ao uso dominante existente na mesma parcela, devendo nesses casos aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 53.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO X
## USOS COMPATÍVEIS COM O SOLO RÚSTICO

### Artigo 103.º
### Habitação

1. Na ocupação do solo rústico pelo uso compatível de habitação, devem cumprir-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Índice de Utilização do solo máximo: 0,5;
   b) Área máxima de construção: 200 m²;
   c) Altura da edificação, valor máximo: 8,50m;
   d) Altura da fachada, valor máximo: 7,00m;
   e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
   f) Afastamentos laterais e a tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
2. A habitação, enquanto uso compatível, é permitida unicamente nos termos do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 80.º do presente Regulamento.

### Artigo 104.º
### Garagens e armazéns/arrecadações

1. Na ocupação do solo rústico pelos usos compatíveis de garagens e armazéns ou arrecadações, quando não sejam considerados anexos à edificação principal, devem cumprir-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Área máxima de construção: 200 m²;
   b) Altura máxima da edificação: 8,50m;
   c) Altura máxima da fachada: 6m;
   d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
   e) Afastamentos laterais e a tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   f) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

2. Quando os usos compatíveis de garagens e armazéns ou arrecadações são complementares à edificação principal, sob a forma de anexo, conforme a sua definição legal, devem aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, cumulativamente com o disposto no artigo 52.º do presente Regulamento.

### Artigo 105.º
### Empreendimentos turísticos

1. Os empreendimentos turísticos em solo rústico podem ser instalados em construções novas, ou, preferencialmente, em edifícios existentes, objeto de obras de conservação, alteração de uso, reabilitação e/ou ampliação, devendo, em qualquer dos casos, respeitar-se as seguintes regras e parâmetros:
   a) Capacidade de alojamento máxima de 120 camas, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 94.º;
   b) Índice máximo de utilização do solo: 0,70;
   c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
   d) Altura total da edificação: 10m;
   e) Afastamento laterais: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   f) Afastamento mínimo de tardoz: mínimo de 6m;
   g) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
2. Deve cumprir-se com o disposto nos números 4 e 5 do artigo 94.º do presente Regulamento.

### Artigo 106.º
### Atividades de restauração e bebidas, comércio e atividades produtivas locais e industriais do tipo 3

1. Na construção de edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades de restauração e bebidas, comércio e atividades produtivas locais e industriais do tipo 3, conforme a classificação definida na lei em vigor, devem cumprir-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:
   a) Área máxima de construção: 200 m²;
   b) Altura máxima da edificação: 8,50m;
   c) Altura máxima da fachada: 6m;
   d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50%;
   e) Afastamentos laterais e a tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   f) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

2. As edificações destinadas aos usos referidos no número anterior devem ainda:
   a) Possuir laboração preferencialmente diurna, quando o edifício onde se inserem for maioritariamente habitacional ou em empreendimentos turísticos;
   b) Localizar-se em edifício ou piso com, no mínimo, uma fachada totalmente aparente;
   c) Ocupar uma profundidade máxima de 24m, quando o edifício onde se inserem for maioritariamente habitacional ou um empreendimento turístico.

Artigo 107.º
Edificações de apoio à prática agrícola

As edificações de apoio à prática agrícola, quando uso compatível, devem cumprir os seguintes parâmetros de edificação:
   a) Área máxima de construção:
      i. 10 m², em prédios com área inferior ou igual a 250m²;
      ii. 30 m², em prédios com área superior a 250 m² e inferior ou igual a 1000 m²;
      iii. 50 m², em prédios com área superior a 1000 m² e inferior ou igual a 3000 m²;
      iv. 100 m², em prédios com área superior a 3000 m² e inferior a 5000 m²;
   b) Altura máxima da edificação: 5m;
   c) Afastamentos laterais e de tardoz: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3m;
   d) Afastamento mínimo ao eixo da via: 6,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;
   e) Cobertura em duas águas.

Artigo 108.º
Construções destinadas à prática de pecuária de apoio à economia de subsistência familiar, canis ou gatis

1. As construções destinadas a instalações para animais de espécie pecuária de apoio à economia de subsistência familiar, de detenção caseira, devem cumprir os seguintes parâmetros de edificabilidade, cumulativamente com o disposto no RGEU:
   a) Altura máxima da edificação: 5m;
   b) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 5m;
   c) Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implantam: 5m;
   d) Afastamento mínimo às edificações dos prédios confinantes: 8m;
   e) Afastamento mínimo ao eixo da via: 8,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.
2. A construção de canis ou gatis deve obedecer ao seguinte:
   a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, que se proceda à criação de fossas estanques, ou se adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;
   b) Garantir a acessibilidade à via pública;
   c) Garantir o enquadramento paisagístico e a não destruição de elementos da floresta natural;
   d) Cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:
      i. Índice máximo de utilização do solo: 0,45;
      ii. Índice de Impermeabilizaçao do solo: 50%;
      iii. Afastamentos laterais e de tardoz mínimos: 6m;
      iv. Recuo mínimo: 4,5m;
      v. Afastamento mínimo ao eixo da via: 10,00m, com o mínimo de 3,00m à berma da estrada, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

Artigo 109.º
Instalações provisórias

1. As instalações provisórias de apoio às atividades socioculturais, de recreio, de desporto e de lazer, implantadas em solo rústico, devem ser preferencialmente estruturas leves do tipo amovível, que não impliquem alterações no coberto vegetal ou na topografia e morfologia do terreno, e que apresentem soluções sustentáveis de infraestruturação, sem agravamento da situação existente na envolvente natural ou edificada.
2. As instalações referidas no número anterior podem ser:
   a) Instalações técnicas, arrecadações/arrumos, parqueamento e/ou áreas de manutenção, incluindo áreas externas de arrumos de proteção de matérias perigosas essenciais em atividade desportiva, em conformidade com a legislação aplicável.
   b) Instalações administrativas ou comerciais, complementares de apoio direto e indireto à atividade desportiva.

Artigo 110.º
Parques de campismo e caravanismo

Sem prejuízo do disposto nos artigos 18.º a 25.º, e cumulativamente com o disposto no número 14 do artigo 54.º e do artigo 55.º, e com os regimes de salvaguarda também definidos no presente Regulamento, nomeadamente no Capítulo III do Título III, os Parques de Campismo e Caravanismo devem respeitar as seguintes normas e parâmetros de edificabilidade:
   a) Todas as intervenções devem garantir a salvaguarda das linhas de água, contribuir para o reforço da galeria ripícola, quando aplicável, e garantir a salvaguarda ou o reforço da plantação das espécies autóctones;
   b) Quando se revele necessário proceder à modelação de terrenos, devem ser utilizadas as técnicas tradicionais de contenção de terras, nomeadamente a plantação em socalcos com muros de pedra ou de betão forrados a pedra;
   c) Deve garantir-se o dimensionamento adequado à capacidade de carga/ocupação do espaço;
   d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 30%;
   e) Área máxima de construção: 100m², num único edifício destinado a equipamentos e áreas de apoio e serviços;

f) Área máxima de implantação de construções amovíveis ou estruturas ligeiras, como tendas ou bungalows: 30m², por cada 100m² de área de terreno;
g) Número máximo de pisos: 2, acima da cota de soleira;
h) Afastamento mínimo às estremas, quer de edificações, quer de construções amovíveis ou estruturas ligeiras, como tendas ou bungalows: 3,00m.

Artigo 111.º
Outros usos compatíveis com o solo rústico

A ocupação do solo, construção e edificabilidade associada aos usos compatíveis seguidamete descritos, é a exigida pela natureza dos mesmos, no cumprimento do artigo 32.º do presente Regulamento, e desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal:

a) Equipamentos de utilização coletiva e equipamentos de interesse ambiental;
b) Espaços e edifícios de culto;
c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio a combate a incêncios;
d) Praças, jardins e miradouros;
e) Parques de estacionamento e de manobras;
f) Postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas.

CAPÍTULO V
ESPAÇOS-CANAL E OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 112.º
Identificação

1. Os Espaços-canal e Outras Infraestruturas correspondem a áreas afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução.
2. Os Espaços-canal e Outras Infraestruturas são qualificados nas diversas categorias de solo urbano e solo rústico, não constituindo categoria de uso de solo autónoma, encontrando-se sujeitos ao disposto na legislação em vigor e às normas constantes do presente Regulamento.
3. Aos Espaços-canal que incidam sobre prédios particulares são aplicáveis as disposições previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para a reserva de solo.

SECÇÃO I
REDE VIÁRIA

Artigo 113.º
Caraterização

1. A rede viária do território do município de Calheta apresenta a seguinte hierarquia:
   a) Rede Principal: integra a Estrada Regional ER101 – Via Expresso VE3;
   b) Rede Distribuidora: integra vias da rede regional principal e complementar, vias classificadas como Estrada Municipal, e outras, não classificadas mas com igual dinâmica de uso e perfil transversal-tipo, que asseguram as relações interlocais;
   c) Rede Local: integra todas as vias locais, caminhos e veredas com circulação rodoviária.
2. A rede viária corresponde ao traçado das vias e inclui as respetivas faixas de proteção, definidas por lei.

Artigo 114.º
Regime de uso e ocupação

1. As normas relativas à defesa e proteção das estradas regionais e municipais são as definidas pela legislação em vigor, de acordo com o artigo 7º do presente Regulamento.
2. Para as vias previstas pelo Plano, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, são definidas faixas de reserva, que, até à construção dessas vias, devem vigorar como áreas *non aedificandi* com as seguintes dimensões:
   a) Vias previstas para a rede principal: 20m para cada lado do eixo da via;
   b) Vias previstas para a rede local: 8m para cada lado do eixo da via;
3. A cessação ou caducidade das áreas de reserva de solo referida no número anterior é determinada pelo disposto na Lei de Bases da Política Pública de Solo, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, determinado a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere.
4. Podem ser constituídas novas faixas de reserva com vista à implantação de novas vias ou à reconstrução e requalificação das vias existentes, sempre que, nos termos da lei, não sejam definidas medidas preventivas para essas mesmas intervenções.
5. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local, na tipologia de Vias Locais, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDMC, deve obedecer ao seguinte:
   a) Garantir a circulação de dois sentidos de trânsito e de veículos de emergência, com uma largura mínima de 6m;
   b) Comportar, dentro do perímetro urbano, e sempre que possível, estacionamento exterior às faixas de rodagem;
   c) Comportar, dentro de perímetro urbano, e sempre que possível, passeios com uma largura mínima útil de 1,50m, de ambos os lados das faixas de rodagem;

d) Os passeios referidos na alínea anterior devem, preferencialmente, conter caldeiras para árvores com um volume mínimo de 1m³ à disposição do sistema radicular das espécies a instalar.

6. A construção de novas vias ou a remodelação das vias que integram a Rede Local, na tipologia de caminhos, deve garantir uma largura mínima de 4,50m e a circulação de veículos de emergência.

SECÇÃO II
INFRAESTRUTURAS

Artigo 115.º
Regime de uso e ocupação

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

2. As servidões associadas às infraestruturas referidas no número anterior são as definidas pela respetiva legislação em vigor.
3. A instalação de novas infraestruturas em solos qualificados como Espaços Naturais, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Culturais só pode ocorrer mediante justificação da sua estrita necessidade e atendendo a preocupações de enquadramento paisagístico, minimização de movimentos de terras e não degradação do coberto vegetal.
4. A instalação de novas infraestruturas em solo urbano deve considerar medidas de minimização de ruído.

TÍTULO V
PROJETOS DE RELEVANTE INTERESSE MUNICIPAL

Artigo 116.º
Definição

1. Consideram-se Projetos de Relevante Interesse Municipal (PRIM), os empreendimentos a localizar em solo rústico ou urbano a que, por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico, considerando o seu especial impacto na ocupação do território, pela importância na promoção e estímulo do desenvolvimento e revitalização económico-social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade, expressão plástica ou monumentalidade, entre outros aspetos, desde que potenciem a criação de um número considerável de empregos, ou englobem um investimento igual ou superior a € 500 000,00.
2. Para além dos investimentos previstos no número anterior, podem ainda ser reconhecidos como de relevante interesse municipal, os projetos que não satisfaçam as condições enunciadas no número anterior, mas que:
   a) Possuam relevância ao nível da Investigação e Desenvolvimento;
   b) Incluam uma forte componente de inovação;
   c) Revelem manifesto interesse socioeconómico ou ambiental;
   d) Possuam forte vocação exportadora.

Artigo 117.º
Procedimento

1. A proposta de reconhecimento de PRIM é apresentada pelo requerente à câmara municipal antes ou no ato do pedido de licenciamento, apresentação de comunicação prévia ou apresentação de outro pedido.
2. No requerimento a que se refere o número anterior, o promotor deverá indicar, com precisão, a operação urbanística que se propõe realizar e a majoração concreta do parâmetro urbanístico pretendida, bem como demonstrar fundamentadamente o cumprimento dos requisitos a que se referem os números 1 ou 2 do artigo anterior e, bem assim, deverá conter:
   a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
   b) Conter a verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
   c) Garantir o cumprimento dos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao projeto conforme a classe de espaço em que o mesmo se insere.

3. Em caso de ausência ou deficiência no cumprimento dos requisitos previstos nos números anteriores a câmara municipal deve solicitar a regularização do requerimento em 15 (quinze) dias úteis, sendo que caso não haja lugar a supressão das deficiências, o pedido deve ser rejeitado.

Artigo 118.º
Regime

1. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos projetos sujeitos a PRIM são os estabelecidos para a classe de espaço definido pelo presente regulamento do PDM, com exceção do previsto no número seguinte.
2. Caso a Câmara Municipal reconheça que os requisitos previstos no artigo anterior estão preenchidos e, considerando que as configurações funcionais e físicas que resultem da realização da operação urbanística não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, podem ser autorizadas as seguintes majorações cumulativas, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis propor para deliberação da Assembleia Municipal:
   a) Uma majoração até 50% do maior índice de utilização ou de ocupação previsto para a classe de espaço em causa, sendo dispensado o cumprimento do valor máximo da área de construção estabelecido para a categoria de uso do solo em causa, quando aplicável;
   b) Uma majoração até 30% da altura da edificação e/ou da fachada, conforme previsto para edificações na classe de espaço em questão, com o limite máximo de um piso adicional;
   c) A dispensa de cumprimento de valor máximo de índice de utilização, ocupação do solo ou área de construção, desde que cumpridos os valores de índice de impermeabilização do solo, afastamentos e altura definidos pela categoria de uso do solo em causa, e comprovando-se o cumprimento do disposto no artigo 36.º, nas situações aplicáveis, e na alínea c) do nº 14 do artigo 54.º do presente Regulamento.

# TÍTULO VI
# EXECUÇÃO DO PLANO

## CAPÍTULO I
## PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 119.º
Regime de cedência

1. A concretização de operação urbanística obriga à cedência de uma faixa de 1,50m, junto ao caminho de serventia, para o seu eventual alargamento, sem prejuízo do que vier a ser definido em Regulamento Municipal ou Instrumento de Gestão Territorial.
2. Nas operações de loteamento, as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, devem ser dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo V a este Regulamento.
3. As cedências obrigatórias, enunciadas no Anexo V, podem ser substituídas por compensação em numerário ou em espécie, conforme estipulado pelo RJUE, na sua redação atual, e nos termos definidos em Regulamento Municipal.
4. Sem prejuízo do que venha a ser instituído por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os parâmetros definidos no Anexo V aplicam-se ainda às demais operações urbanísticas conforme o enunciado no Anexo VI do presente Regulamento.

Artigo 120.º
Espaços destinados a estacionamento

1. Os projetos referentes às operações urbanísticas devem prever, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns ou privadas, quando existam, espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes dos edifícios ou frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos nos Anexos V e VI, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Sem prejuízo de regras que venham a ser estabelecidos em Planos de Urbanização ou de Pormenor, devem garantir-se os números mínimos de lugares de estacionamento previstos no Anexo V a este Regulamento.
3. Os espaços destinados a estacionamentos integrados no Parque Empresarial da Calheta, de uso dos utentes ou utilizadores dos Parques, deverão ser em número adequado às atividades a desenvolver e em conformidade com as respetivas Autorizações de Loteamento.
4. Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.
5. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as disposições legais aplicáveis.
6. A realização de operações urbanísticas sem o cumprimento dos parâmetros e especificações relativos a estacionamento pode ser excecionalmente admitida quando se verifique uma das seguintes situações, na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa:
   a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível ou prejudicial à manutenção das suas caraterísticas arquitetónicas;
   b) Reabilitação de edifícios existentes que não disponham de área para construção de estacionamentos exigidos, ou requalificação de unidades hoteleiras;
   c) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos consolidados das povoações com acesso automóvel dificultado;
   d) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.
7. Nos casos previstos no número anterior, deve haver lugar a compensação, conforme o disposto na lei.

Artigo 121.º
Operações de loteamento

1. As operações de loteamento só são permitidas em solo urbano, e em solo rústico no que diz respeito aos Empreendimentos Turísticos, de acordo com o estipulado pelo presente Regulamento e pela lei em vigor.
2. O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, obedecerá aos parâmetros estabelecidos no Anexo V deste Regulamento.
3. O dimensionamento das infraestruturas viárias nas operações de loteamento em áreas não abrangidas por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor é estabelecido no Anexo V a este Regulamento.
4. O dimensionamento das infraestruturas viárias das áreas verdes e das áreas de equipamentos, inseridas no Parque Empresariais da Calheta, de uso dos utentes ou utilizadores do Parque, deverá ser adequado às atividades a desenvolver e em conformidade com a respetiva Autorização de Loteamento.
5. O cumprimento dos valores mínimos estabelecidos em conformidade com o número anterior pode ser dispensado pelo município, quando justificado, nas seguintes situações especiais:
   a) Áreas urbanas consolidadas e em que a alteração das caraterísticas geométricas dos arruamentos existentes, por via da operação de loteamento, possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvência;
   b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.

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

## CAPÍTULO II
## EXECUÇÃO PROGRAMADA

Artigo 122.º
Princípio geral da execução

1. O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, de acordo com o disposto no Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), na sua redação atual.
2. A execução do Plano deve ser coordenada e programada, atentas às unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) designadas no presente Regulamento e delimitadas na Planta de Ordenamento do Plano e na Planta de Execução.

Artigo 123.º
Unidades de execução

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

Artigo 124.º
Perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória de benefícios e encargos aplicam-se através da fixação, em Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, de um índice médio de ocupação do solo ou de um índice médio de utilização do solo, de uma área de cedência média e da repartição dos custos de urbanização, de acordo com o disposto no SRGT.

## CAPÍTULO III
## UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 125.º
Identificação

1. São identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento as seguintes UOPG:
   a) U1 – Paul do Mar;
   b) U2 – Jardim do Mar;
   c) U3 – Vila da Calheta / Estrela;
   d) U4 – Arco da Calheta;
   e) PP01 - Plano de Praia PP01 – Praia Marítima PM01 – Ribeira das Galinhas;
   f) PP02– Plano de Praia PP02 – Praia Marítima PM02 – Porto;
   g) PP03 – Plano de Praia PP03 - Praia Marítima PM03 – Portinho;
   h) PP04 – Plano de Praia PP04 – Praia Marítima PM04 – Praia da Calheta;
   i) PP05– Plano de Praia PP05 – Praia Marítima PM05 – Serra d'Água.
2. A delimitação das UOPG definida pelo presente Plano poderá ser ajustada em função das necessidades de conformação aos limites de propriedade ou à rede viária, ou outros ajustes cartográficos.
3. Pode a CMC definir posteriormente outras UOPG, além das previstas no número anterior.

Artigo 126.º
Disposições comuns

1. As UOPG correspondem às áreas nas quais é obrigatória a elaboração de Planos de Urbanização ou de Pormenor, ou a delimitação de Unidades de Execução, no sentido de assegurar a prossecução dos objetivos preconizados pelo PDMC, assim como a execução dos Planos de Praia definidos pelo POCMAD.
2. No âmbito de cada UOPG podem ser estabelecidos parâmetros de edificabilidade diferentes dos estabelecidos pelo PDMC para a respetiva categoria de uso do solo, desde que não colidam com os objetivos definidos para cada UOPG, ou com as disposições comuns ao solo urbano e ao solo rústico, definidas pelo Plano, no presente Regulamento.
3. Nos solos correspondentes a áreas delimitadas como UOPG poderá ocorrer, até à sua eficácia, ocupações, construções e/ou operações de loteamento, de acordo com as regras, índices, indicadores, parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados para a respetiva categoria em que se inserem, tendo em conta a caraterização urbanística circundante à UOPG e seus usos compatíveis, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais definidos para a Unidade Operativa, e sujeitos a pré-análise camarária e pareceres relevantes de entidades competentes.

Artigo 127.º
Objetivos

1. Os Planos de Urbanização, bem como os Planos de Pormenor e as Unidades de Execução a elaborar ou delimitar no âmbito das UOPG U1 a U4, têm como objetivo genérico fundamental a correta estruturação urbanística das áreas por eles abrangidas, sem prejuízo do município vir a estabelecer determinações programáticas específicas para qualquer um deles.
2. Para a U1 – Paul do Mar é determinada a elaboração de um Plano de Pormenor referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
   a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
   b) Requalificação dos estacionamentos existentes;
   c) Recuperação e requalificação de espaços de lazer, diretamente relacionados com a área de uso balnear;
   d) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
   e) Preservação da zona agrícola;
   f) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais e dos valores culturais que estão na base da classificação do Parque Natural da Madeira;
   g) Concretização da Estrutua Ecológica Municipal;
   h) Definição de parâmetros urbanísticos.
3. Para a U2 – Jardim do Mar é determinada a elaboração de um Plano de Pormenor referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
   a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
   b) Reabilitação dos caminhos tradicionais, respeitando os materiais de construção e os elementos arquitetónicos ou decorativos mais característicos, e dotando-os de mobiliário urbano de lazer e informação;
   c) Requalificação dos estacionamentos existentes;
   d) Valorização de locais para uso público;
   e) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
   f) Preservação da zona agrícola;
   g) Preservação da zona de proteção dos recursos naturais;
   h) Definição de parâmetros urbanísticos.
4. Para a U3 – Vila da Calheta / Estrela é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
   a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
   b) Reabilitação dos caminhos tradicionais, respeitando os materiais de construção e os elementos arquitetónicos ou decorativos mais característicos, e dotando-os de mobiliário urbano de lazer e informação;
   c) Requalificação dos estacionamentos existentes;
   d) Recuperação e requalificação de espaços de lazer, em articulação com os espaços comerciais e de serviços;
   e) Concretização da Estrutura Ecológica Municipal;
   f) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
   g) Demolição de edifícios abandonados ou degradados promovendo a requalificação do espaço e a redução da pressão urbanística nestes;
   h) Proteção e valorização do património arquitetónico classificado e em vias de classificação;
   i) Definição de parâmetros urbanísticos.
5. Para a U4 – Arco da Calheta é determinada a elaboração de um Plano de Urbanização referenciado pelos seguintes objetivos programáticos:
   a) Reformulação de acessos pedonais e viários;
   b) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
   c) Valorização de locais para uso público - criação de miradouros e locais de estadia;
   d) Consolidar a ocupação, de forma compatível com as infraestruturas e as construções existentes;
   e) Preservação da zona agrícola;
   f) Definição de parâmetros urbanísticos.
6. A execução das unidades operativas de planeamento e gestão PP01 a PP05, que se referem aos planos de praia das praias marítimas do concelho, deve obedecer ao programa base e à programação definidos para cada uma, pelo Programa da Orla Costeira da Madeira (POCMAD), no seu conjunto de peças escritas e desenhadas, nomeadamente na cartografia dos planos de praia e no Regulamento da Gestão do Domínio Hídrico da Orla Costeira da Madeira, que integra o POCMAD, e que é um documento vinculativo das entidades públicas e, no que diz respeito ao ordenamento e gestão das praias marítimas, também dos particulares.

## TÍTULO VII
## DISPOSIÇÕES FINAIS

### Artigo 128.º
### Autorizações, aprovações e pareceres

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

### Artigo 129.º
### Omissões

A qualquer situação, não prevista nas presentes disposições regulamentares, aplicar-se-á o disposto, na legislação em vigor.

### Artigo 130.º
### Disposições revogatórias

O PDMC revoga o Plano de Urbanização da Marginal da Vila da Calheta, ratificado pela Resolução do Governo Regional n.º 666/2012, de 10 de agosto.

### Artigo 131.º
### Articulação com outros planos e programas de nível municipal

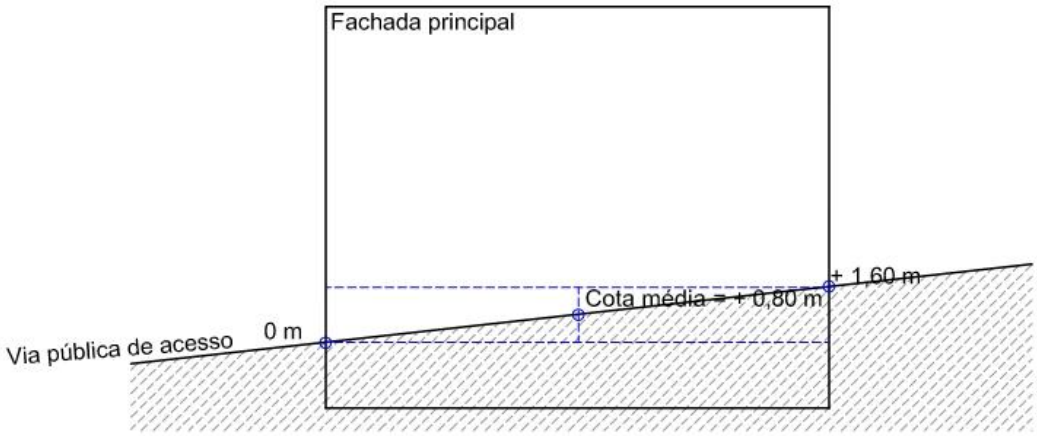
As atividades de elaboração de planos e programas de âmbito municipal e intermunicipal, subordinam-se aos objetivos definidos no PDMC, devendo ser coordenadas e articuladas com as suas orientações.

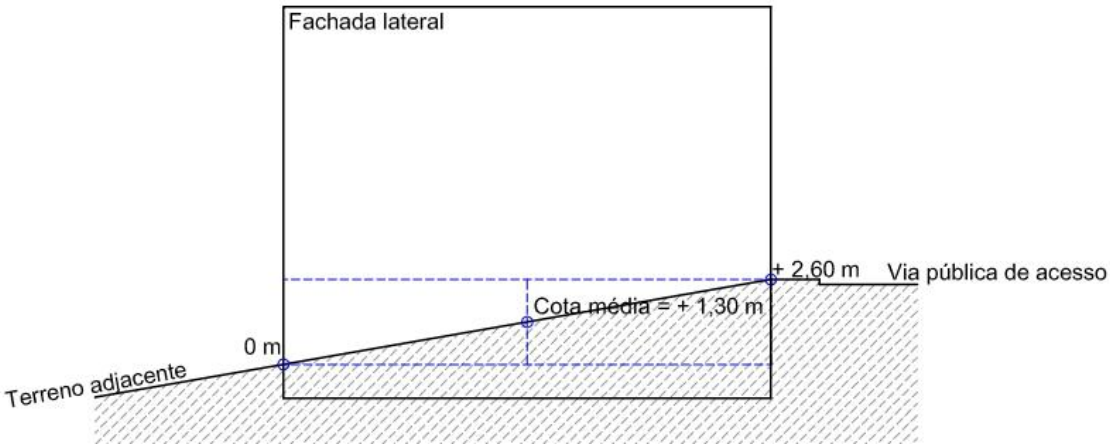
### Artigo 132.º
### Entrada em vigor

O PDMC entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM) e de aviso de publicação no Diário da República.

