

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA LEVADA DO CAVALO



Câmara Municipal do Funchal

Departamento de Planeamento Estratégico

DEZ 2005

Índice

TÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º	OBJECTIVO.....	1
Artigo 2º	ÂMBITO DE APLICAÇÃO.....	1
Artigo 3º	CONSTITUIÇÃO.....	2
Artigo 4º	VINCULAÇÃO E NATUREZA JURÍDICA.....	3
Artigo 5º	GESTÃO URBANÍSTICA.....	3
Artigo 6º	HIERARQUIA E ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL.....	3
Artigo 7º	APLICAÇÃO SUPLECTIVA.....	4
Artigo 8º	DEFINIÇÕES.....	5
TÍTULO II	USO DOMINANTE DOS SOLOS	9
Artigo 9º	OBJECTO.....	9
CAPÍTULO I	ZONAS HABITACIONAIS	11
SECÇÃO I	ZONAS HABITACIONAIS DE ALTA DENSIDADE	11
Subsecção I	– ÁREAS A URBANIZAR COM HABITAÇÃO COLECTIVA.....	11
Artigo 10º	AUHC.....	11
Subsecção II	– ÁREA CONSOLIDADA A MANTER.....	16
Artigo 11º	ACM.....	16
SECÇÃO II	ZONAS HABITACIONAIS DE MÉDIA DENSIDADE	17
Subsecção I	– ÁREA SUJEITA A INTERVENÇÃO.....	17
Artigo 12º	ASI.....	17
Subsecção II	– ÁREA CONSOLIDADA A MANTER.....	19
Artigo 13º	ACM.....	19
CAPÍTULO II	ZONA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	20
SECÇÃO I	EQUIPAMENTOS EXISTENTES	20
Artigo 14º	EE.....	20
SECÇÃO II	EQUIPAMENTOS PROPOSTOS	22
Artigo 15º	EP 1/EP 2.....	22
CAPÍTULO III	ESPAÇOS PÚBLICOS / ESPAÇOS PRIVADOS	23
Artigo 16º	ESPAÇOS PÚBLICOS.....	23
Artigo 17º	ESPAÇOS PRIVADO.....	25
Artigo 18º	ESTRUTURA VERDE.....	25
CAPÍTULO IV	ESTACIONAMENTO	27
SECÇÃO I	ZONAS HABITACIONAIS DE ALTA DENSIDADE	27
Subsecção I	– ÁREAS A URBANIZAR COM HABITAÇÃO COLECTIVA.....	27
Artigo 19º	AUHC.....	27
Subsecção II	– ÁREA CONSOLIDADA A MANTER.....	27
Artigo 20º	ACM.....	27
SECÇÃO II	ZONAS HABITACIONAIS DE MÉDIA DENSIDADE	28
Subsecção I	– ÁREA SUJEITA A INTERVENÇÃO.....	28
Artigo 21º	ASI.....	28
Subsecção II	– ÁREA CONSOLIDADA A MANTER.....	29
Artigo 22º	ACM.....	29
SECÇÃO III	EQUIPAMENTOS EXISTENTES	30
Artigo 23º	EE.....	30
SECÇÃO IV	EQUIPAMENTOS PROPOSTOS	30
Artigo 24º	EP.....	30
CAPÍTULO V	ESPAÇOS CANAIS	31
Artigo 25º	ESPAÇOS CANAIS.....	31
Artigo 26º	ESTRUTURA VIÁRIA DO CONCELHO-HIERARQUIA.....	31
Artigo 27º	FAIXAS DE PROTECÇÃO.....	31
Artigo 28º	DOS PERFIS TRANSVERSAIS DOS ARRUAMENTOS.....	32
TÍTULO III	DISPOSIÇÕES FINAIS	35
Artigo 29º	VIOLAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	35
Artigo 30º	ENTRADA EM VIGOR.....	35

Plano de Urbanização da Levada do Cavalo

Funchal

Regulamento

Título I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º OBJECTIVO

O Plano de Urbanização da Levada do Cavalo, adiante designado por PULC, tem por objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação da área de intervenção e definir as normas de gestão urbanística a utilizar durante a sua execução.