ANEXO I

Definição da “Cota média do terreno”



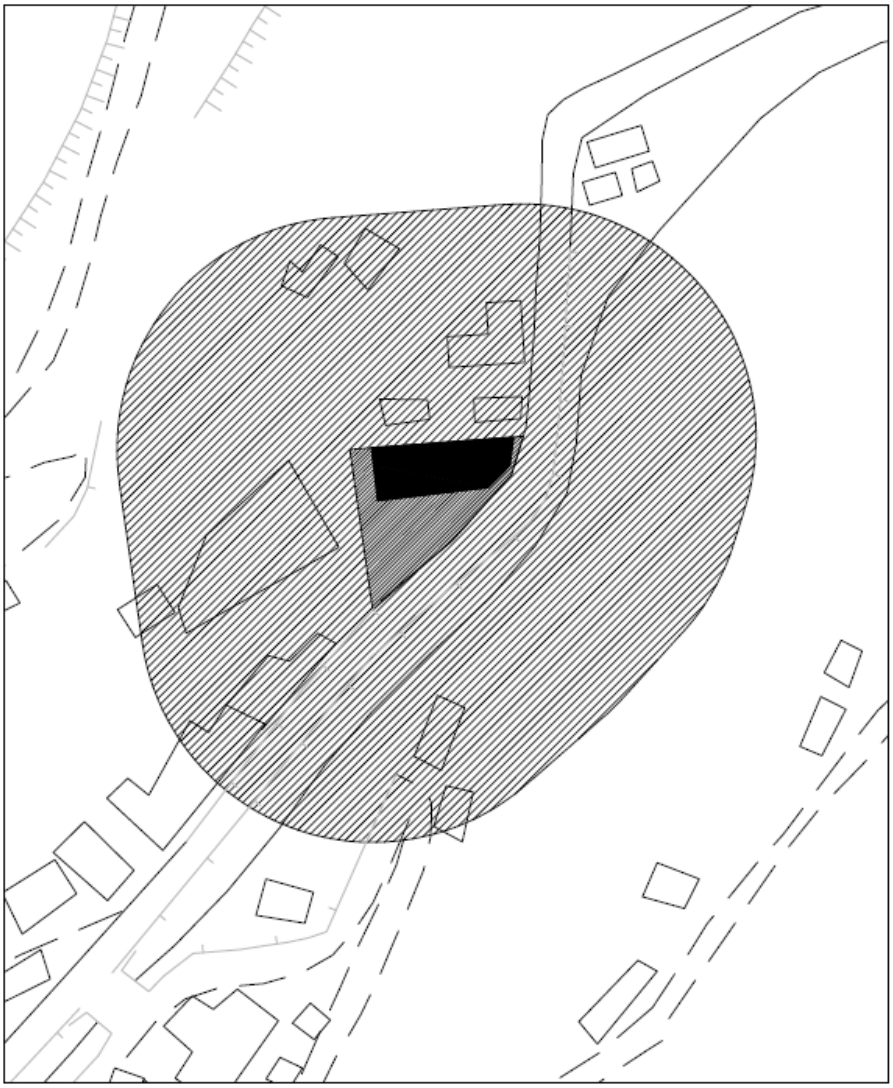
ANEXO II

Áreas de Proteção dos Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público

**CAPELA DE NOSSA SENHORA DO LORETO**
**ARCO DA CALHETA**

IMÓVEL CLASSIFICADO
ÁREA DE PROTEÇÃO

0 10 20 30 40 50M



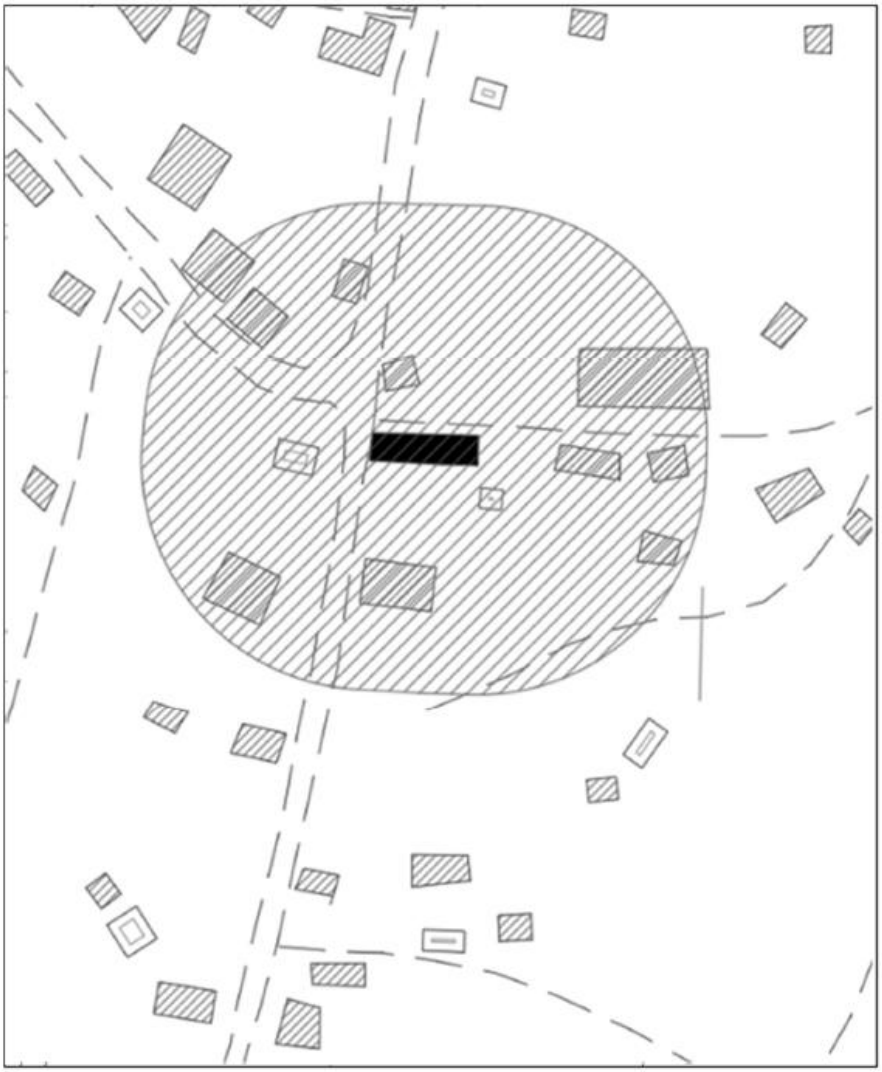
IGREJA DO ESPÍRITO SANTO

(IGREJA MATRIZ) - CALHETA

IMÓVEL CLASSIFICADO

ÁREA DE PROTEÇÃO

0 10 20 30 40 50M



CAPELA DOS REIS MAGOS

ESTREITO DA CALHETA - CALHETA

IMÓVEL CLASSIFICADO

ÁREA DE PROTEÇÃO

0 10 20 30 40 50M

ANEXO III

Normas de Gestão das Áreas de Perigosidade de Inundação

| **PERIGOSIDADE A INUNDAÇÕES** (Cenário T100) | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| POTENCIAIS USOS | SOLO RÚSTICO | | | | | SOLO URBANO | | | | |
| | Perigosidade | | | | Transporte sólido e cursos de água de montanha de passagem de cheias aluviais | Perigosidade | | | | Transporte sólido e cursos de água de montanha de passagem de cheias aluviais |
| | Muito alta | Alta | Média | Baixa/ Muito Baixa | Extensão | Muito alta | Alta | Média | Baixa/ Muito Baixa | Extensão |
| Novas construções[1] | Não* | Não* | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer | Não* | Sujeito a parecer* | Sujeito a parecer | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer |
| Reconstrução após catástrofe | Não* | Não* | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer | Sujeito a parecer | Sujeito a parecer | Sujeito a parecer | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer |
| Reabilitação urbana | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | Sujeito a parecer | Sujeito a parecer | Sujeito a parecer | Sujeito a parecer | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer |
| Projeto de interesse estratégico | Não | Não | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer | Não | Não | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer |
| Edifícios sensíveis[2] | Não | Não | Não | Não | Sujeito a parecer | Não | Não | Não | Não | Sujeito a parecer |
| Seveso[3]/PCIP[4] | Não | Não | Não | Não | Sujeito a parecer | Não | Não | Não | Não | Sujeito a parecer |
| Infraestruturas ligadas à água[5] | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer |
| Infraestruturas territoriais[6] | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Autorizado condicionado | Sujeito a parecer |

* O potencial uso só poderá ser permitido, sem prejuízo de eventual execução de obras de correção hidráulica, através da elaboração de estudo hidrológico/hidráulico onde seja demonstrado que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam encontrando-se sujeito a parecer da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos.

[1] Conceitos do RJUE (DL. n. º555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual).

[2] Edifícios Sensíveis (DL. 115/2010 de 22 de outubro)

[3] Instalações abrangidas pela Diretiva Seveso III, Diretiva n.º 2012/18/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de julho de 2012, relativa ao controlo dos perigos associados a acidentes graves que envolvem substâncias perigosas, transposta para o direito interno no Decreto-lei n.º 150/2015 de 5 de agosto.

[4] Instalações com Prevenção e Controlo Integrado da Poluição: Funcionamento das instalações onde se desenvolvem atividades que sejam sujeitas a Licenciamento Ambiental, definidas ao abrigo da Diretiva relativa às Emissões Industriais (DEI), Diretiva 2010/75/EU do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de novembro, transposta para o direito nacional através do Decreto-Lei n.º 127/2013, de 30 de agosto, que estabelece o Regime de Emissões Industriais (REI) aplicável à PCIP.

[5] Portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas.

[6] Conceitos do D.R. nº 5/2019, de 27 de setembro.

ANEXO IV

Enquadramento das Atividades Referidas no Regime de Exercício da Atividade Industrial (REAI)

| Definição legal<br>(de acordo com o DLR nº 28/2009/M, de 25 de setembro, com as alterações do DLR nº8/2013/M, de 18 de fevereiro) | | | Enquadramento no PDMC<br>(de acordo com o definido no DR nº 15/2015, de 19 de agosto) |
|---|---|---|---|
| Atividade industrial | Indústrias Extrativas | | Em qualquer categoria do solo rústico, à exceção dos Espaços Naturais Áreas de Elevado Valor Natural, conforme o disposto no Regulamento do PDMC |
| | Indústrias Transformadoras | Indústrias alimentares | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano): todas as atividades referidas no diploma, desde que cumpram o disposto no Regulamento do PDMC, à exceção das relacionadas com a produção de carne, exclusivamente permitidas em Espaços de Atividades Económicas ou Espaços de Atividades Industriais (categorias que onde devem ser instaladas em as restantes atividades, se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| | | Indústrias de bebidas | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas ou Espaços de Atividades Industriais (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| | | Indústrias de tabaco | Espaços de Atividades Económicas e Espaços de Atividades Industriais |
| | | Fabricação de têxteis | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Indústrias do vestuário | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| | | Indústrias do couro e dos produtos do couro | Espaços de Atividades Económicas e Espaços de Atividades Industriais |
| | | Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; fabricação da obra de cestaria e de espartaria | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas ou Espaços de Atividades Industriais (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| | | Fabricação de pasta de papel, cartão e seus artigos | Espaços de Atividades Económicas |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Impressão e reprodução de suportes gravados | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de coque, de produtos petrolíferos e refinados e de aglomerados de combustíveis | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais, exceto produtos farmacêuticos | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de produtos farmacêuticos de base e de preparações farmacêuticas | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de outros produtos materiais não metálicos | Espaços de Atividades Económicas (à exceção de Olaria de barro, considerado Uso Compatível sempre que os seus parâmetros o permitam) |
| | | Indústrias metalúrgicas de base | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de equipamentos informáticos, equipamento para comunicações e produtos eletrónicos e óticos | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de equipamento elétrico | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de máquinas e equipamento n.e. | |
| | | Fabricação de veículos automóveis, reboques, semirreboques e componentes para veículos automóveis | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de outro equipamento de transporte | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Fabricação de mobiliário e de colchões | Espaços de Atividades Económicas |
| | | Outras indústrias transformadoras | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| | Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio | Produção de gelo | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| | Alojamento, restauração e similares | Fornecimento de refeições para eventos e outras atividades de serviço de refeições | Usos Compatíveis (Solo Rústico e Solo Urbano) ou Espaços de Atividades Económicas (se os seus parâmetros não permitirem considerá-las como Usos Compatíveis) |
| Atividade produtiva local | | | Usos Compatíveis Solo Rústico e Solo Urbano |

ANEXO V

Parâmetros de Dimensionamento de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Equipamentos de Utilização Coletiva/Habitação pública, a custos controlados ou arrendamento acessível e Infraestruturas Viárias

| Tipologia de ocupação | Espaços verdes e de utilização coletiva (x) (a) | Equipamentos de utilização coletiva (y) /Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível (A) | Infraestruturas (T) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Arruamentos (a) (A) | Estacionamento (e) | |
| | | | | Públicos (i) (A) | Privados |
| Habitação | 12,5 m²/120 m² Ac hab. ou 12,5m²/fogo no caso de moradias unifamiliares) (l) | 17,5 m²/120 m² Ac hab. (ou 17,5m²/fogo no caso de moradias unifamiliares) | perfil tipo =9,00 m (b) Faixa de Rodagem = 6 m (c) [(2,25 m)(x2) est.] Passeio = 1,50m (x2) (d) [(1,0 m)(x2) árv.] | 1 Lugar/ 200 m² Ac hab.<br>0,5 Lugar/ 200 m² Ac hab. pública, custos controlados ou arr. acessível | 1 lugar/ 120m² Ac hab.<br>1 Lugar/ 200 m² Ac hab. pública, custos controlados ou arr. acessível |
| Comércio | 12,5 m²/100 m² Ac com. | 12,5 m²/100 m² Ac com. | | 1 lugar/ 50 m² Ac com. | 1lugar/ 50 m² Ac com. |
| Restaurantes e afins | 12,5 m²/100 m² Ac com. | 12,5 m²/100 m² Ac com. | | 1 lugar/ 50 m² Ac rest. | 1 lugar/ 25 m² Ac rest. (h) (j) |
| Serviços | 12,5 m2/100 m² Ac serv. | 12,5 m2/100 m² Ac serv. | | 1 lugar/ 50 m² Ac serv. | 1 lugar/ 25 m² Ac serv. (h) |
| Empreendimentos turísticos | 12,5 m²/100 m Ac hot. | 12,5 m²/100 m² Ac hot. | | 1 lugar/ 50 m² (m)<br>Ac ho. | 1 lugar/ 2 quartos (g) (h) |
| Indústria | 10 m²/100 m² Ac ind | 5 m²/100 m² Ac ind. | | 1 lugar/ 25 m² Ac ind. | 1 lugar/ 35 m² Ac ind. (f) (h) |

(A) Valores mínimos de cedência obrigatória para o Domínio Público, que poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor.
(x) áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.
(y) edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social e da proteção civil.
(T) integra, apenas, a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e estacionamentos).
(a) Inclui a faixa de rodagem e passeios
(b) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas, com alinhamentos definidos, ou em áreas para as quais o Plano de Pormenor plenamente eficaz defina valores próprios.
(c) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos deve acrescentar-se, a cada perfil, corredores laterais com 2,25 m (×2).
(d) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 metro.
(e) Para o cálculo das áreas de estacionamento, considerar: Veículos ligeiros – 20 m² por lugar à superfície e 15 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.
(f) 30% dos espaços privados a criar deverão ser para veículos pesados.
(g) Deverá comportar obrigatoriamente 1 lugar de estacionamento para autocarros por cada 100 camas, quando se localize em solos classificados como rústico.
(h) Independentemente da Ac ou n.º de quartos, o número de lugares de estacionamento privado nunca poderá ser inferior a 4.
(i) Preferencialmente marginal aos arruamentos ou parques ao ar livre.
(j) Deverá comportar obrigatoriamente um lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 150 lugares.
(l) Em loteamento comportando só habitação unifamiliar em número não superior a 10, poderão estas áreas coincidir com o sobredimensionamento do passeio, com vista à sua arborização.
(m) Deverá considerar-se obrigatoriamente 1 paragem para autocarros, quando se localize em solos classificados como urbano.

ANEXO VI

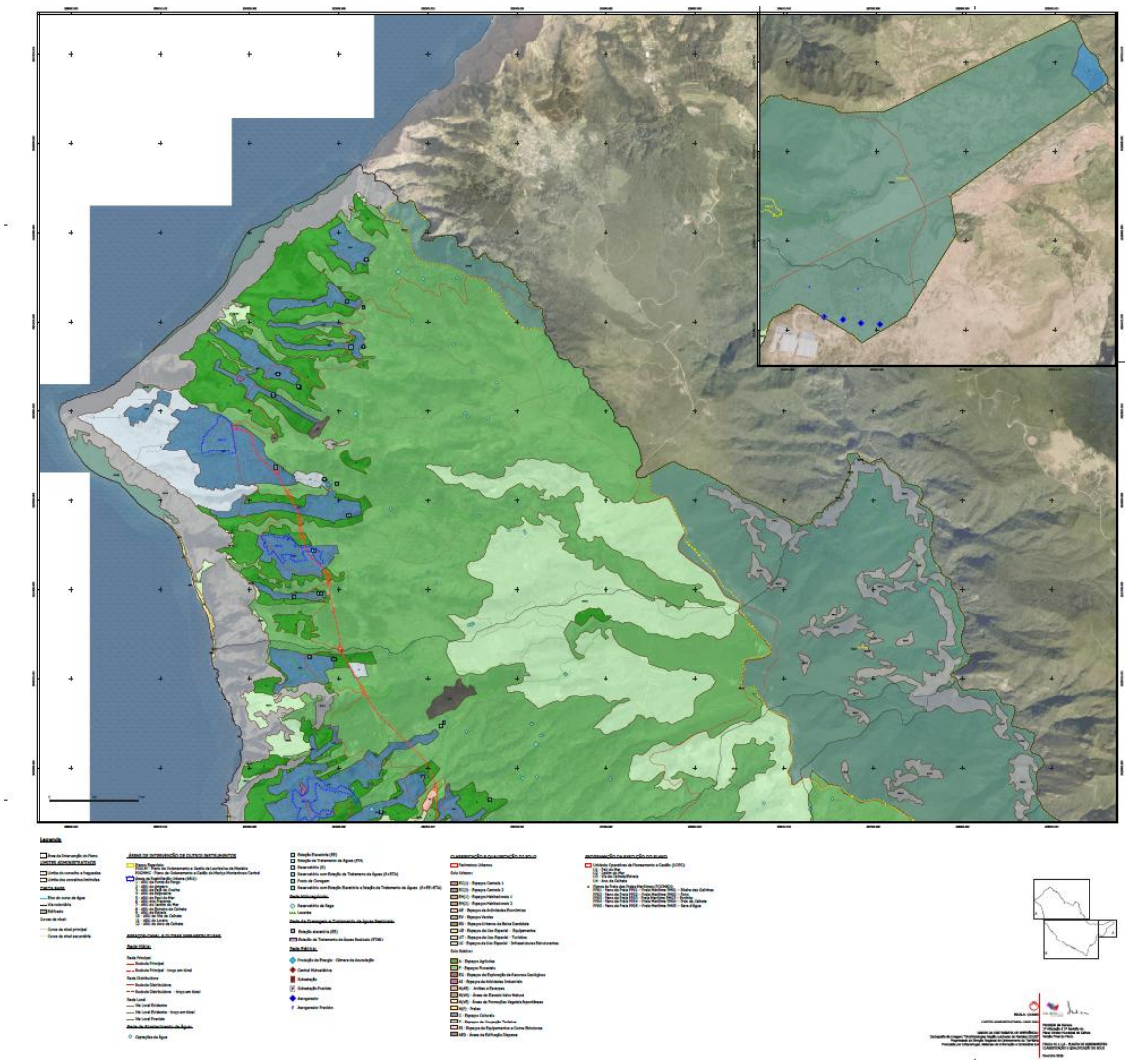
Áreas Destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Estacionamento, por classificação do solo e tipologia

| | Tipologia de Ocupação | Espaços verdes e de utilização coletiva | Estacionamento | | Totalidade do Anexo III |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Públicos | Privados | |
| Solo Urbano | Loteamentos e obras de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, nos termos do RMUE | | | | |
| | Habitação - moradia unifamiliar | | | | |
| | Habitação - moradia geminada | | | | |
| | Habitação com fração destinada a outros usos | | | | |
| | Edifícios sujeitos ou equiparados a propriedade horizontal com uso habitacional e/ou atividades económicas – não equiparados a loteamento, nos termos do RMUE | | | | |
| | Empreendimentos turísticos | | | | |
| | Edifícios industriais | | | | |
| Solo Rústico | Habitação - moradia unifamiliar | | | | |
| | Habitação - moradia geminada | | | | |
| | Habitação com fração destinada a outros usos | | | | |
| | Empreendimentos turísticos | | | | |
| | Empreendimentos turísticos, quando se trate de obras de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, nos termos do RMUE | | | | |
| | Edifícios industriais | | | | |
| | Operações urbanísticas consideradas pelo RMUE de impacto relevante | | | | |

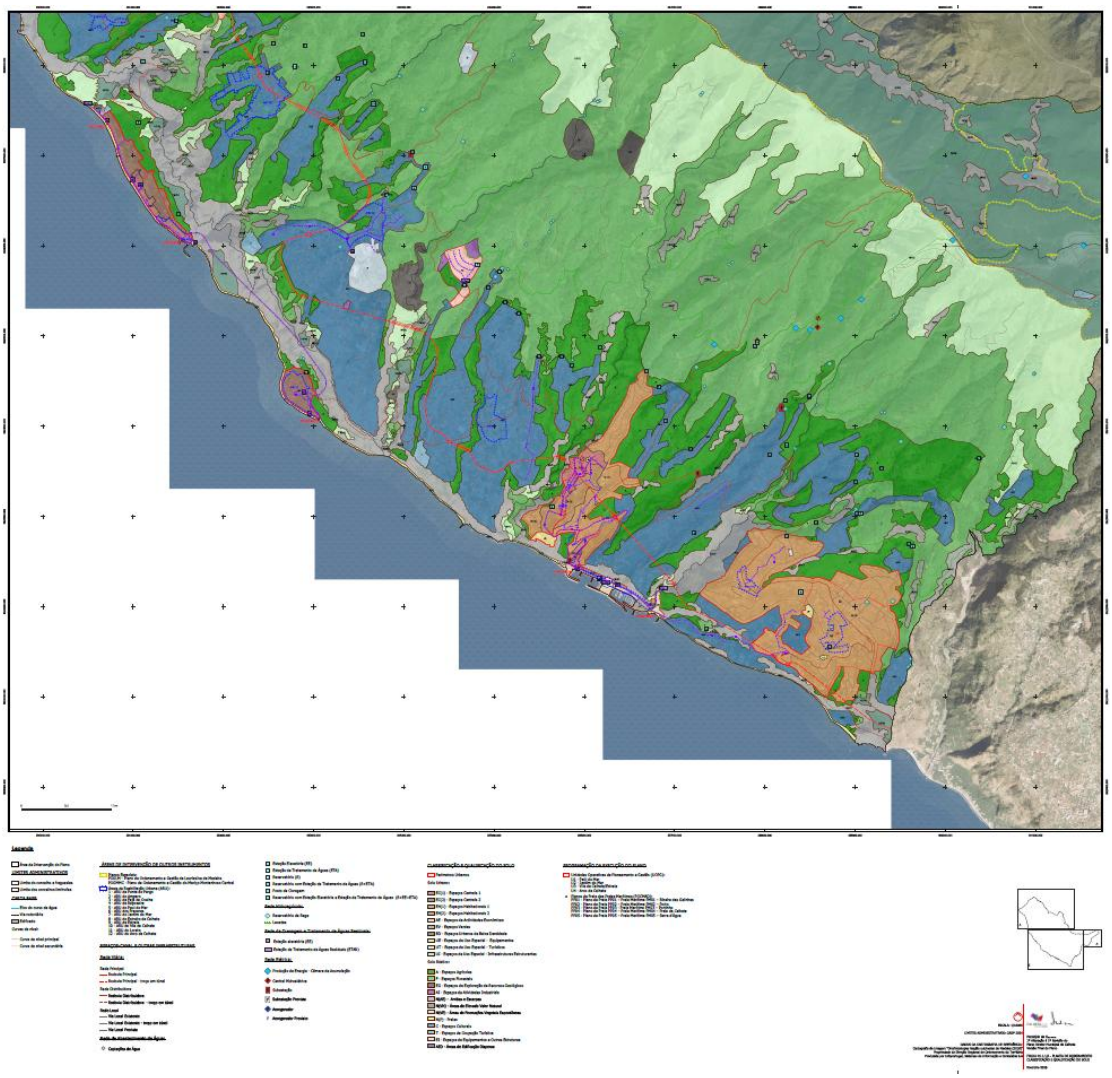
**PEÇAS DESENHADAS FUNDAMENTAIS**

**- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo:**

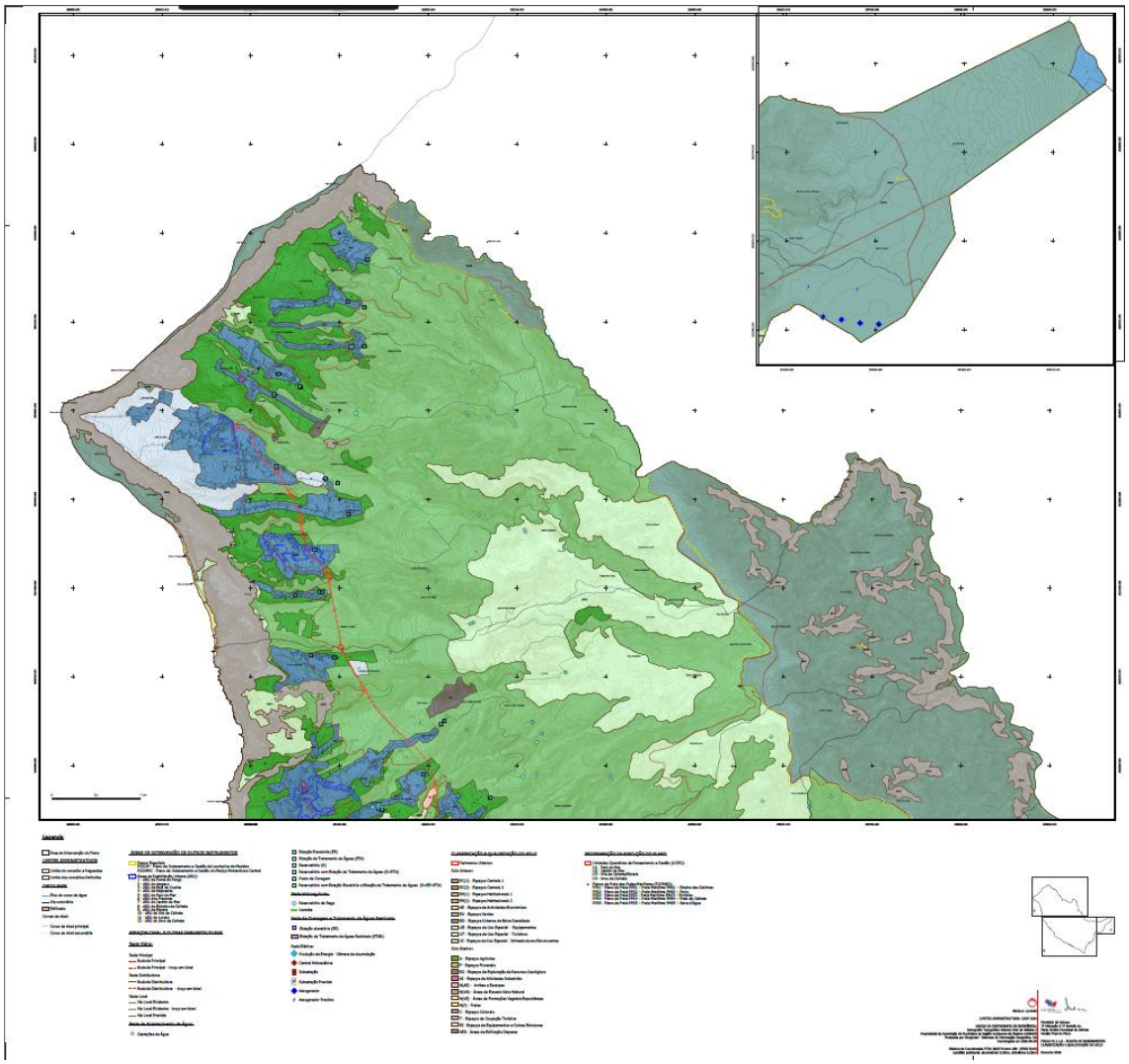
**APDMC_01.1.1.A - ORD – Orto**



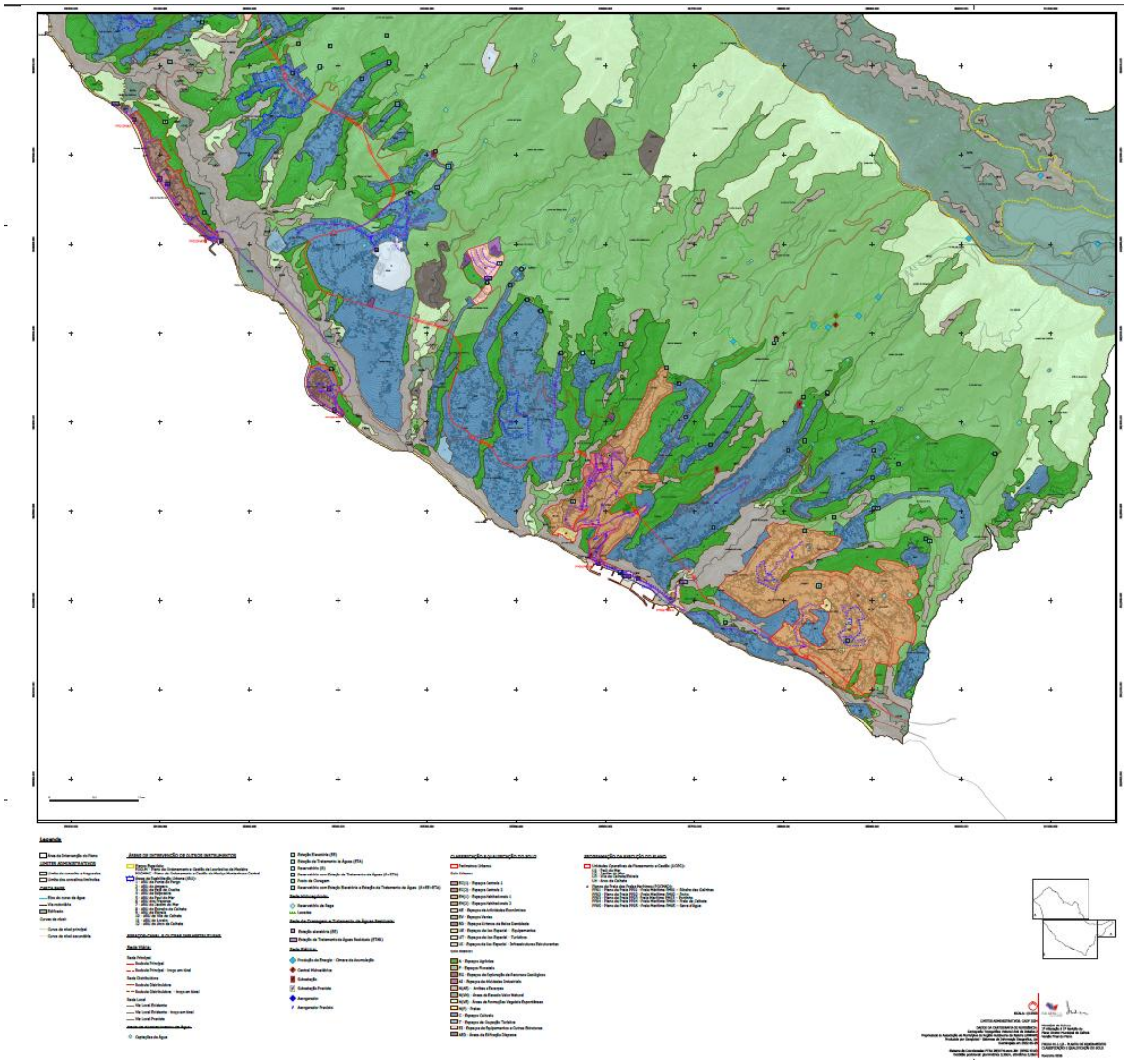
**APDMC_01.1.1.B - ORD – Orto**



**APDMC_01.1.1.A - ORD**

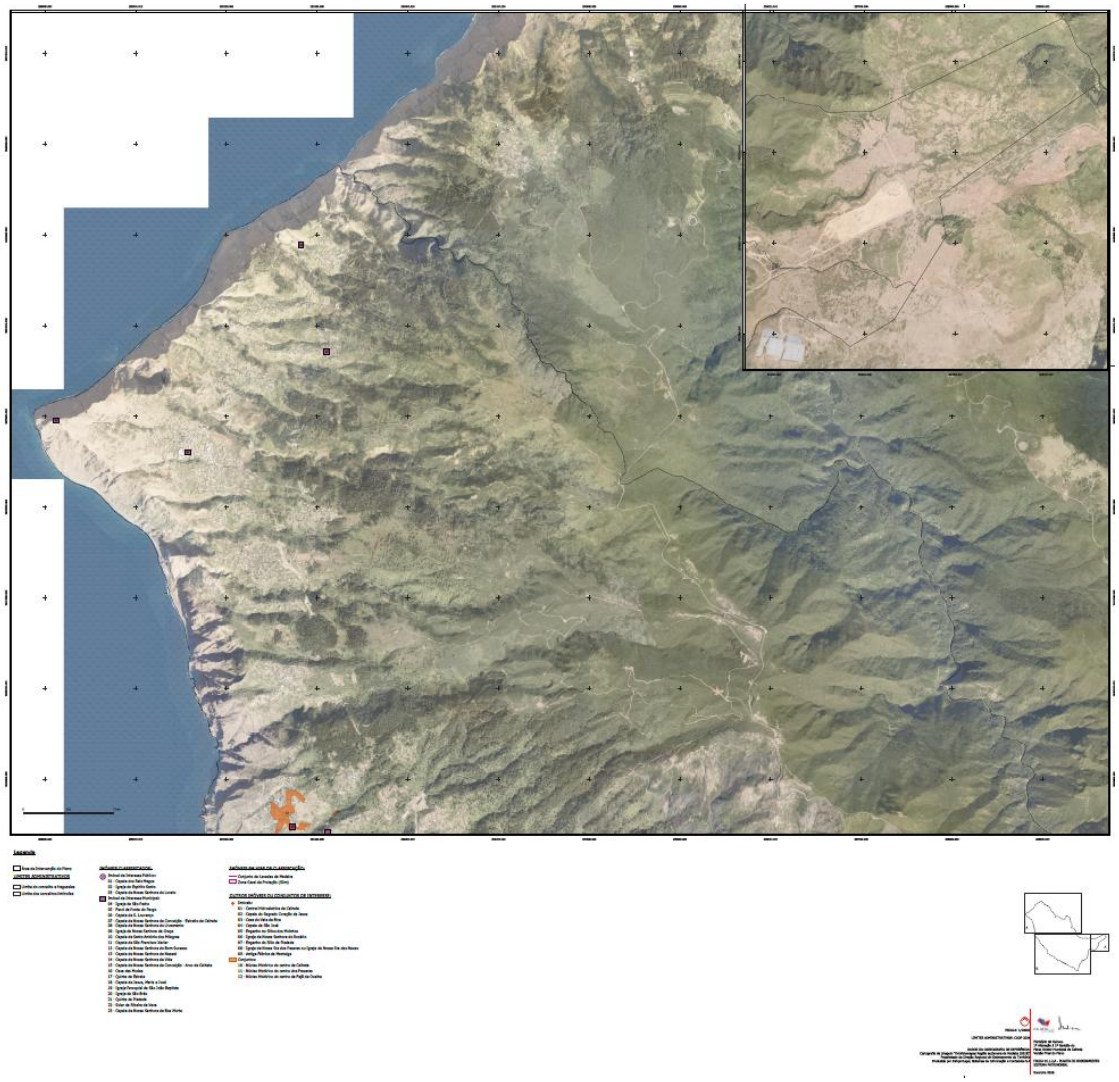


**APDMC_01.1.1.B - ORD**

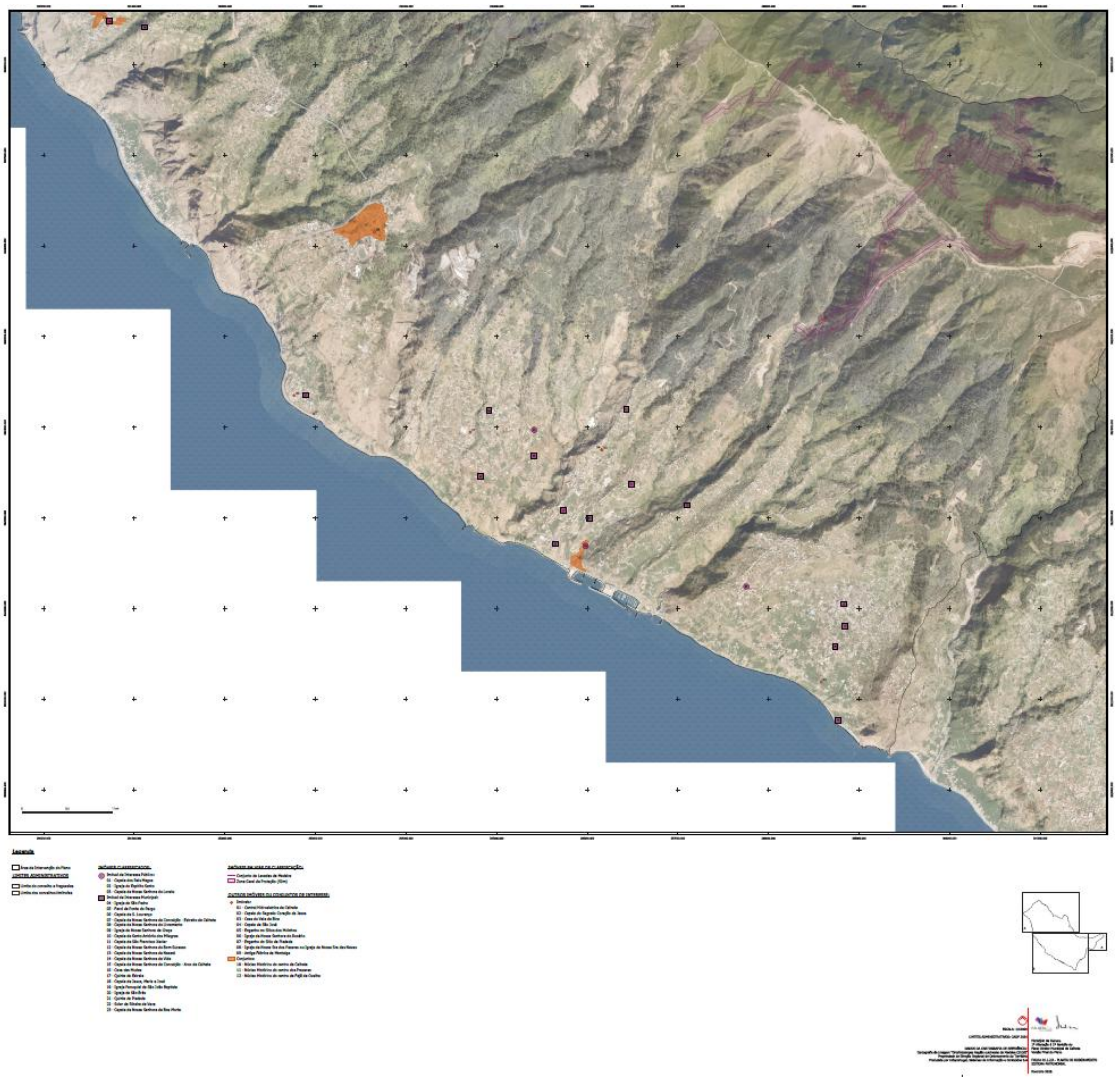


**- Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial:**

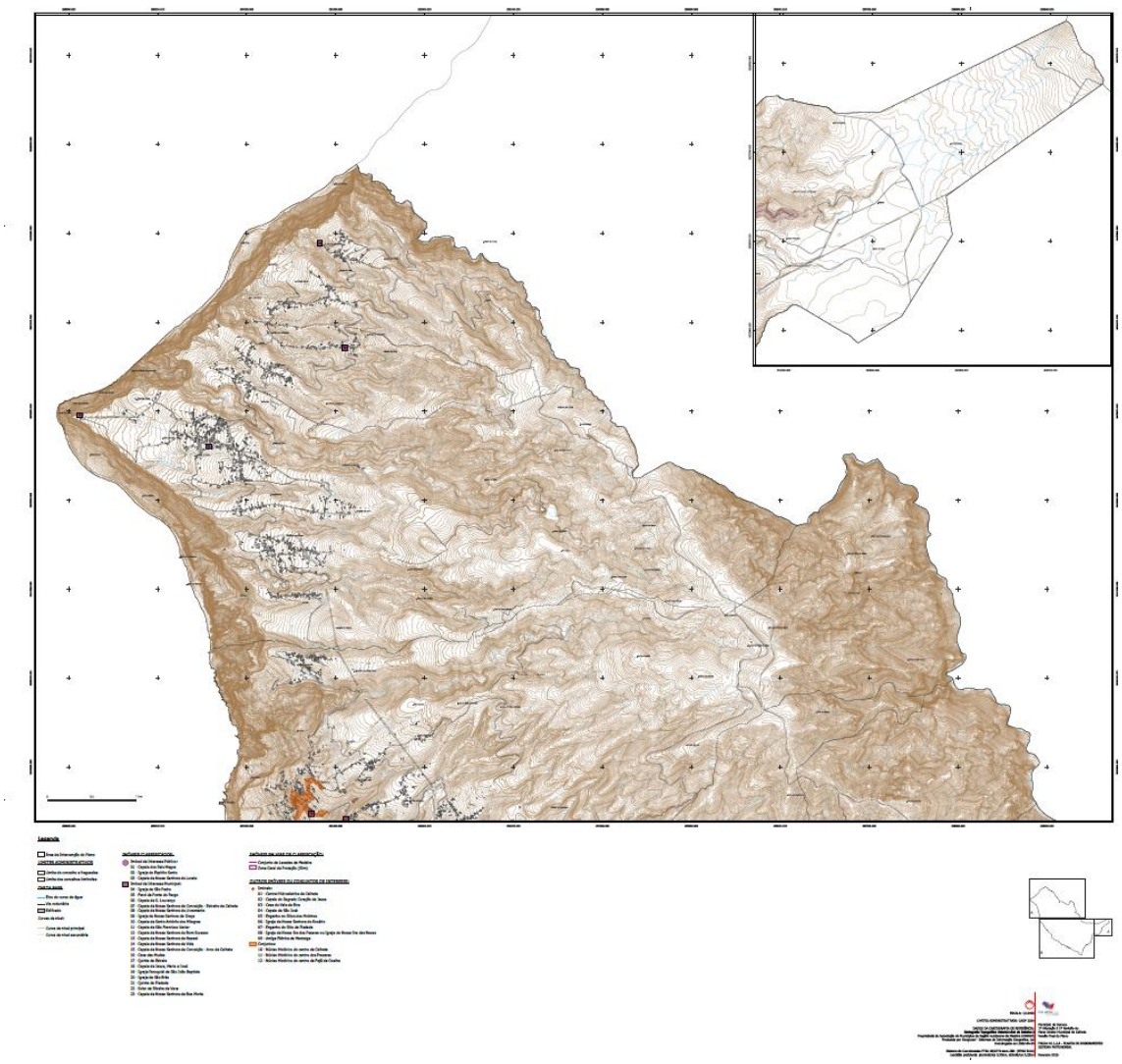
**APDMC_01.1.2.A - SIST PATRIM - Orto**



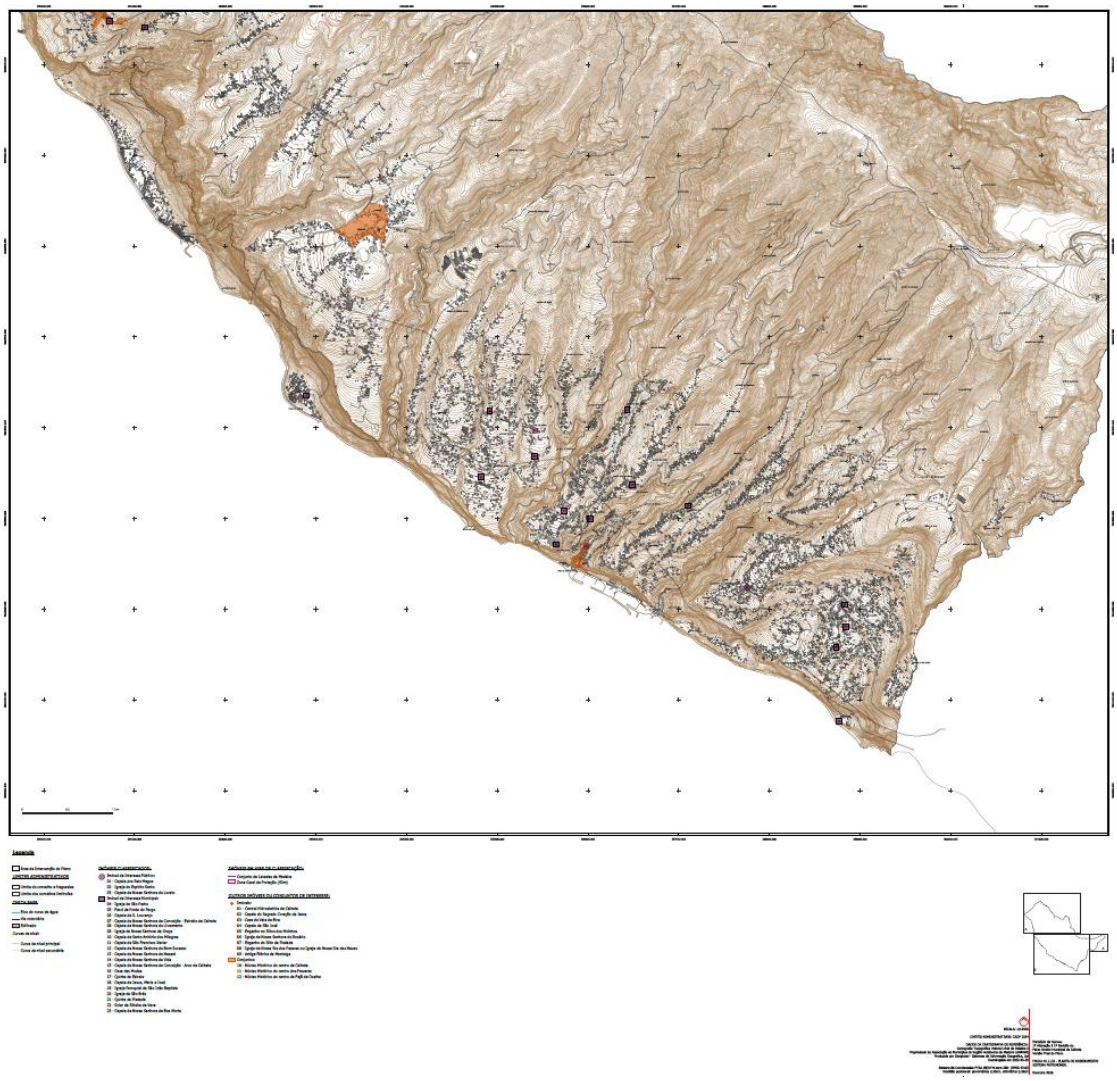
**APDMC_01.1.2.B - SIST PATRIM - Orto**



## APDMC_01.1.2.A - SIST PATRIM

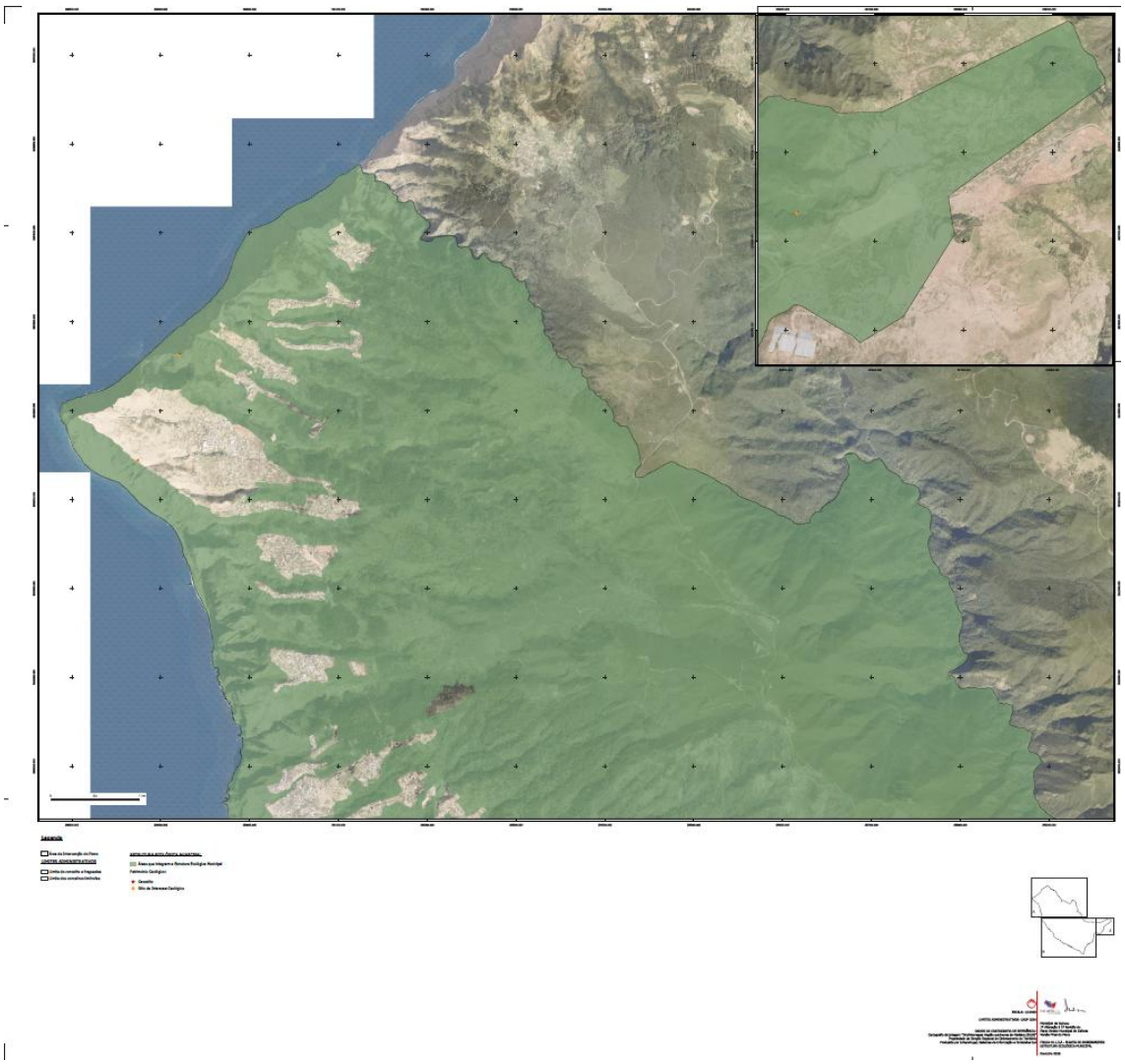


**APDMC_01.1.2.B - SIST PATRIM**

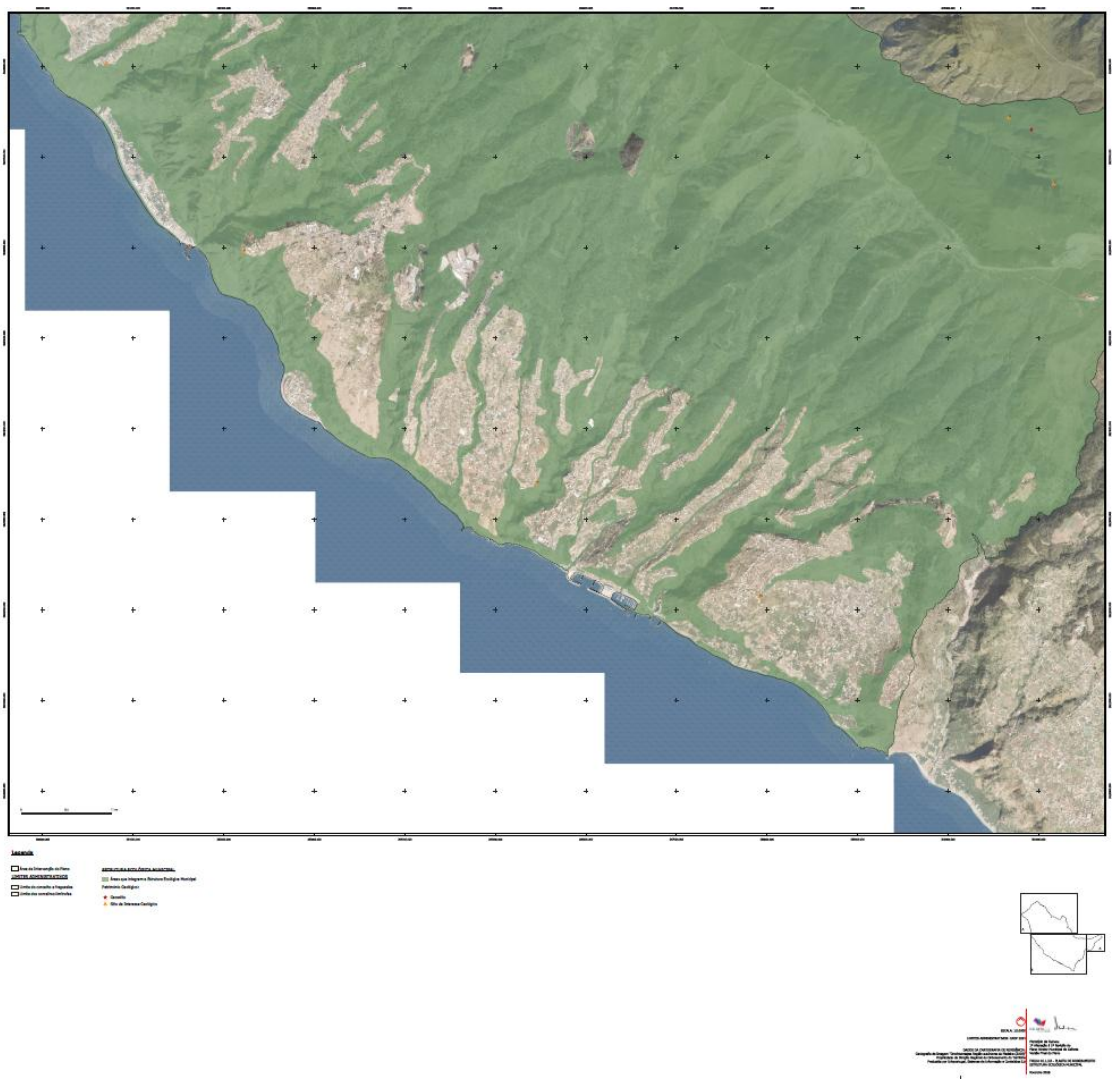


**- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal:**

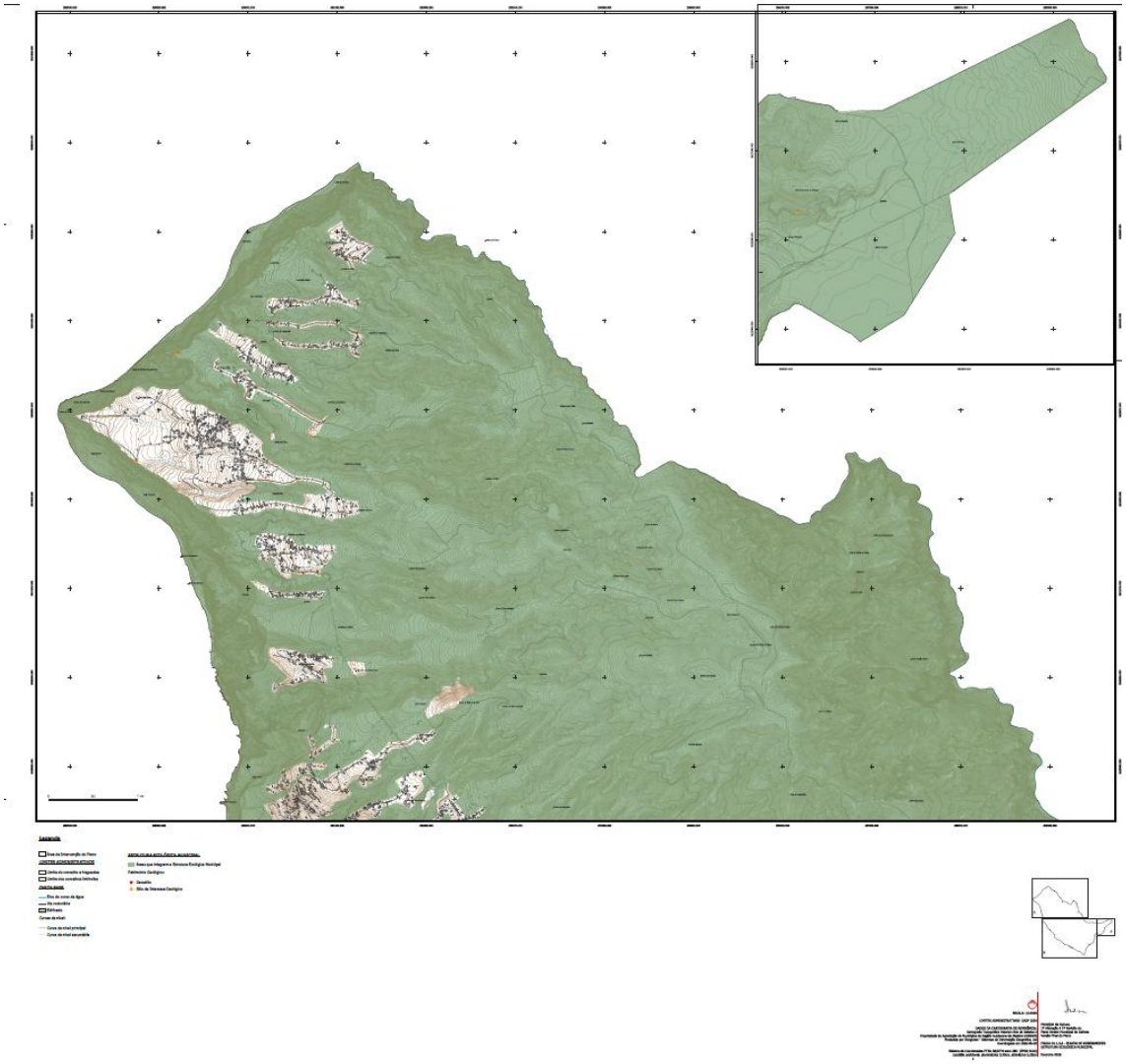
**APDMC_01.1.3.A - ORD_EEM – Orto**



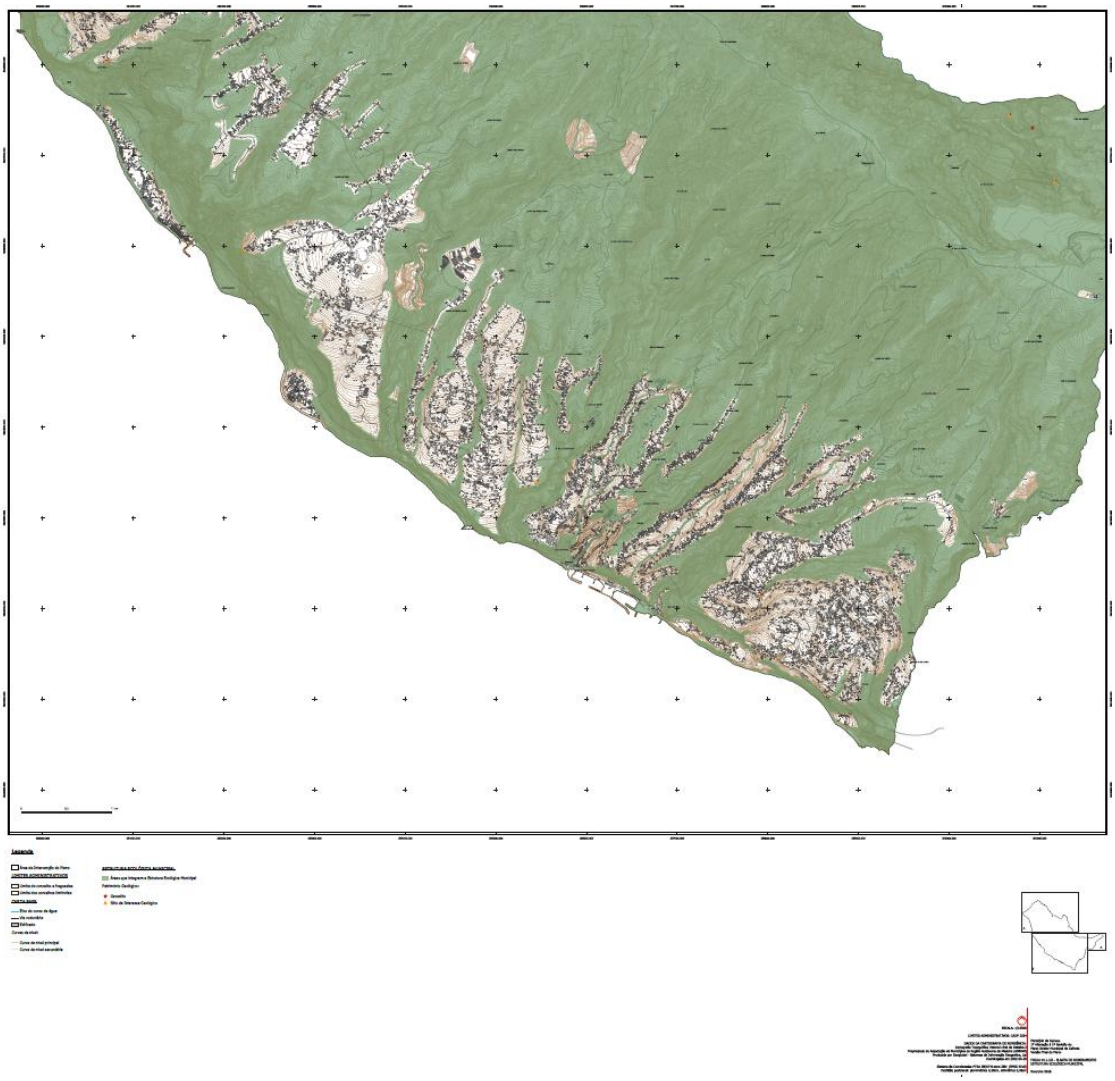
**APDMC_01.1.3.B - ORD_EEM – Orto**



**APDMC_01.1.3.A - ORD_EEM**

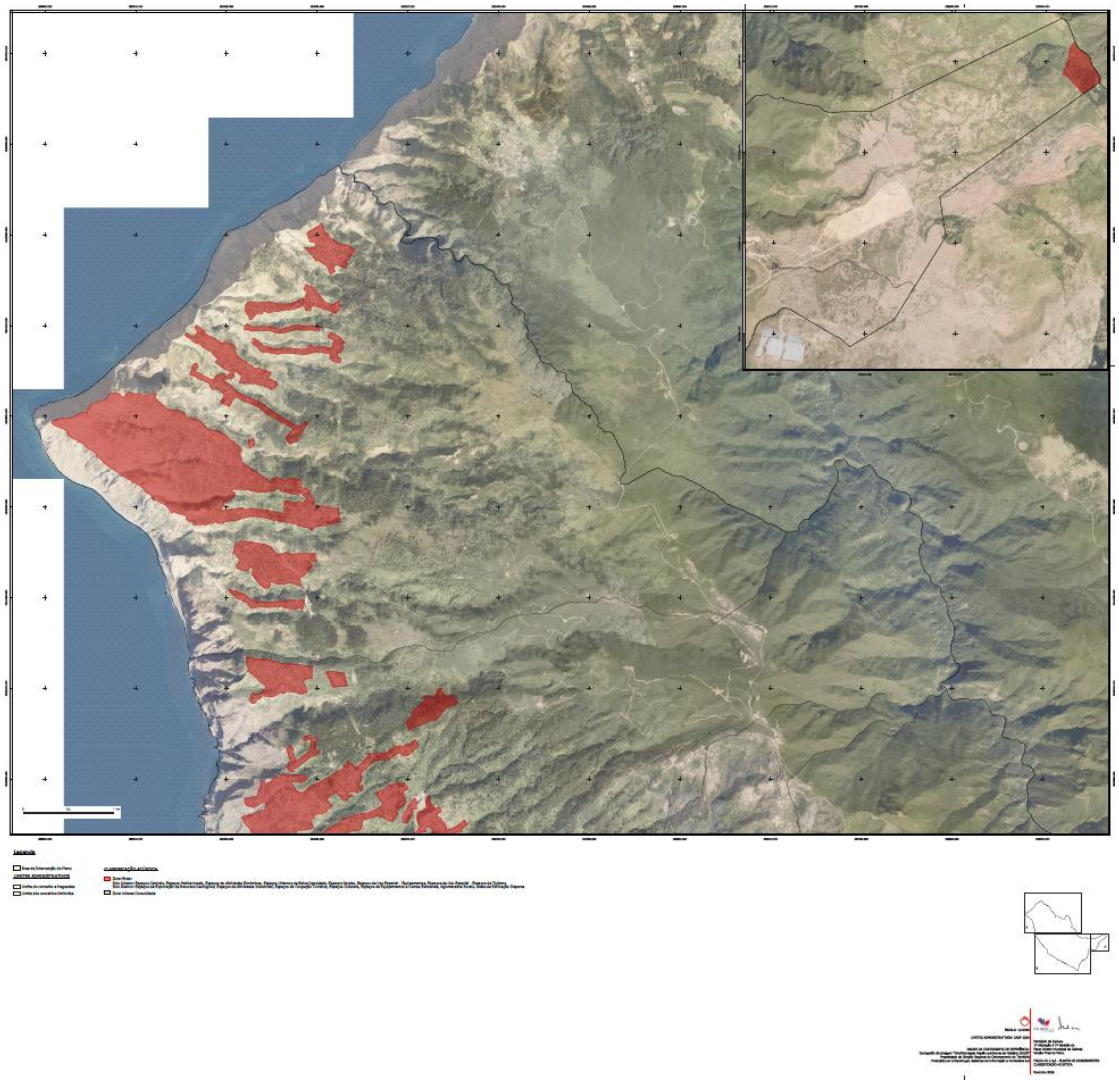


**APDMC_01.1.3.B - ORD_EEM**

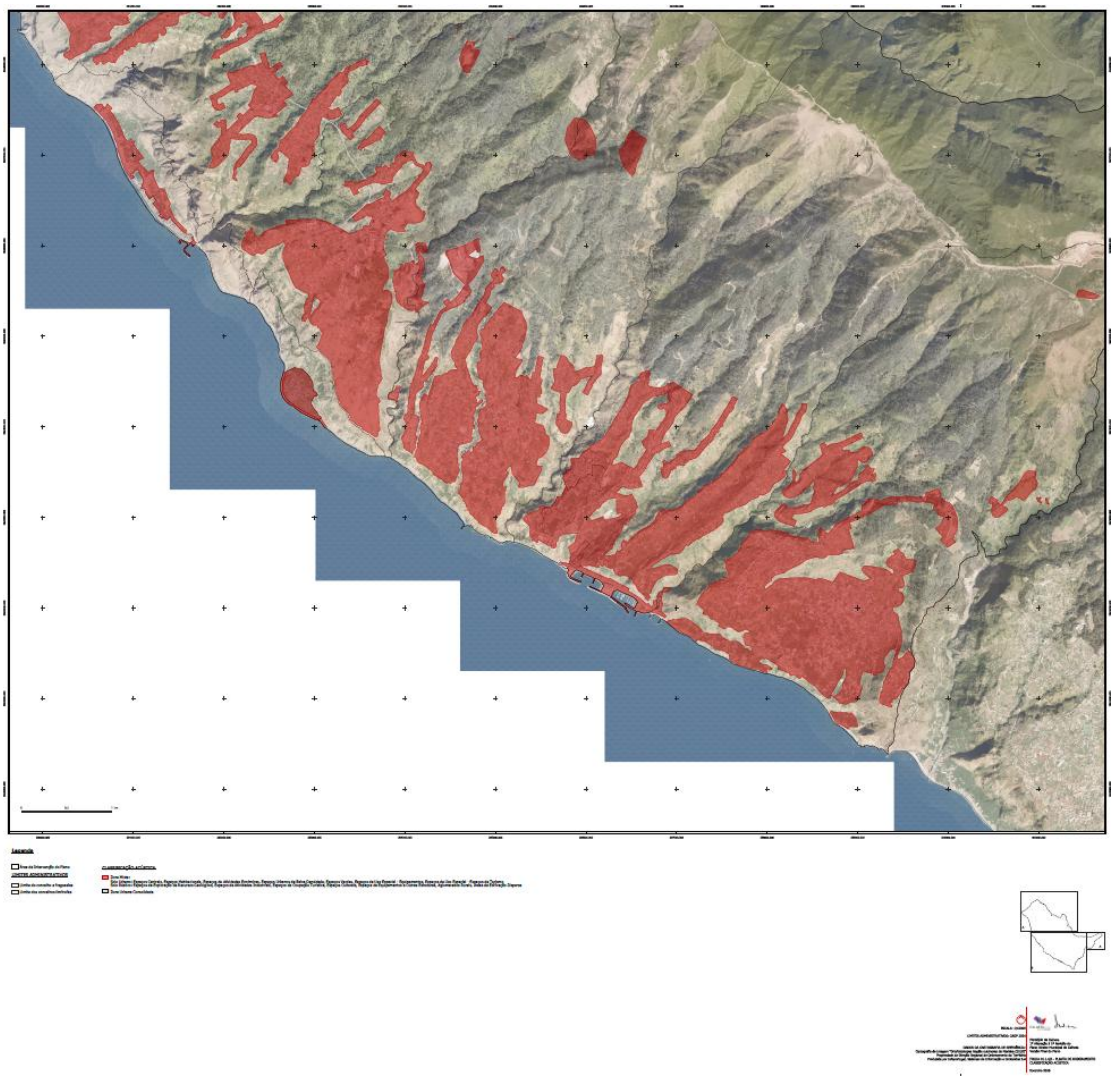


**- Planta de Ordenamento - Classificação Acústica e Zonas de Conflito:**

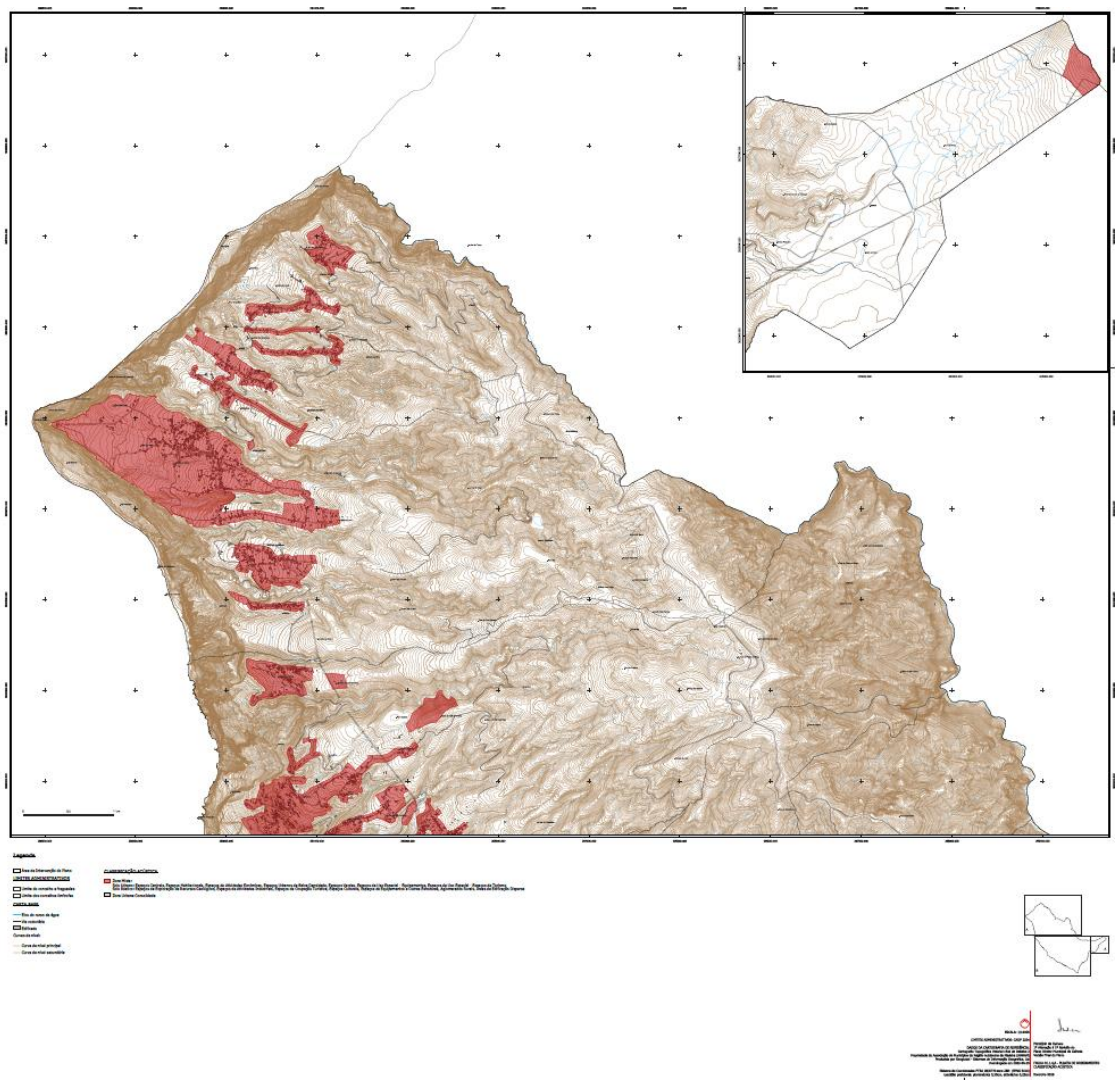
**APDMC_01.1.4.A - ORD_CLASSIF ACUST – Orto**



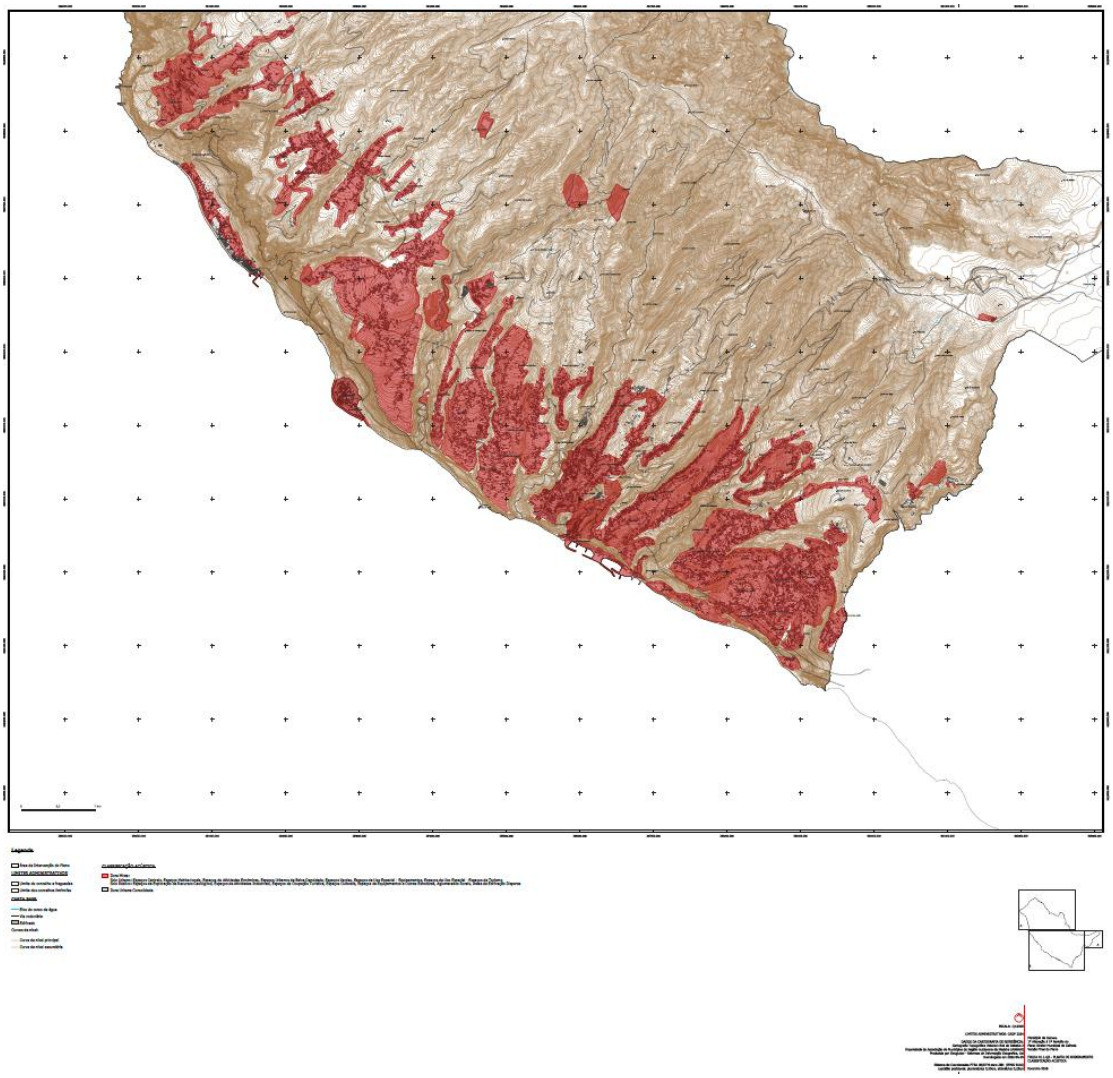
**APDMC_01.1.4.B - ORD_CLASSIF ACUST – Orto**



**APDMC_01.1.4.A - ORD_CLASSIF ACUST**

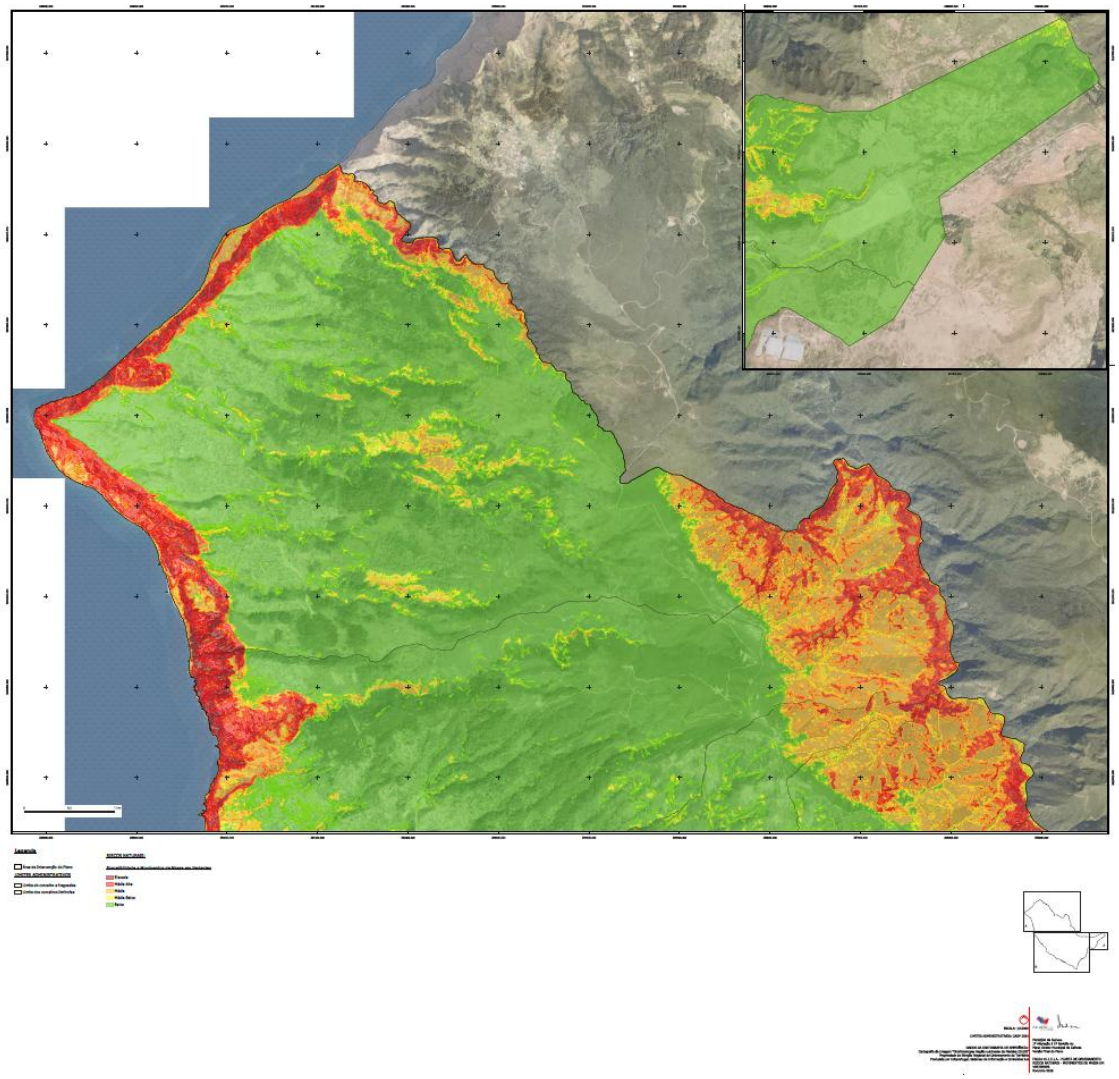


**APDMC_01.1.4.B - ORD_CLASSIF ACUST**

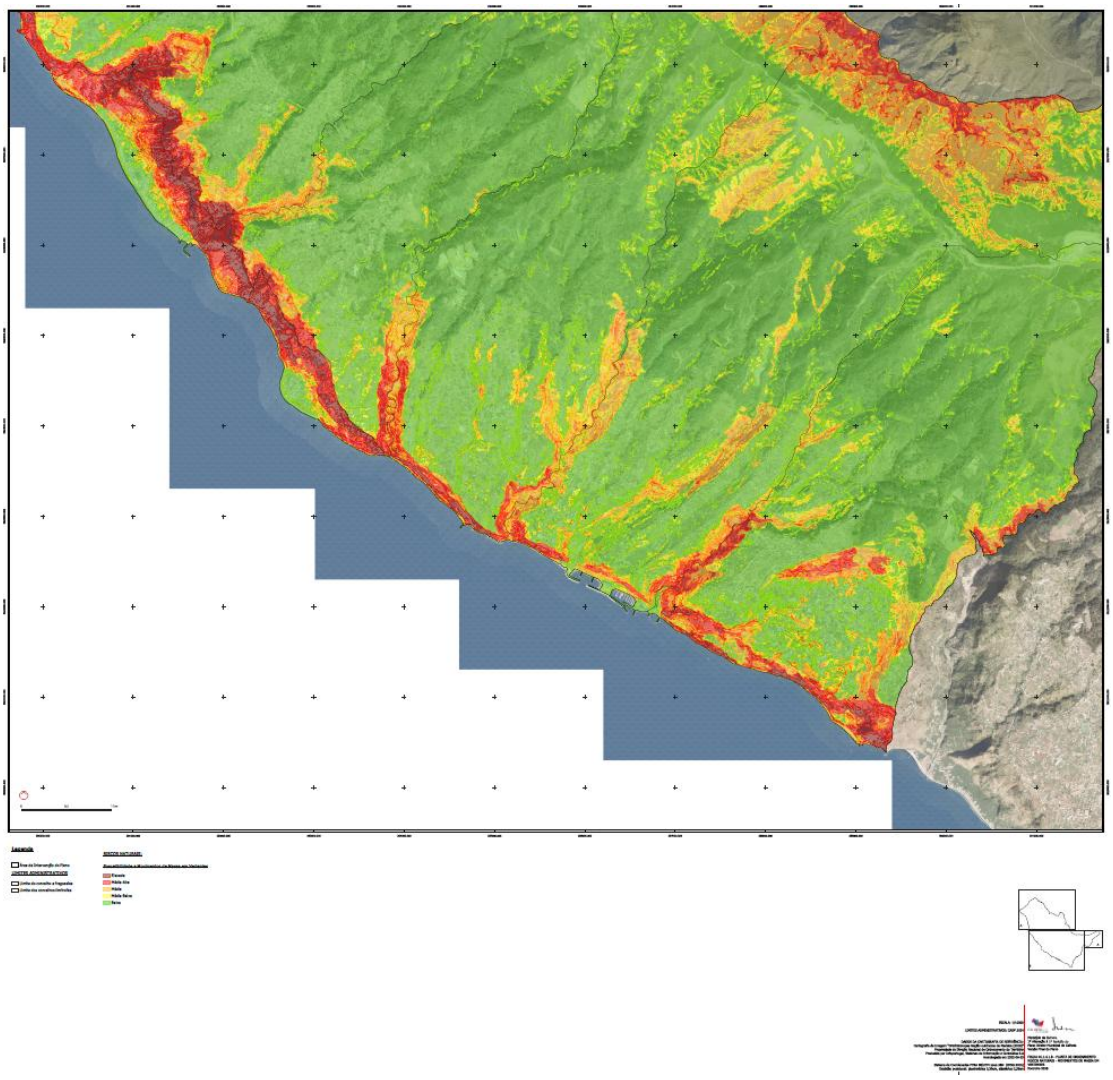


**- Planta de Ordenamento - Riscos Naturais: Movimentos de Massa em Vertentes:**

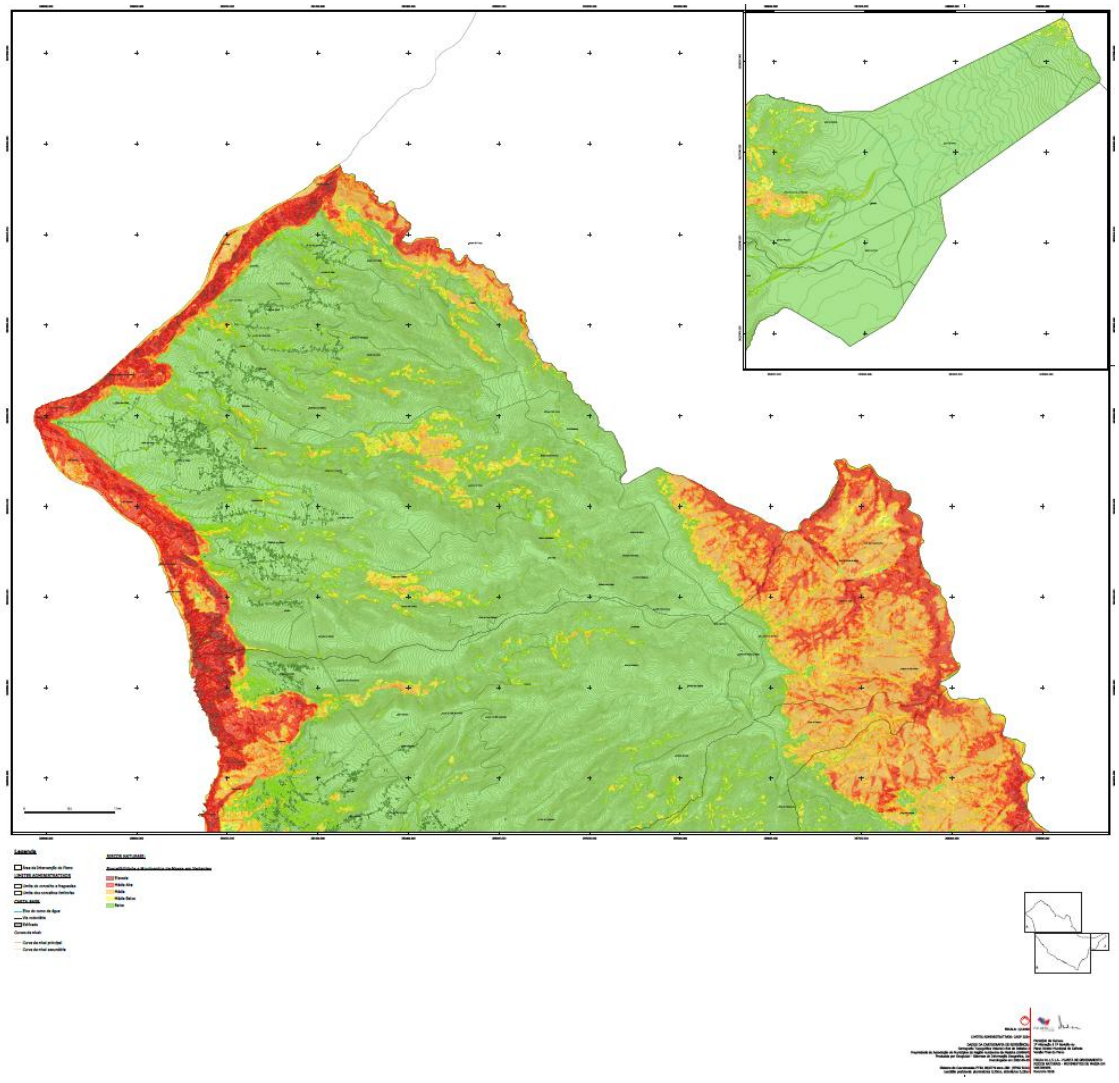
**APDMC_01.1.5.1.A – ORD_Riscos Mov Massa – Orto**



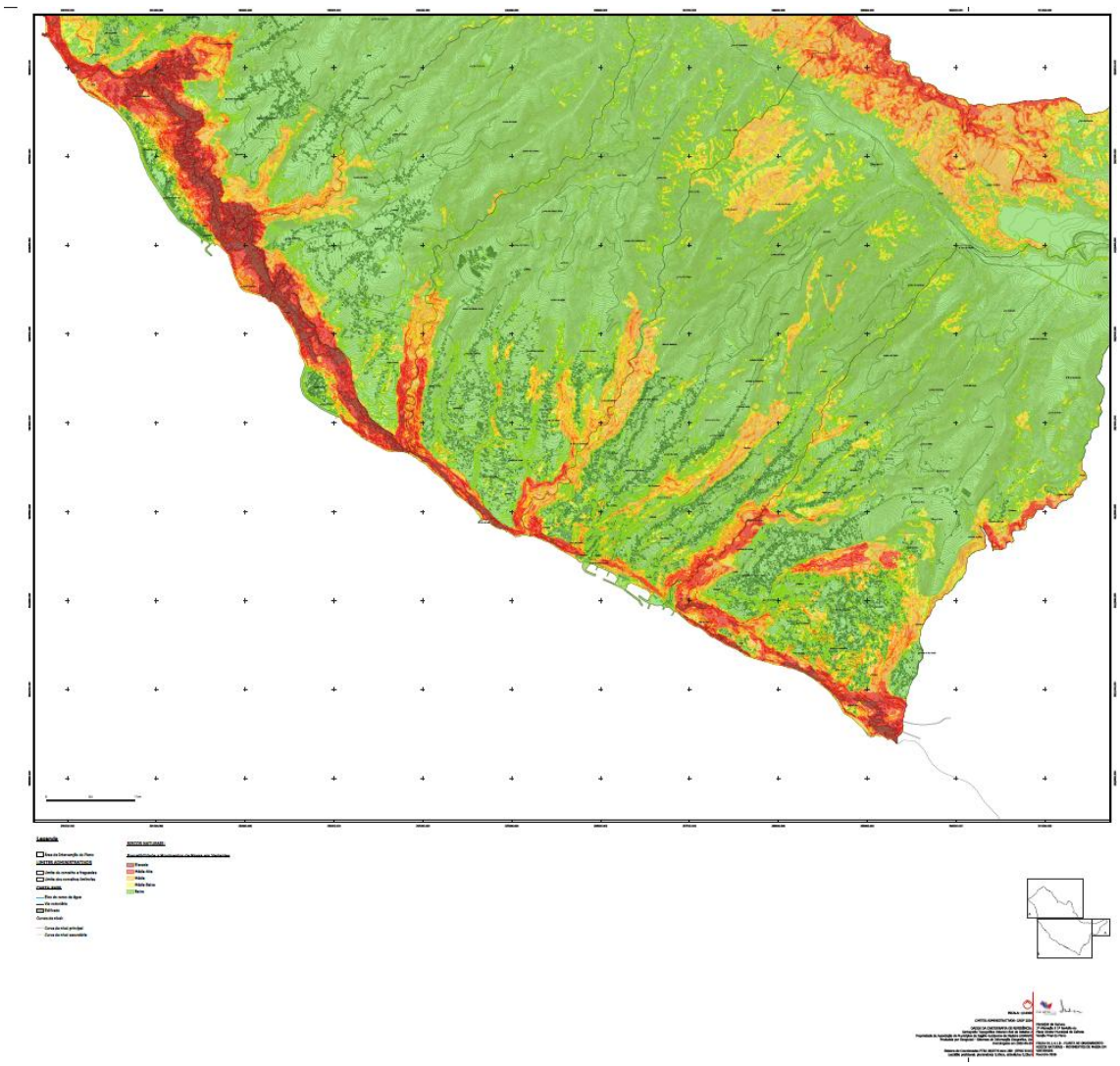
**APDMC_01.1.5.1.B – ORD_Riscos Mov Massa – Orto**



**APDMC_01.1.5.1.A – ORD_Riscos Mov Massa**

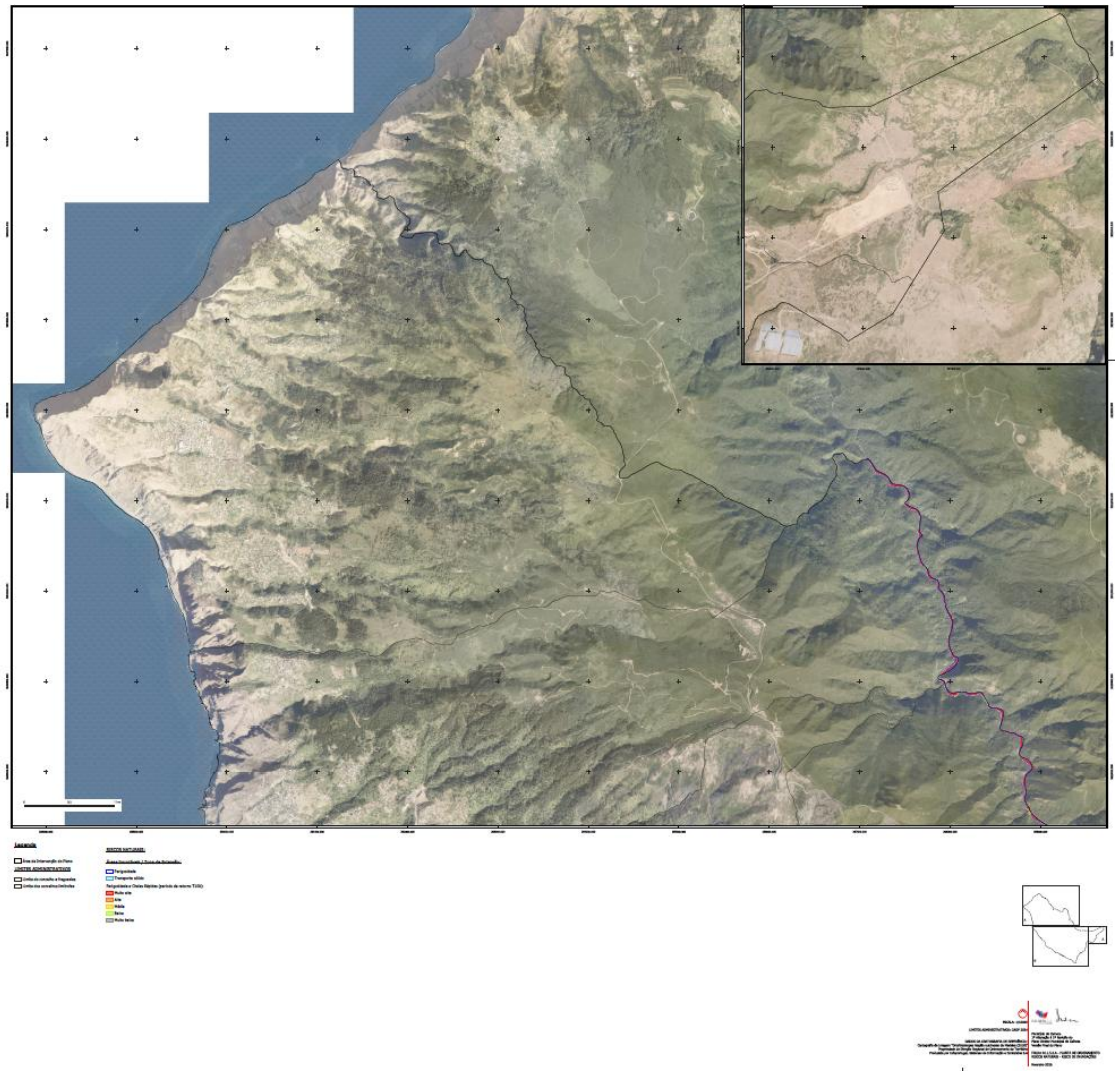


**APDMC_01.1.5.1.B – ORD_Riscos Mov Massa**

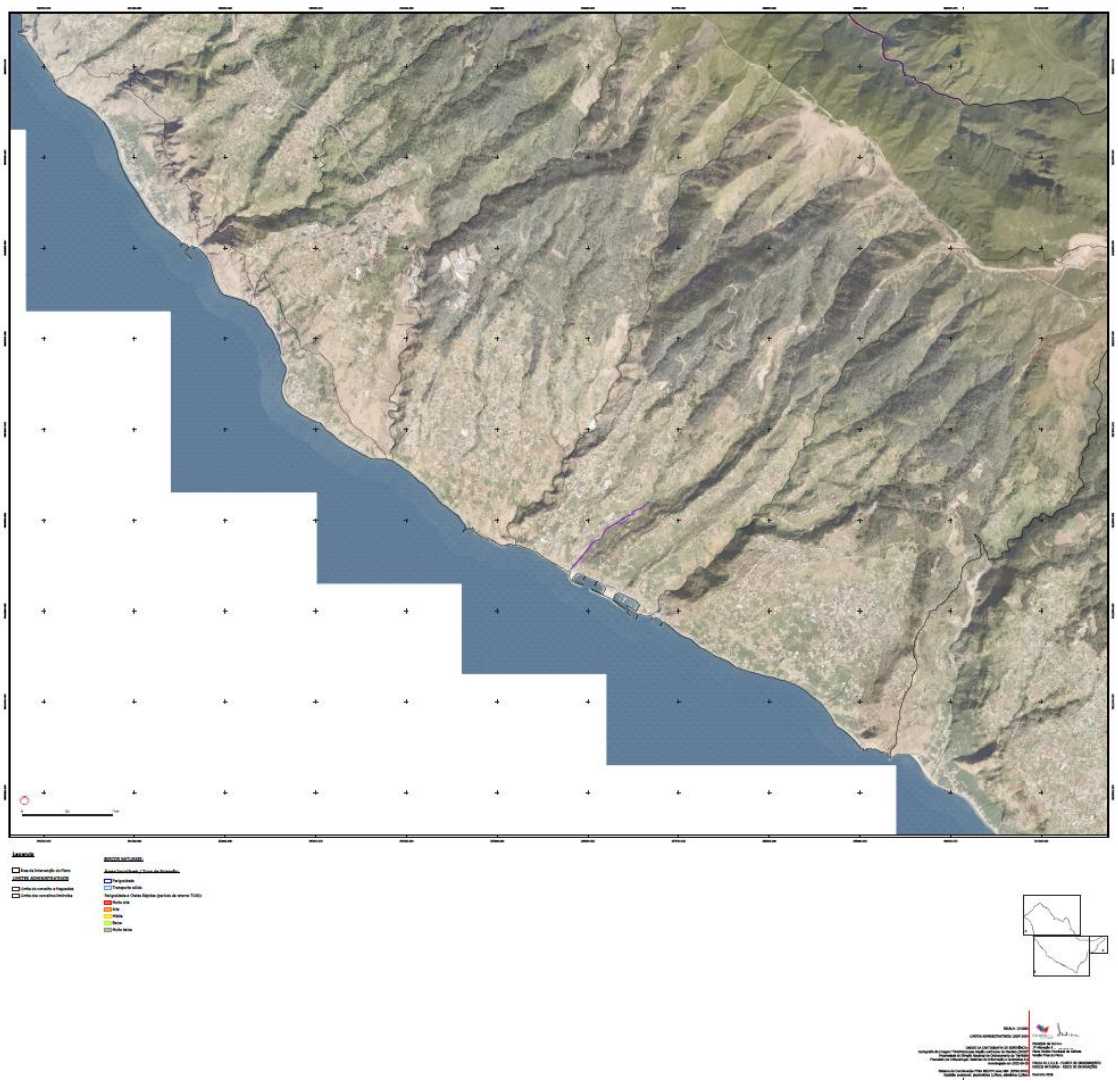


**- Planta de Ordenamento - Riscos Naturais: Risco de Inundações:**

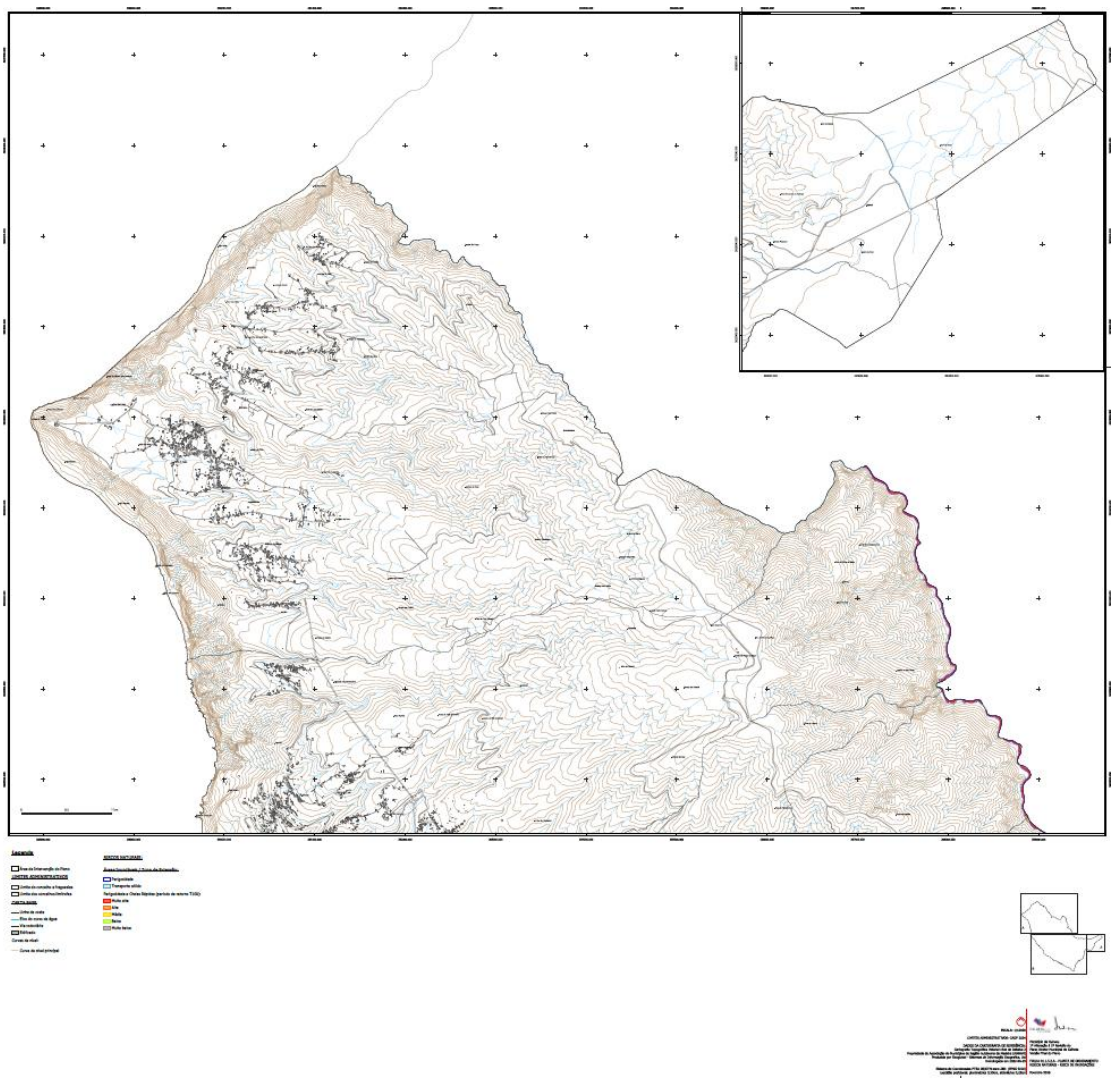
**APDMC_01.1.5.2.A – ORD_ Riscos Inundações– Orto**



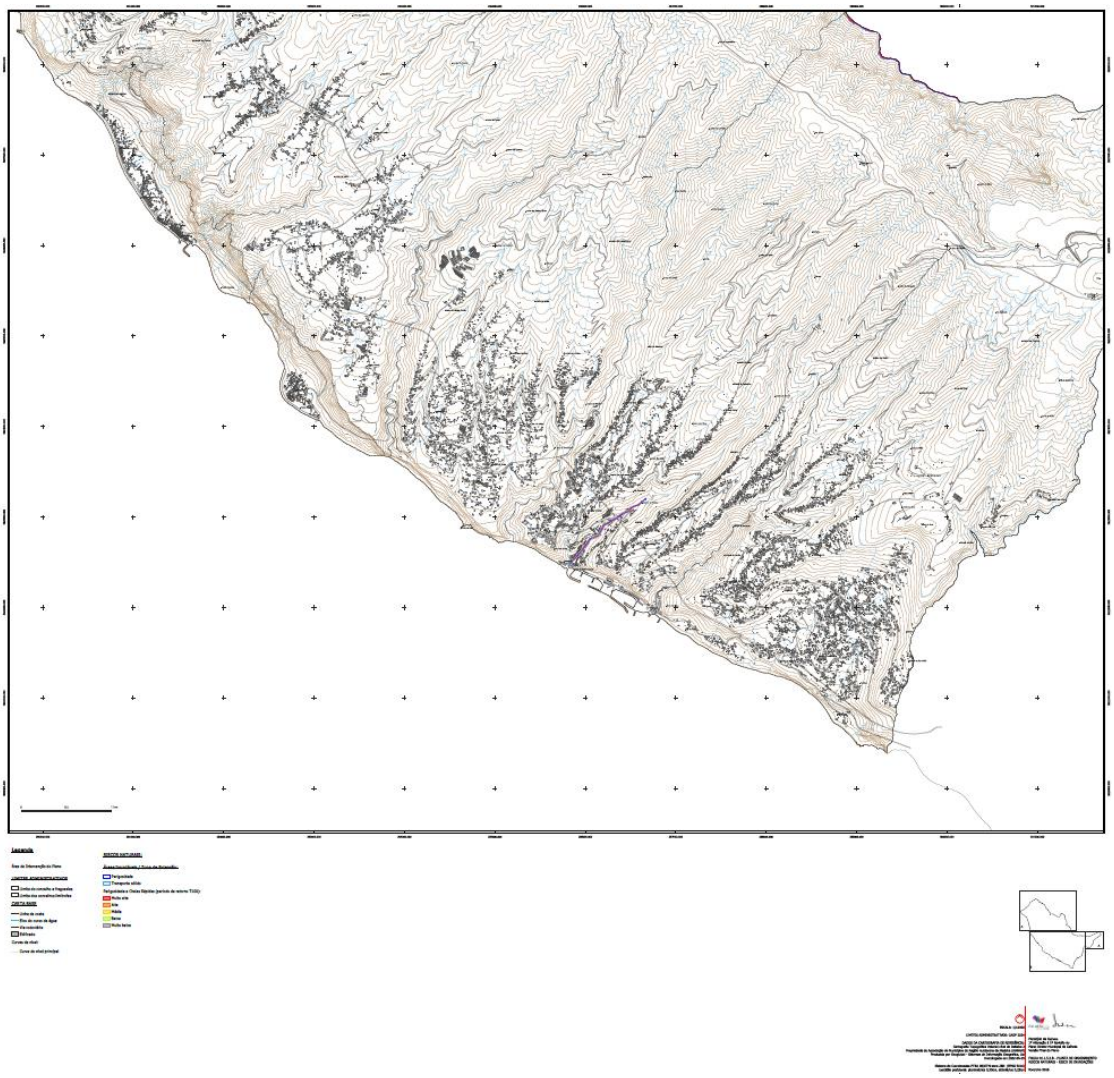
**APDMC_01.1.5.2.B – ORD_ Riscos Inundações– Orto**



**APDMC_01.1.5.2.A – ORD_ Riscos Inundações**

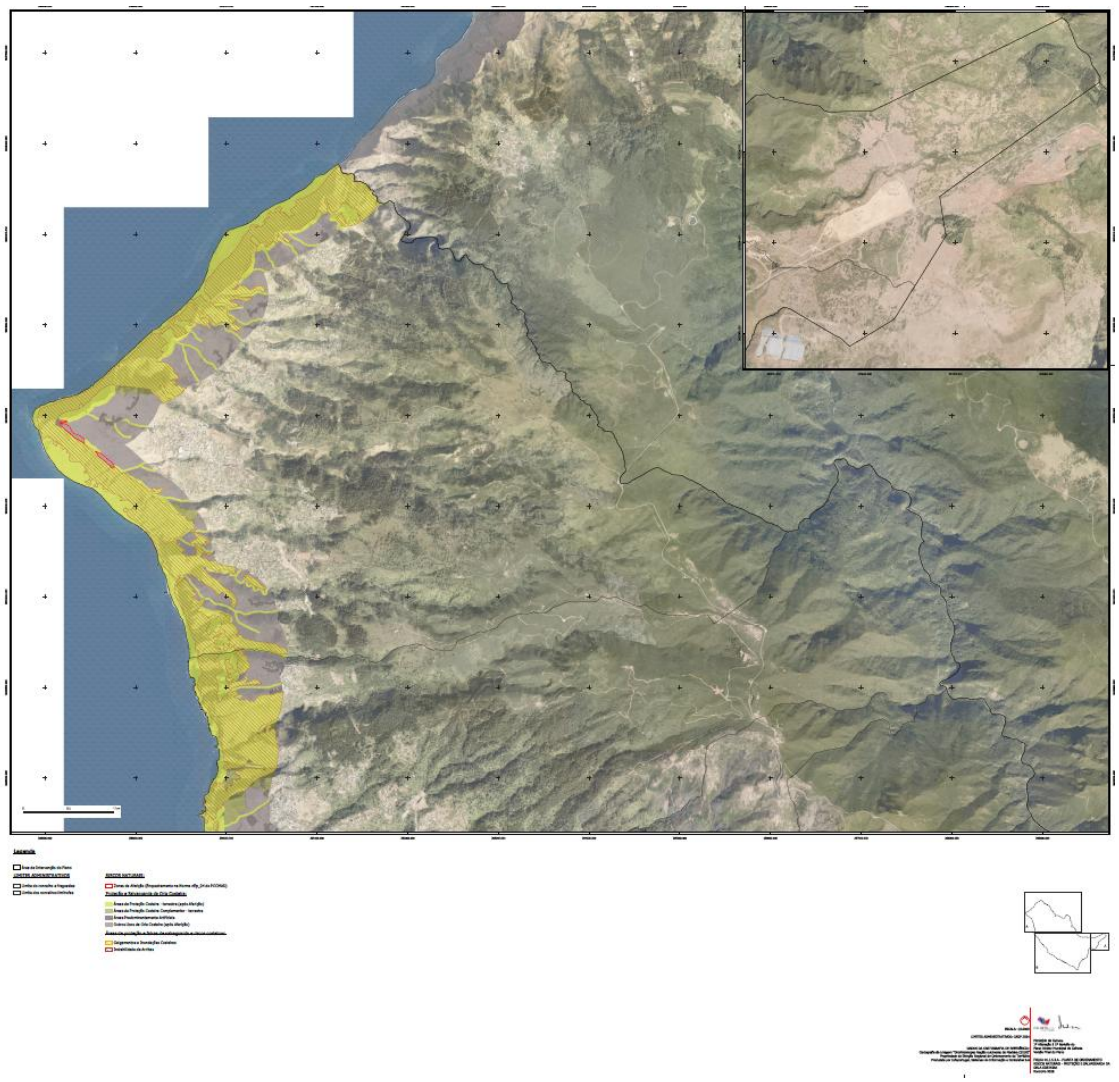


**APDMC_01.1.5.2.B – ORD_ Riscos Inundações**

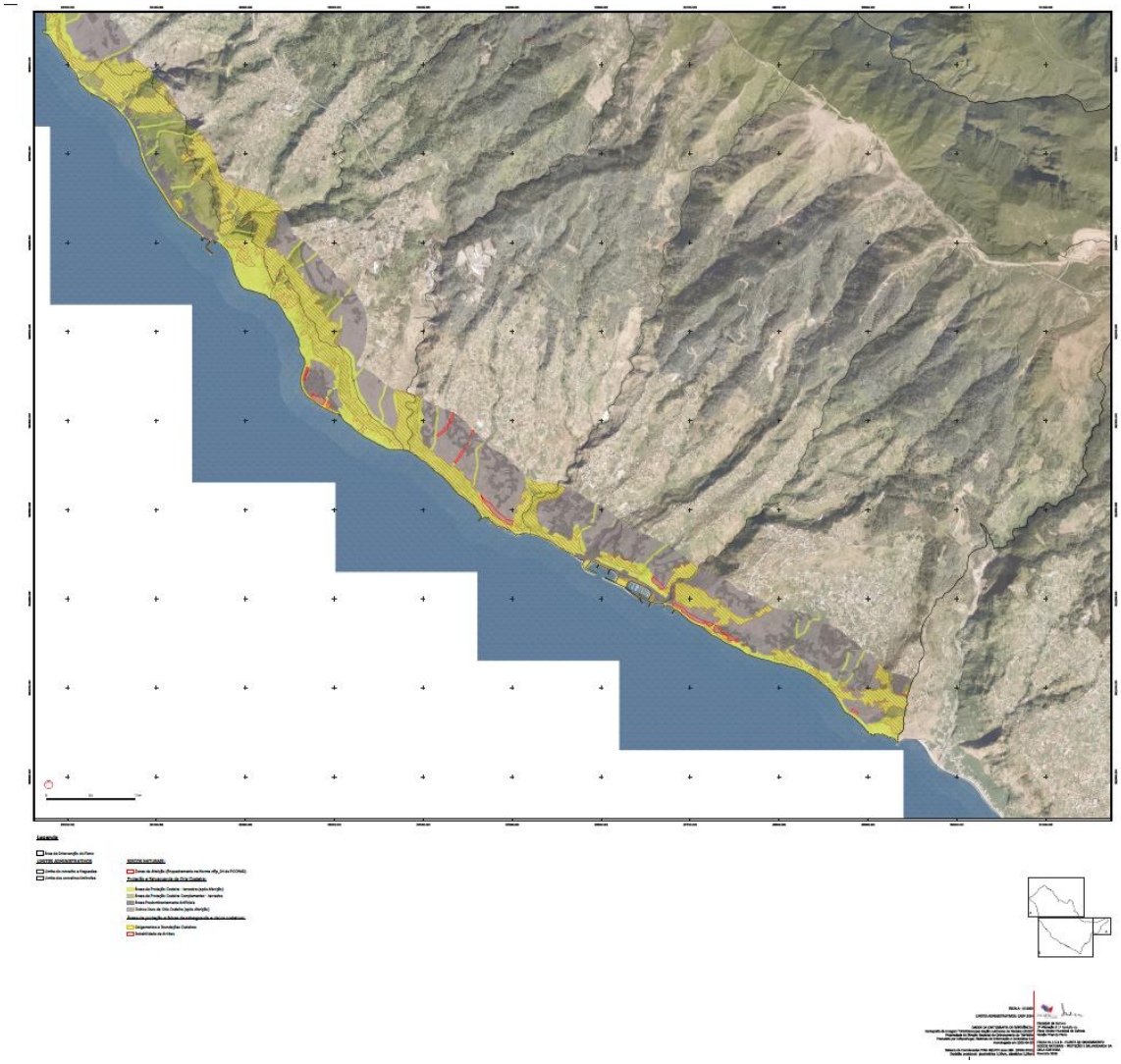


**- Planta de Ordenamento - Riscos Naturais: Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:**

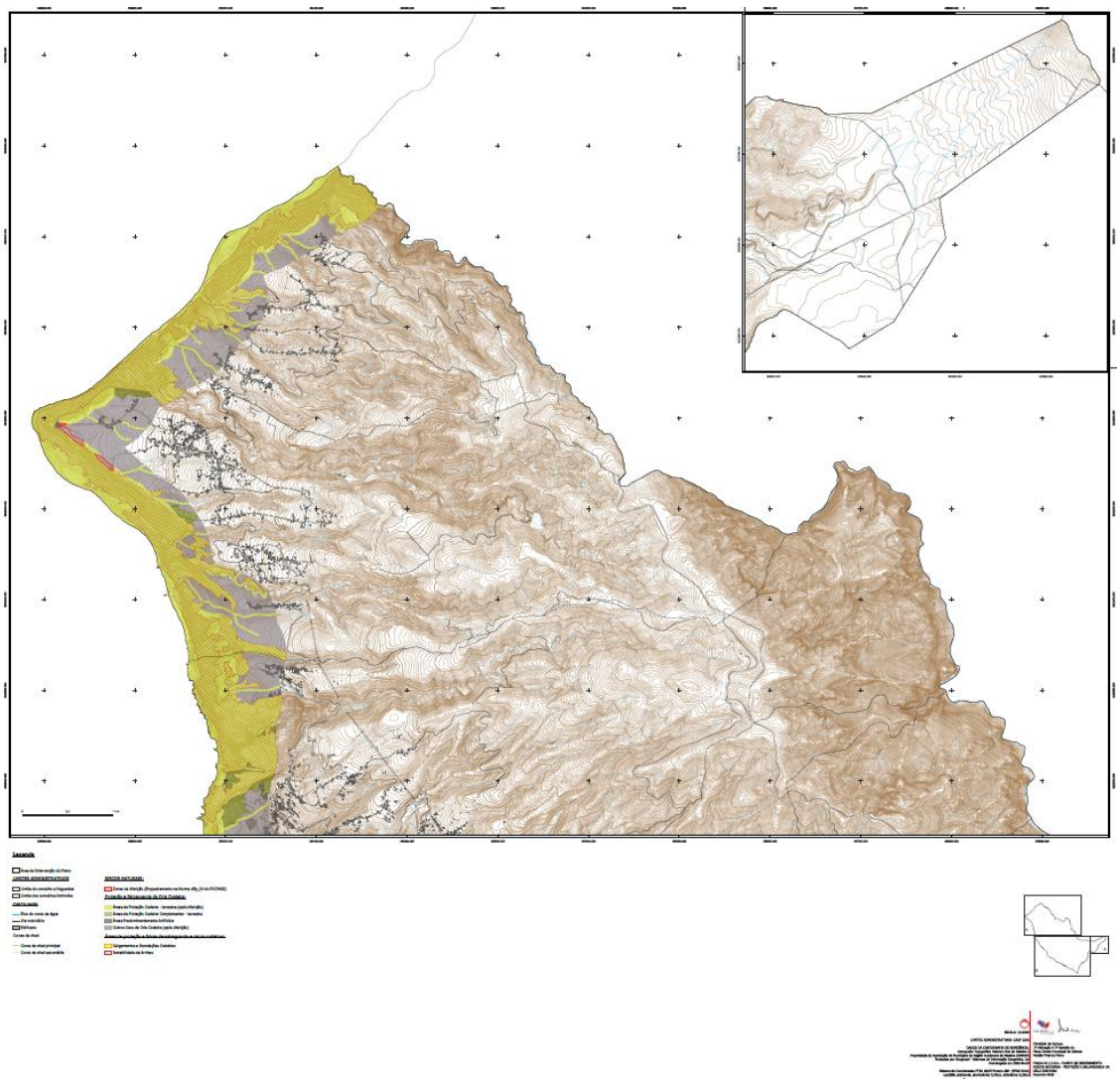
**APDMC_01.1.5.3.A – ORD_ Riscos Costeiros – Ortos**



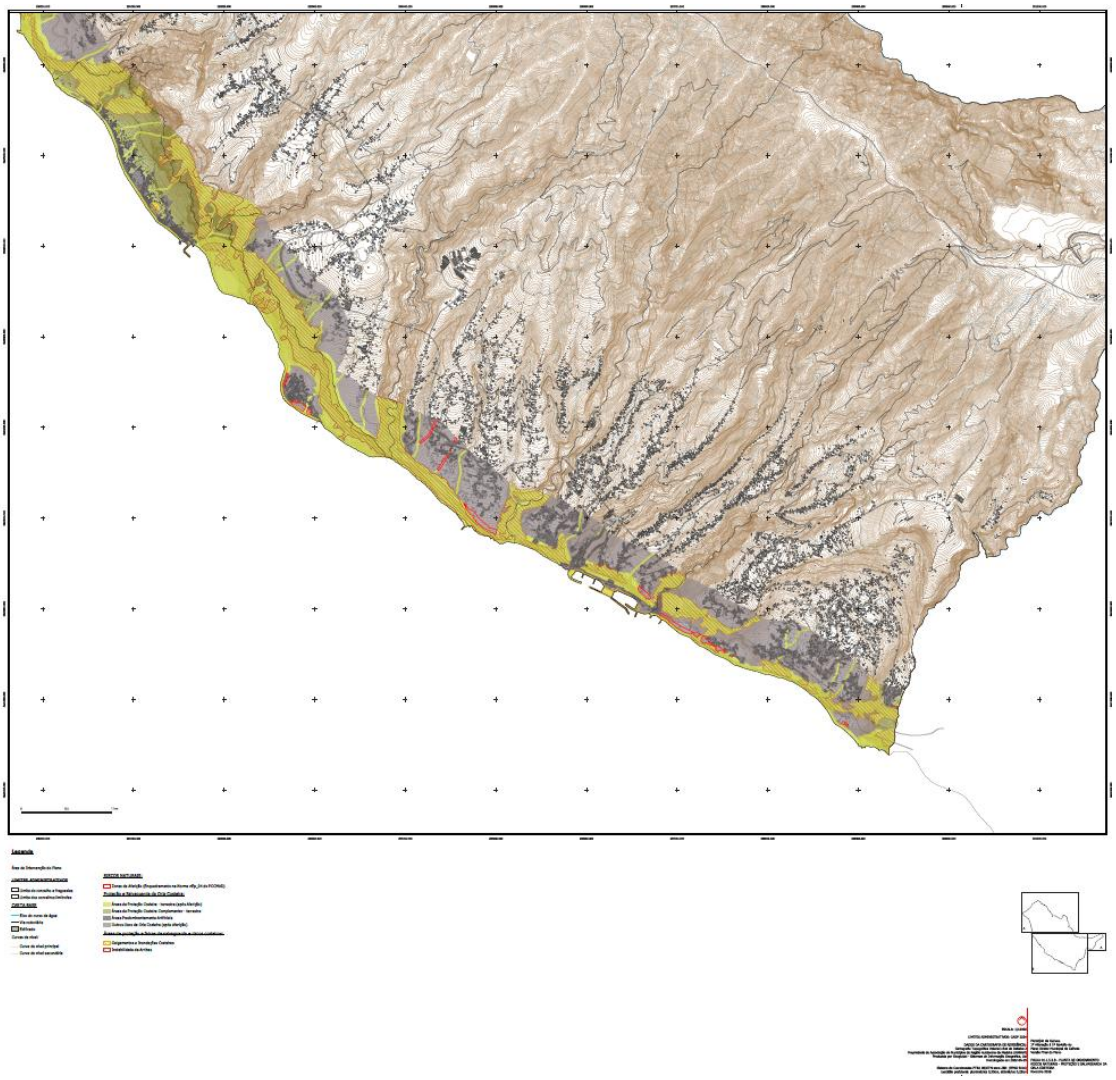
**APDMC_01.1.5.3.B – ORD_ Riscos Costeiros – Ortos**



**APDMC_01.1.5.3.A – ORD_ Riscos Costeiros**

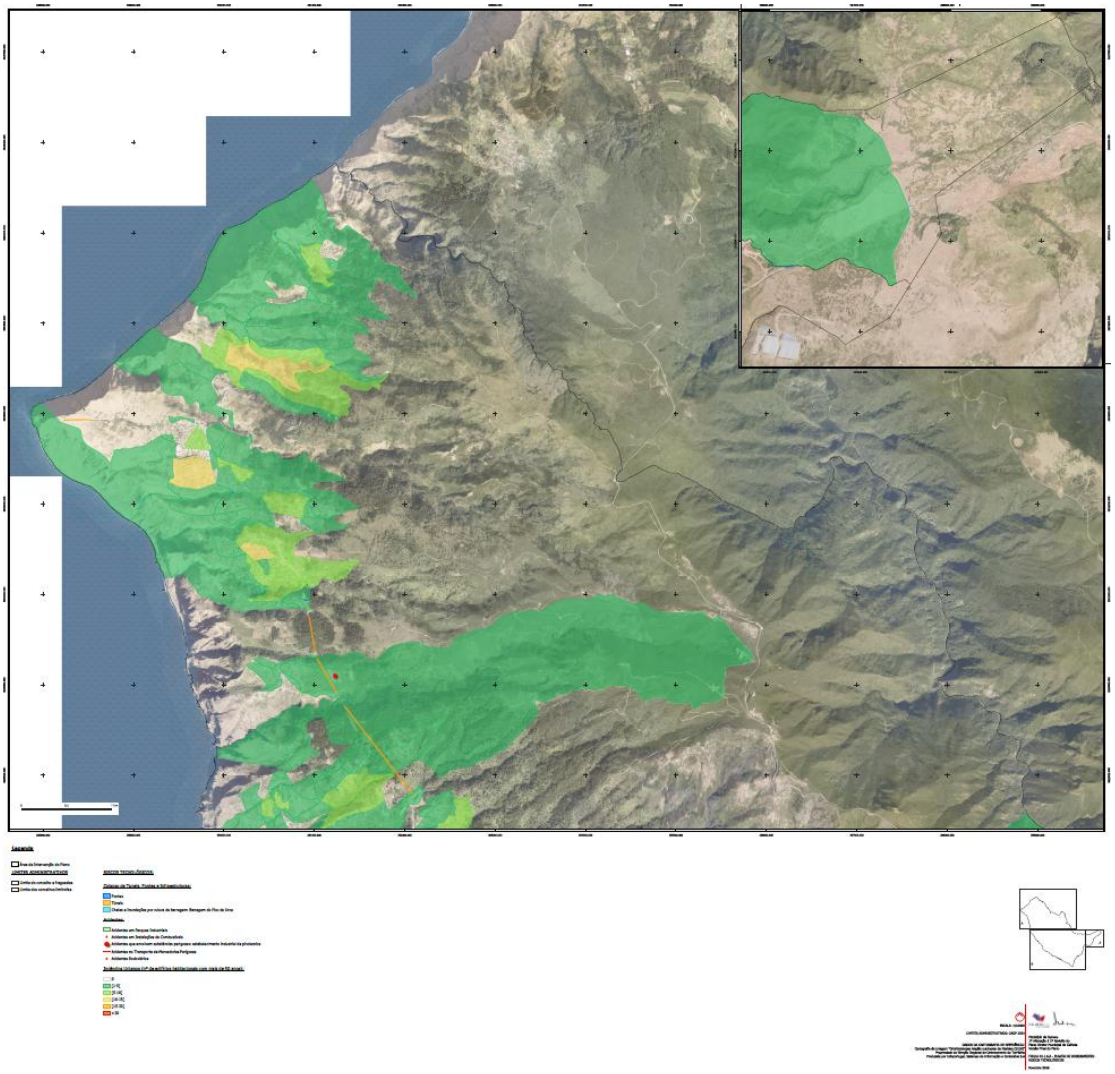


**APDMC_01.1.5.3.B – ORD_ Riscos Costeiros**

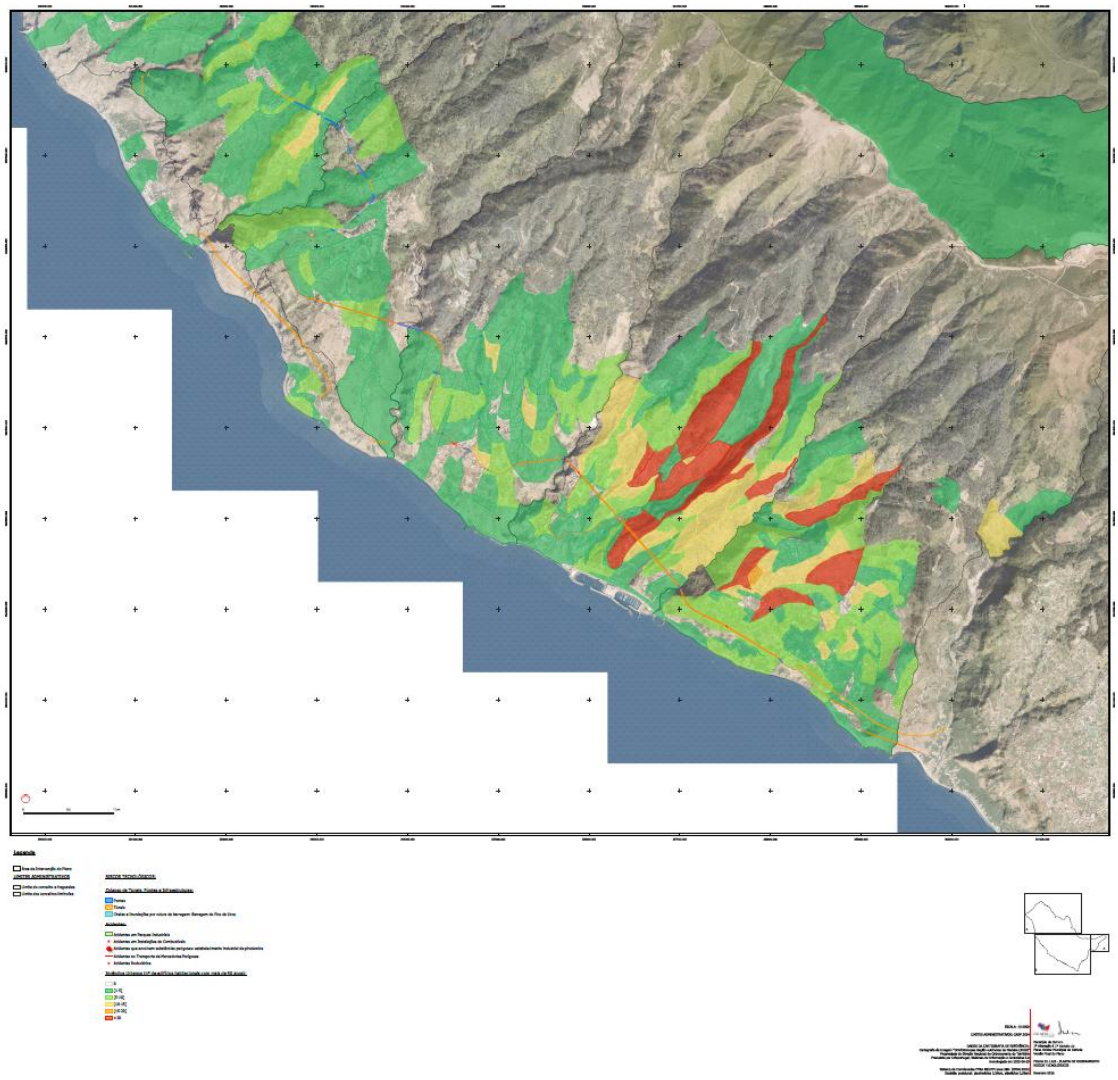


**- Planta de Ordenamento - Riscos Tecnológicos:**

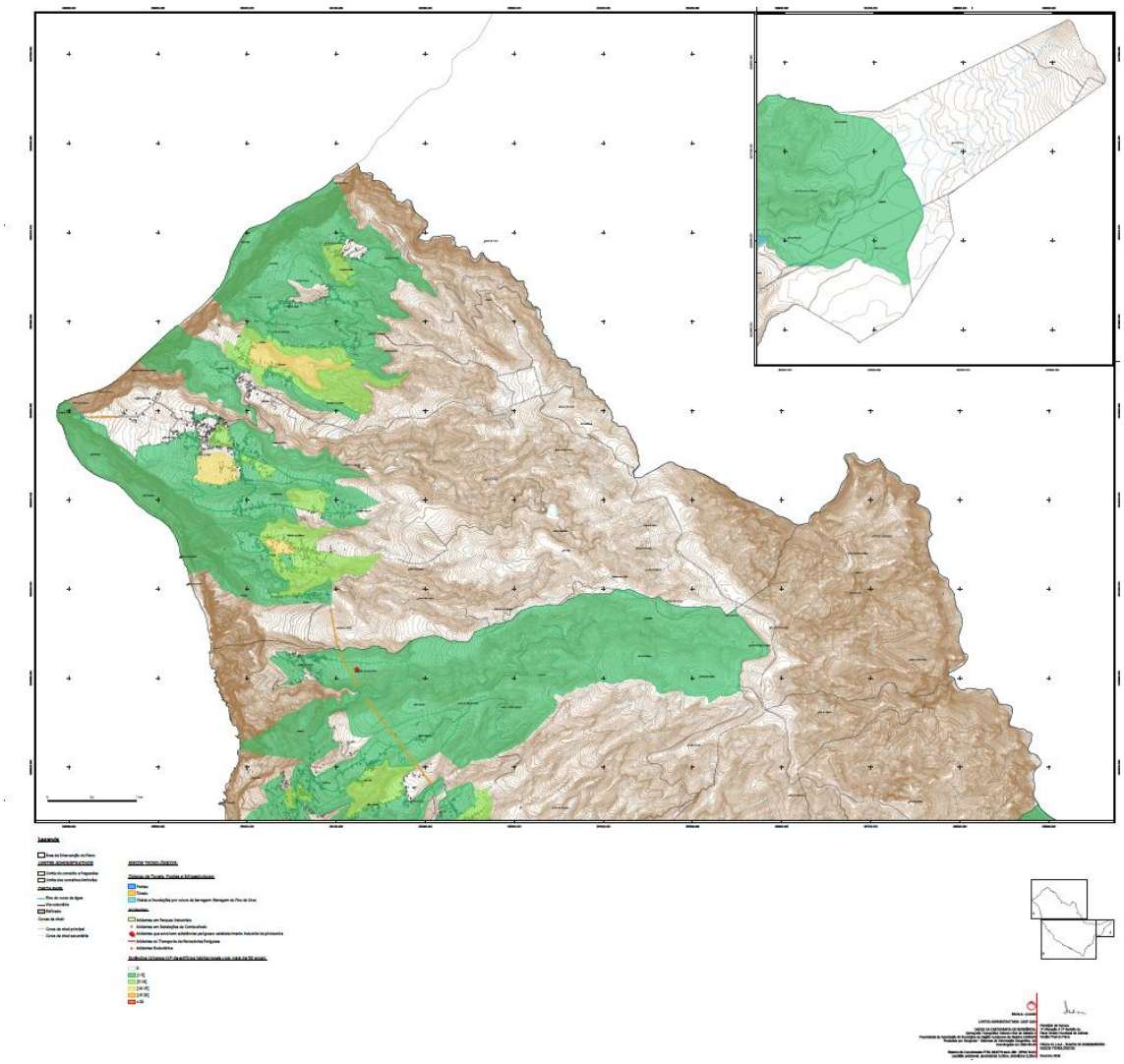
**APDMC_01.1.6.A – ORD_ Riscos Tecnológicos - Orto**



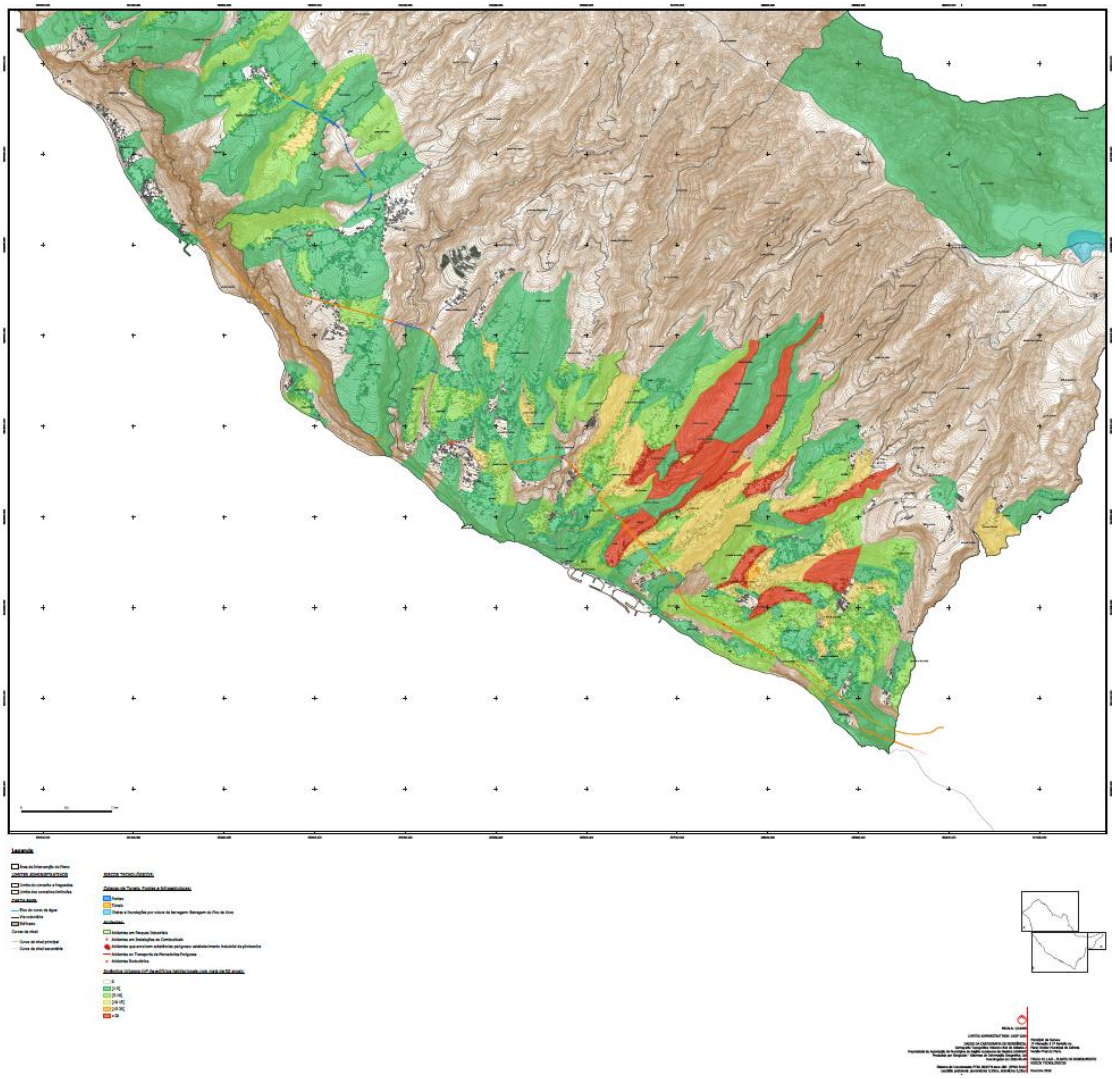
**APDMC_01.1.6.B – ORD_ Riscos Tecnológicos - Orto**



**APDMC_01.1.6.A – ORD_ Riscos Tecnológicos**

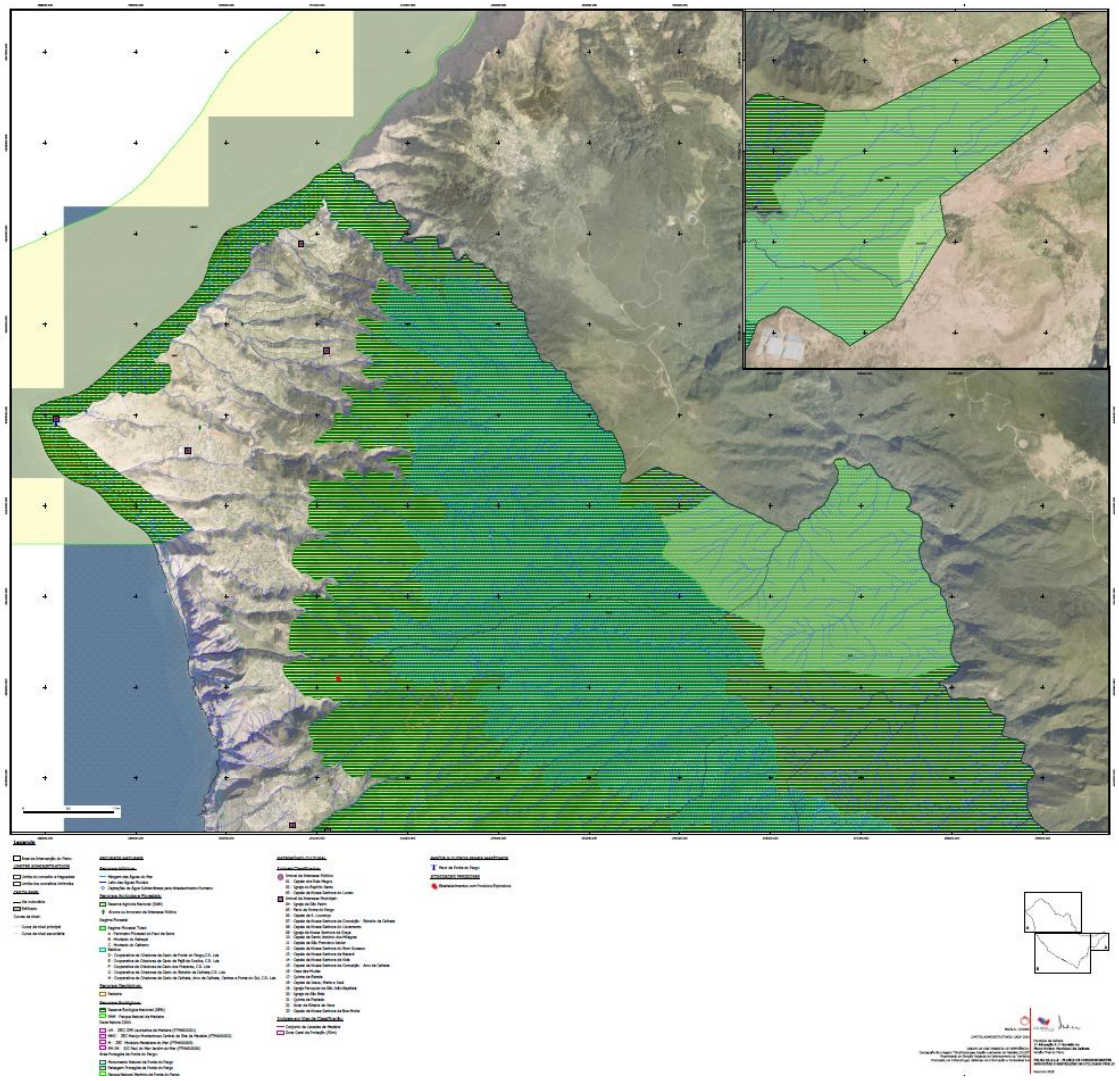


**APDMC_01.1.6.B – ORD_ Riscos Tecnológicos**

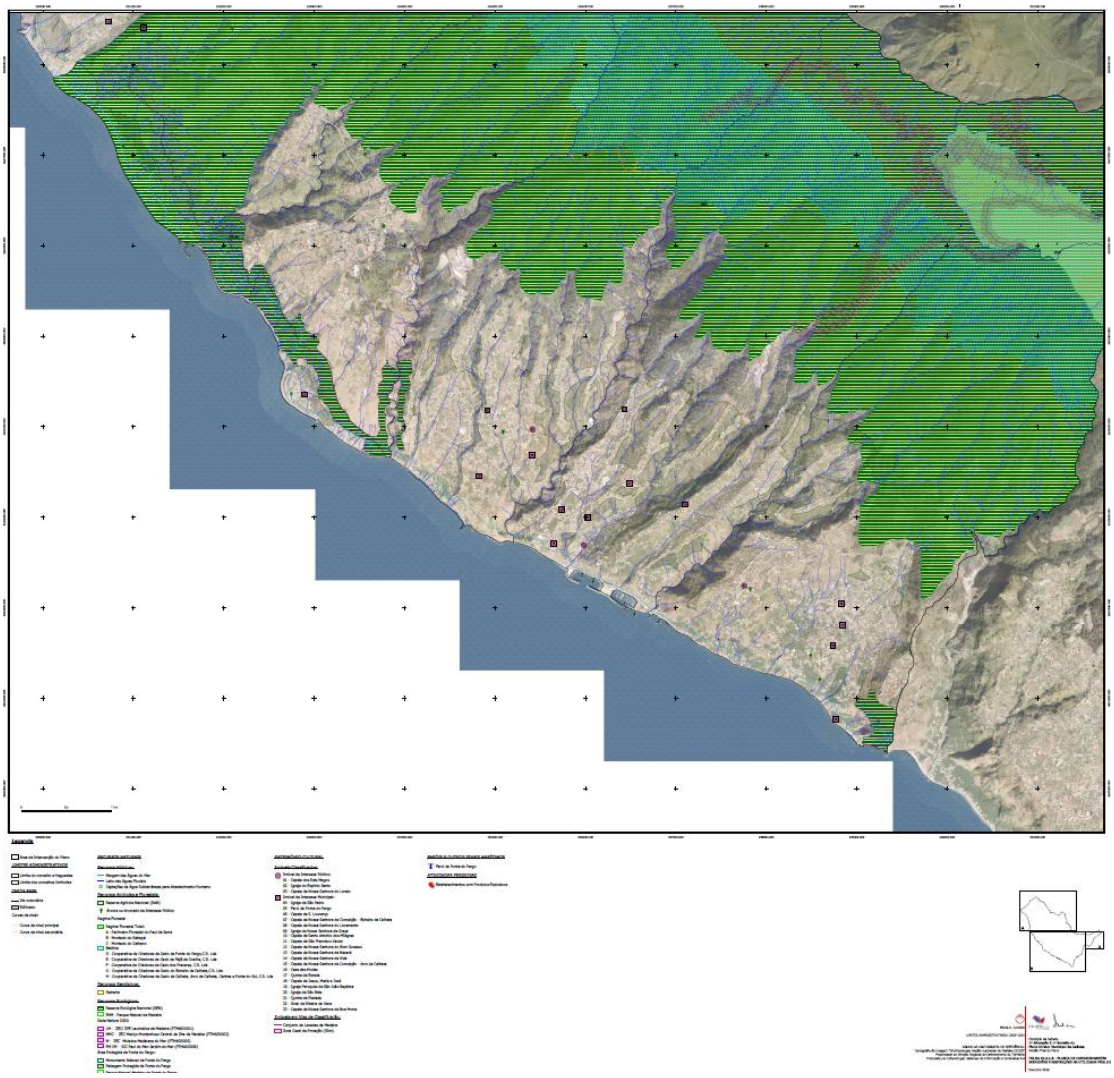


**- Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:**

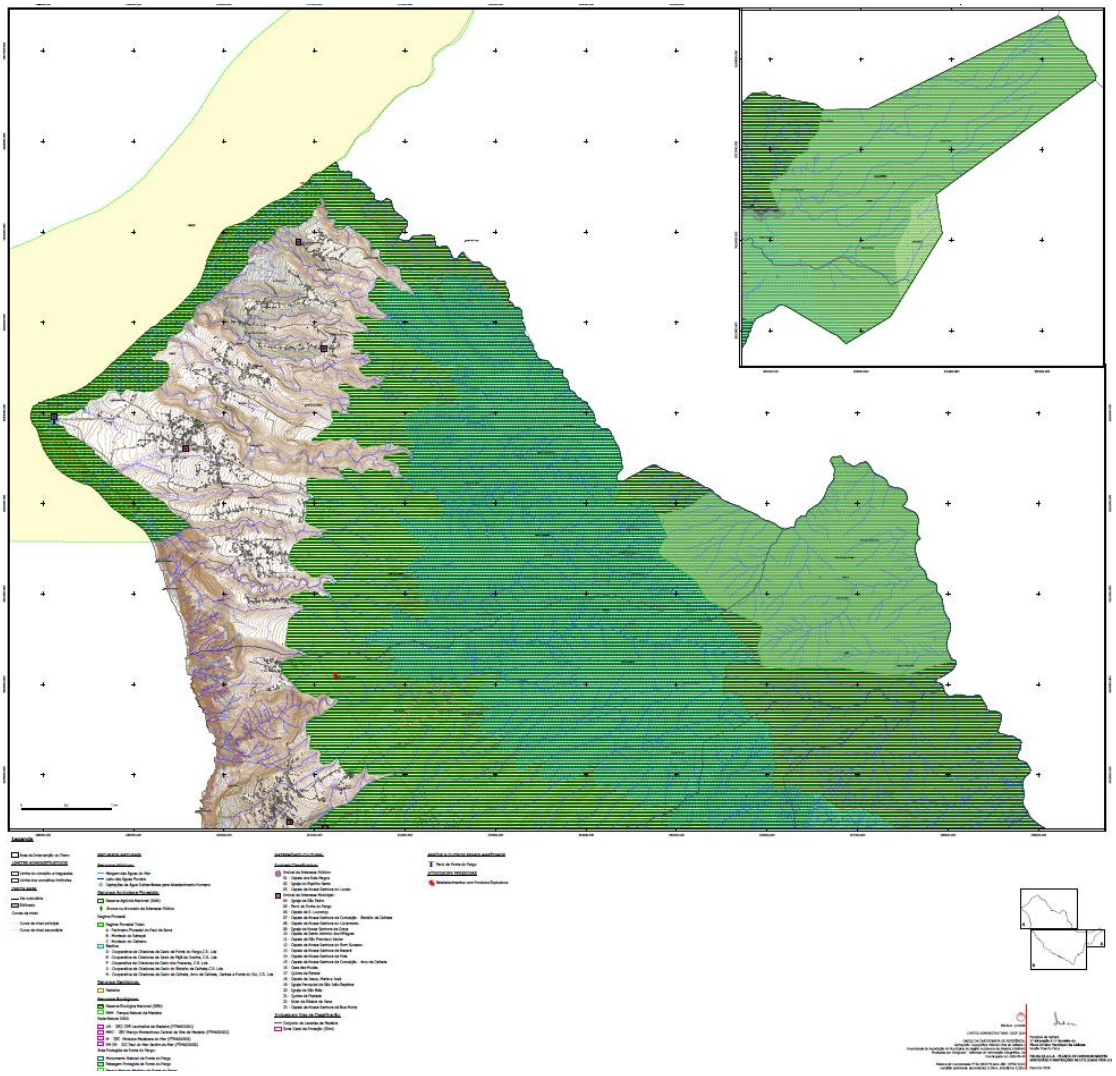
**APDMC_01.2.1.A - COND – orto**



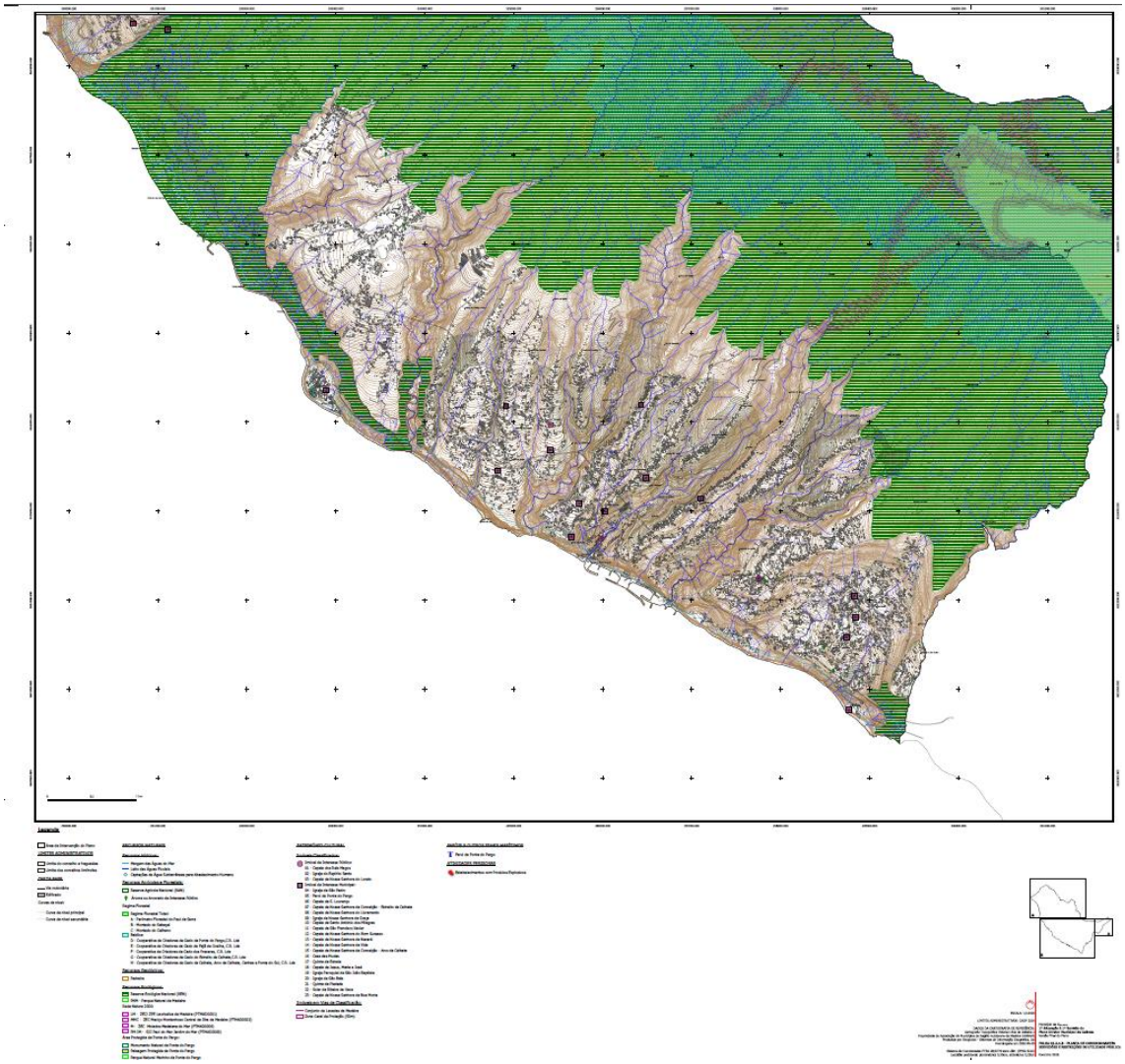
**APDMC_01.2.1.B - COND – orto**



**APDMC_01.2.1.A – COND**

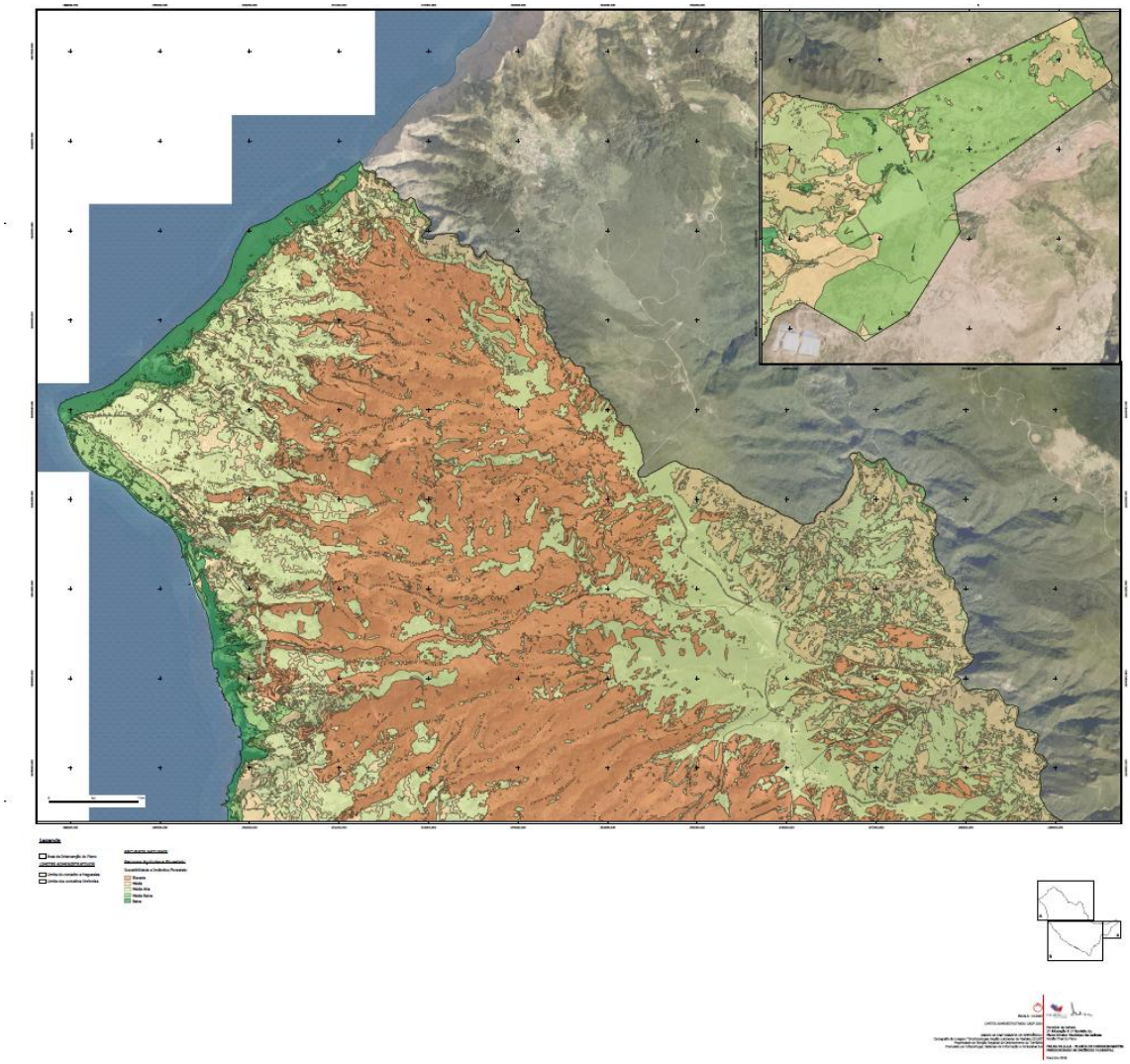


**APDMC_01.2.1. B – COND**

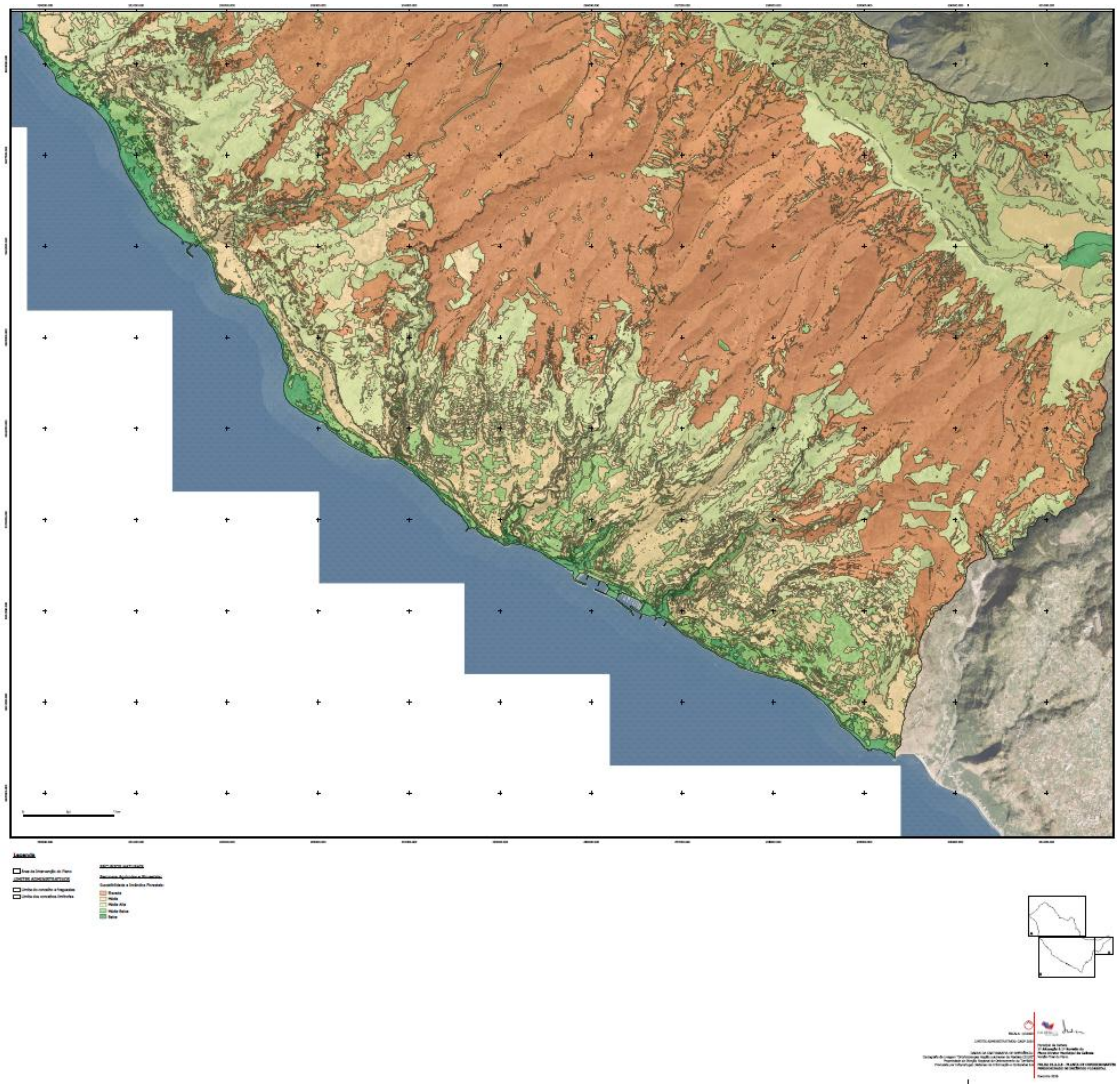


**- Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Florestal:**

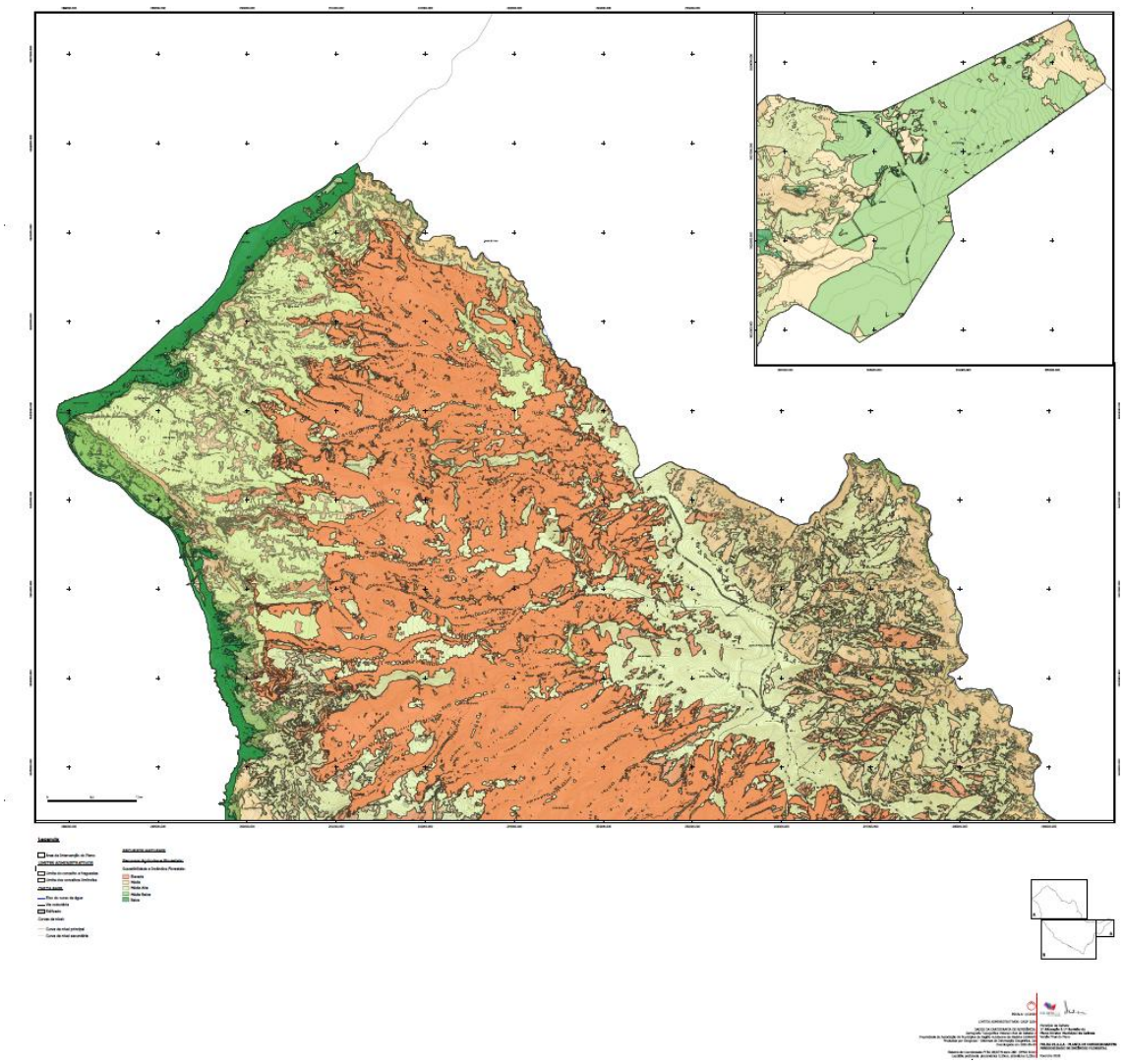
**APDMC_01.2.2.A – COND incêndios – orto**



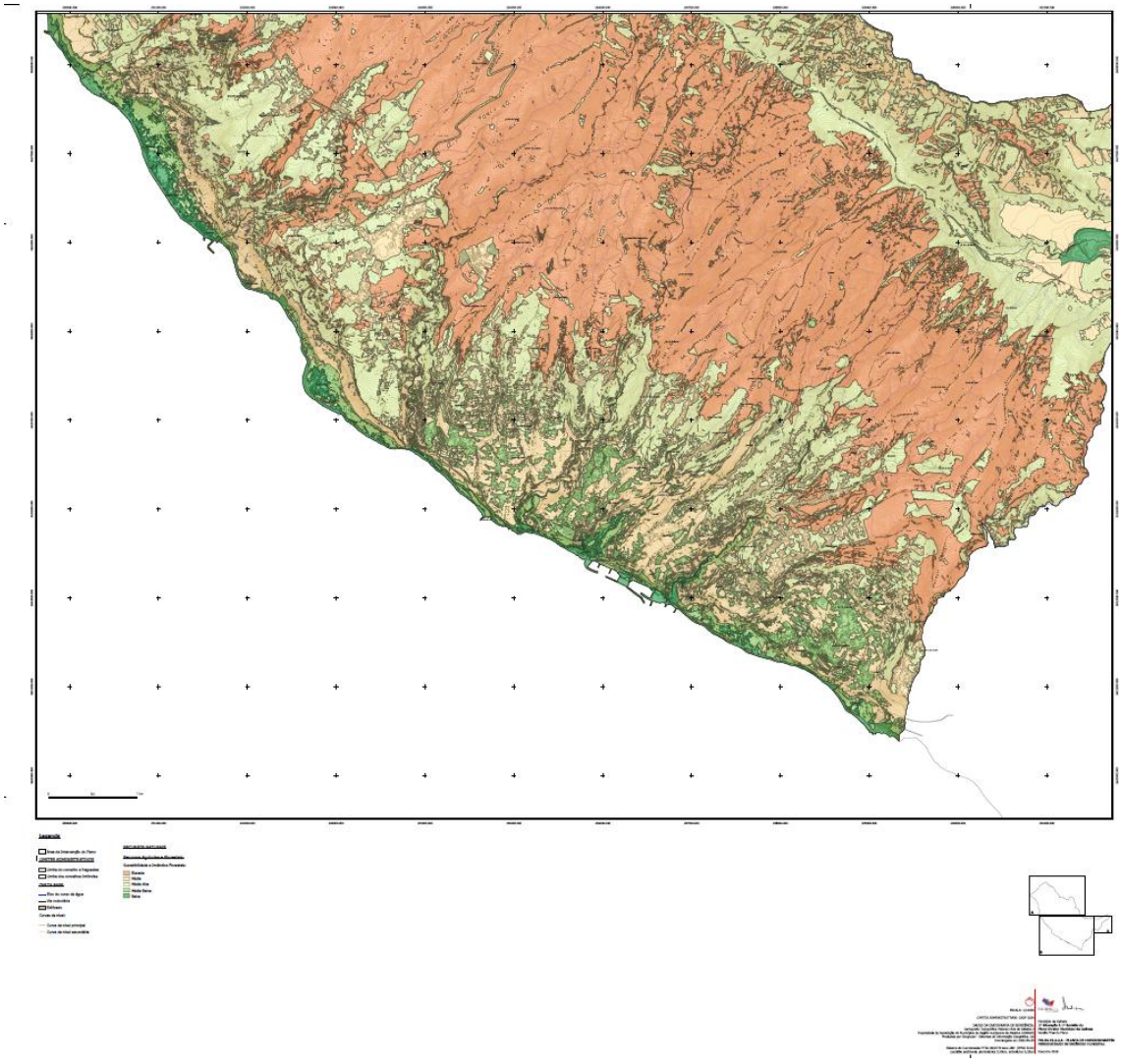
**APDMC_01.2.2.B - COND incêndios – orto**



**APDMC_01.2.2.A - COND incêndios**

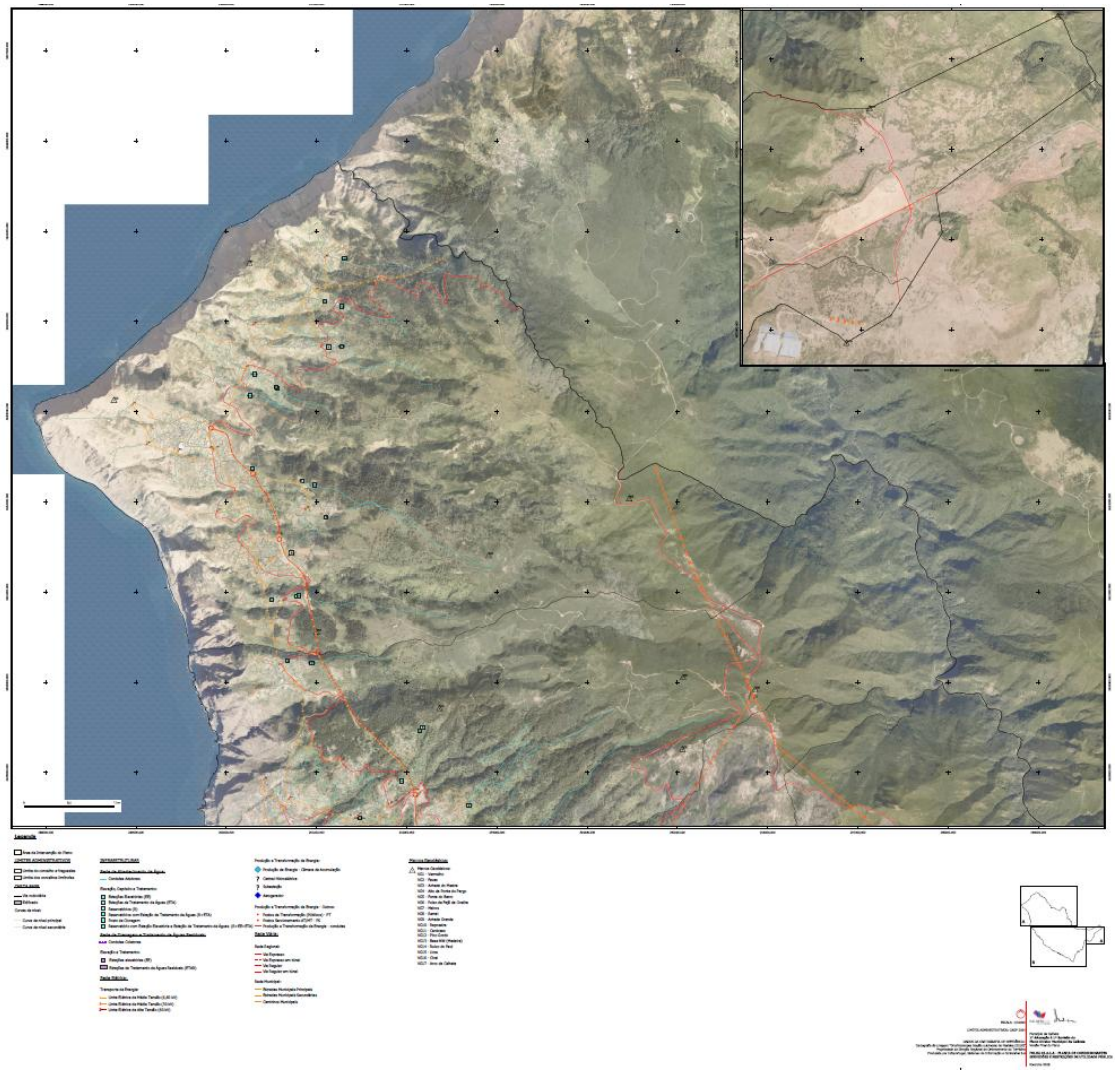


**APDMC_01.2.2.B - COND incêndios**

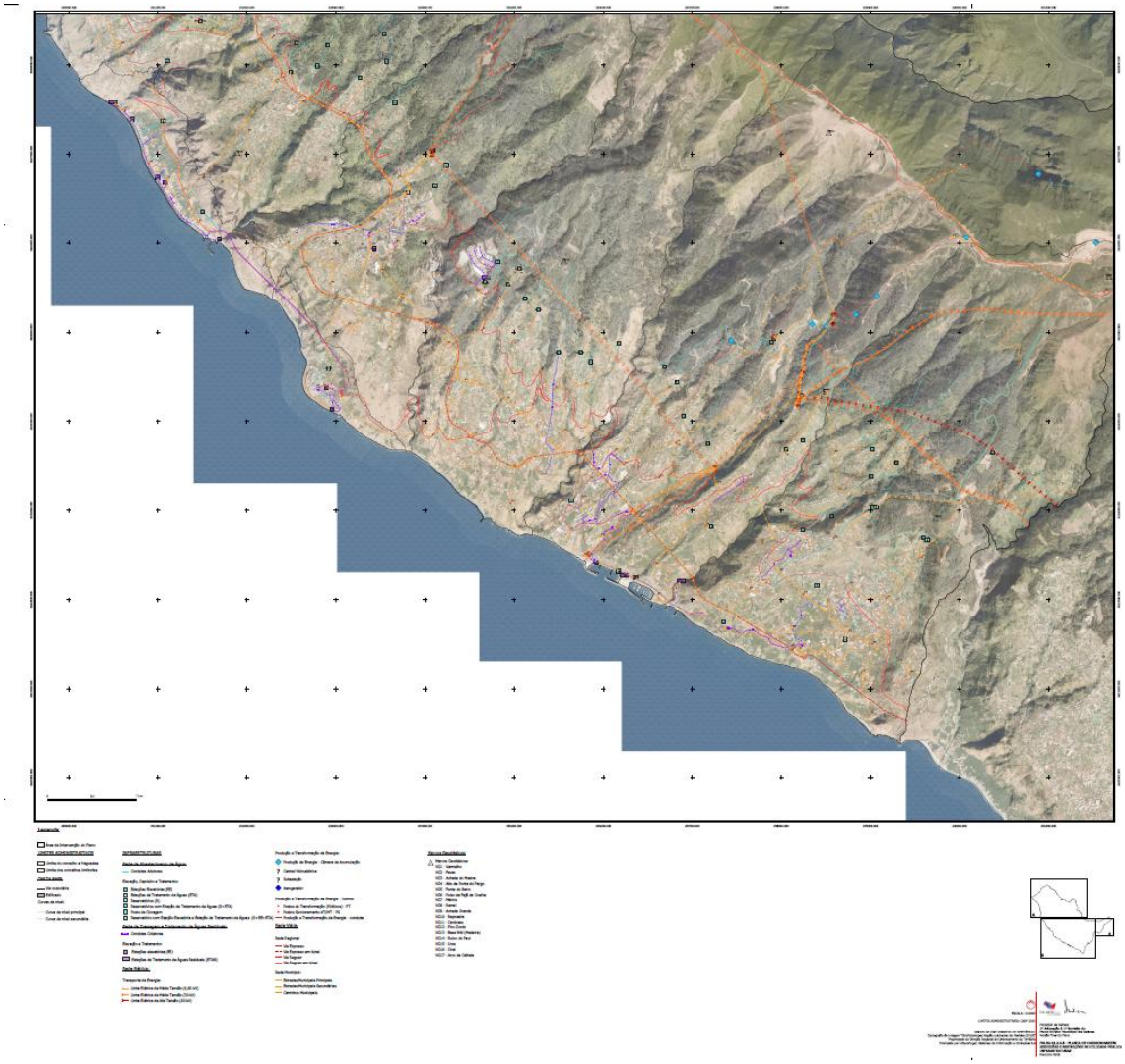


**- Planta de Condicionantes - infraestruturas:**

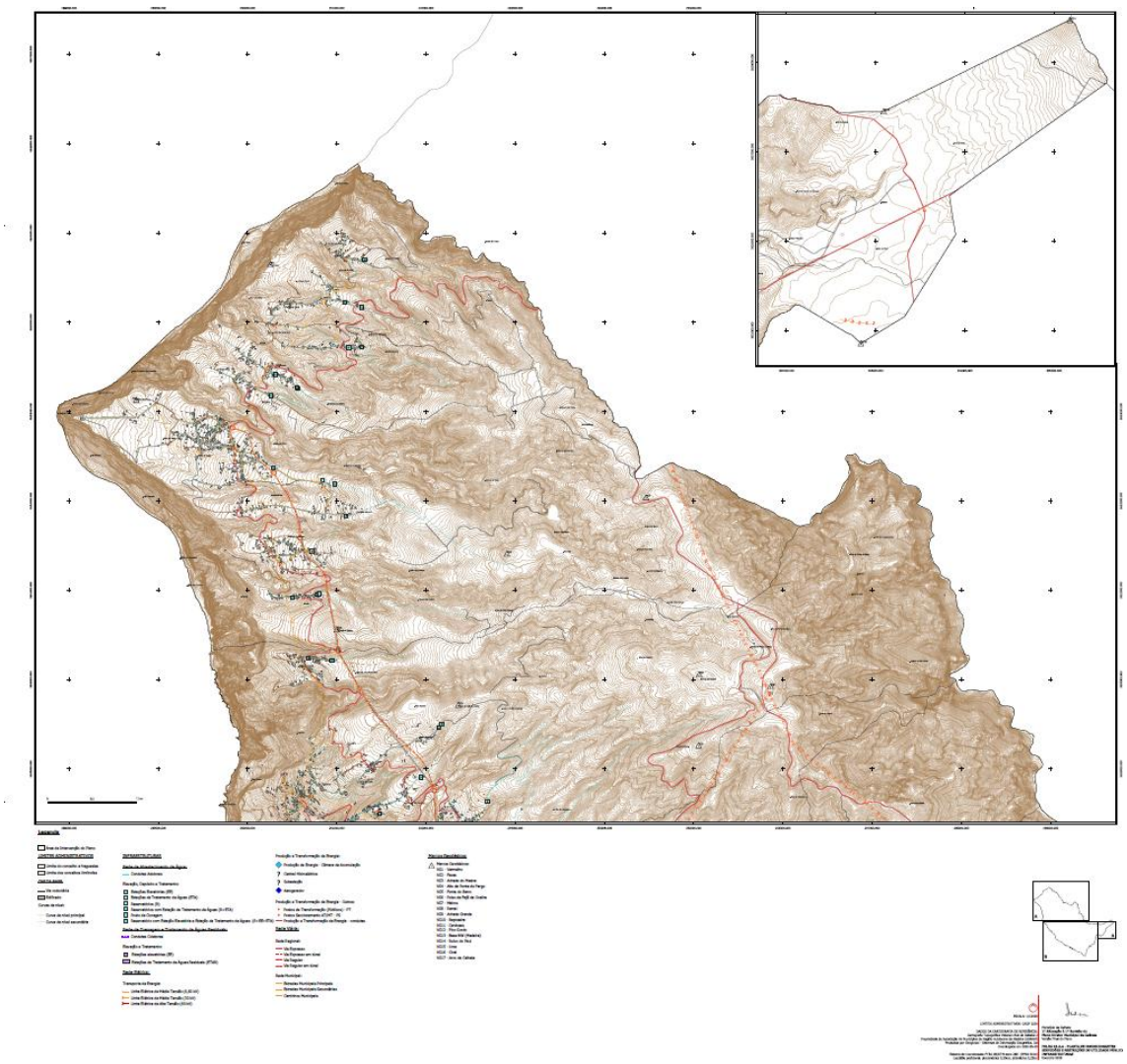
**APDMC_01.2.3.A – INFRA – Orto**



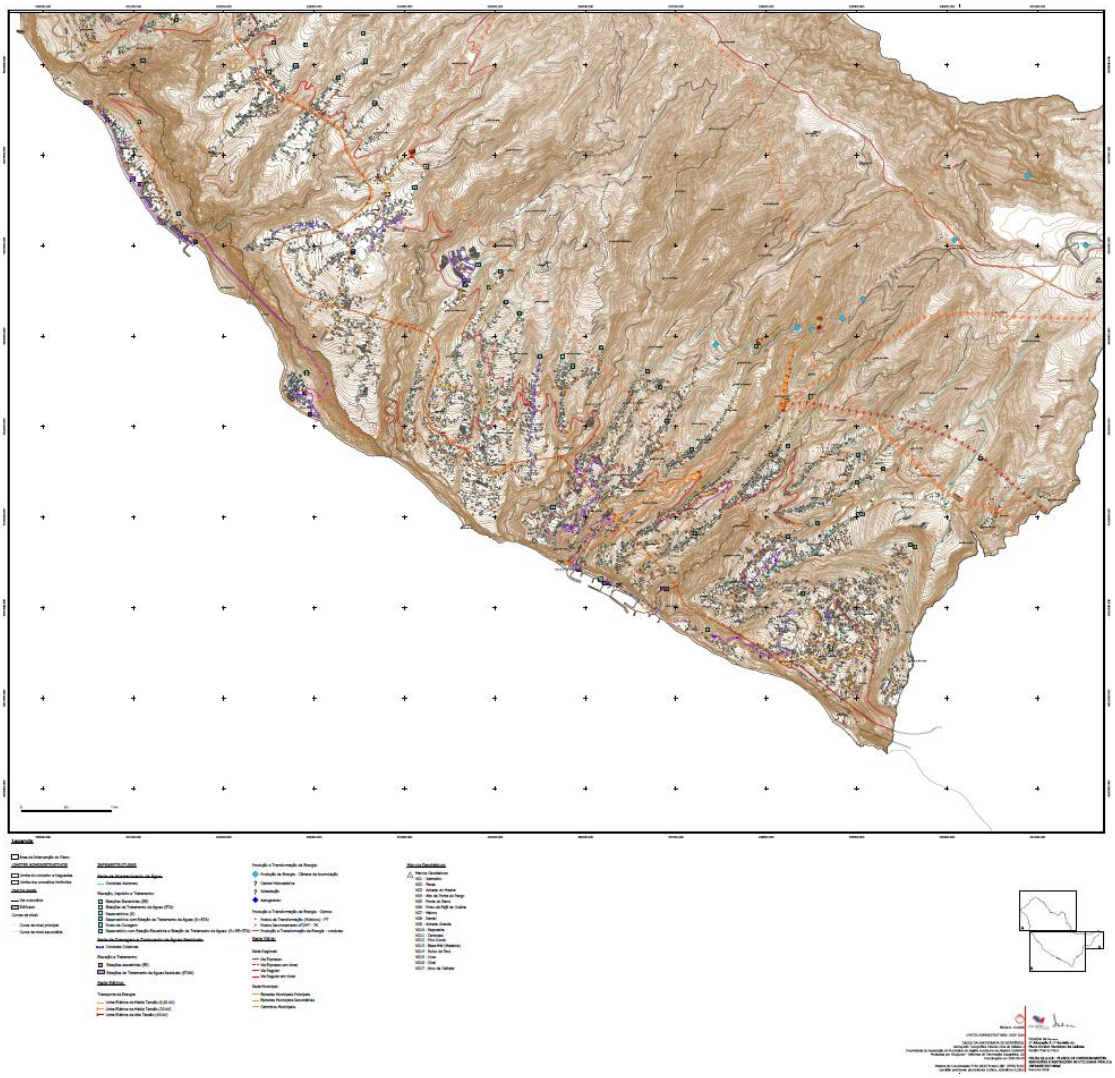
**APDMC_01.2.3.B – INFRA – Orto**



**APDMC_01.2.3.A – INFRA**



**APDMC_01.2.3.B – INFRA**



CORRESPONDÊNCIA

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

PUBLICAÇÕES

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

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

EXEMPLAR

A estes valores acresce o imposto devido.

ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

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

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

EXECUÇÃO GRÁFICA
Gabinete do Jornal Oficial
IMPRESSÃO
Gabinete do Jornal Oficial
DEPÓSITO LEGAL
Número 181952/02

Preço deste número: € 37,15 (IVA incluído)