Artigo 2º ÂMBITO DE APLICAÇÃO

A área de intervenção do presente Plano de Urbanização, é a que consta da Planta de Implantação anexa a este Regulamento, e que dele faz parte integrante, sendo delimitada por:

a **Norte** – Rua da Levada do Cavalo, desde o ponto que intercepta o Caminho de S.to António até ao encontro com o Caminho do Pilar.

a **Sul e Poente** – Rua das Maravilhas, desde o encontro com o arranque do Caminho de S.to António; Nó da Cruz de Carvalho; arranque da estrada da Liberdade; Rua da Levada do Cavalo até ao encontro com o caminho do Pilar.

a **Nascente** – Caminho de S.to António desde o seu arranque junto á Rua das Maravilhas, até ao cruzamento com a Rua da Levada do Cavalo.

Artigo 3º CONSTITUIÇÃO

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:
 - a) Regulamento, traduzido graficamente nos desenhos referidos na alínea b) deste número e apoiado pelos desenhos referidos no n.º 3 deste artigo.
 - b) Planta de Zonamento, à escala 1 : 1 000, assinalando as diversas categorias de espaço, (desenho, folha n.º 4).

2. Constituem elementos complementares do Plano:
 - a) Relatório.
 - b) Planta de Enquadramento, à escala 1 : 10 000 (desenho folha n.º 1), abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem.
 - c) Programa de Execução.
 1. Plano de Financiamento.

3. Constituem elementos anexos ao Plano:
 - a) Ortofotomapa, à escala 1 : 1 000 (desenho folha n.º 2).
 - b) Planta de Integração no PDM, à escala 1 : 1 000 (desenho folha n.º 3).
 - c) Planta de Zonamento, à escala 1 : 1 000 (desenho folha n.º 4).
 - d) Planta de Situação Existente, à escala 1 : 1 000 (desenho folha n.º 5).
 - e) Planta de Síntese, à escala 1 : 1 000 (desenho folha n.º 6).
 - f) Planta de Implantação, à escala 1 : 1 000 (desenho folha n.º 7).
 - g) Planta de Arruamentos e Espaços Públicos/Privados, à escala 1 : 1 000 (des. folha n.º 8).
 - h) Perfis, à escala 1 : 1 000 (des. folha n.º 9).

Artigo 4º VINCULAÇÃO E NATUREZA JURÍDICA

1. As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as iniciativas de natureza pública, privada, ou cooperativa, nas relações entre os diversos níveis da administração pública, central, regional, e local e entre esta e os administrados.
2. Os licenciamentos, aprovações e autorizações previstos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.
3. O PULC tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 5º GESTÃO URBANÍSTICA

1. Na aplicação do presente Regulamento os órgão e serviços municipais actuarão de modo a atender à especificações contidas em todos os elementos do PULC.
2. Com base no Programa de Execução, a Câmara Municipal contemplará no seu programa de actividades, as acções previstas no PULC.

Artigo 6º HIERARQUIA E ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

O PULC é um plano de intervenção subordinado às disposições regulamentares do Plano Director Municipal (PDM), orientador de todas as intervenções contidas dentro da área de intervenção, que vierem a ser implementadas, de qualquer natureza, as quais deverão conformar-se com as suas disposições.

1. O uso do Solo de parte da área de Intervenção encontra-se regulamentado na Secção III – Zonas habitacionais, Capítulo I – Espaços Urbanos, correspondendo a Subsecção I – Alta Densidade, pelo disposto nos Articulados 31º e Art.º 32, para planos e projectos de Loteamento e Edificabilidade.

2. O uso do Solo de parte da área de Intervenção encontra-se regulamentado na Secção III – Zonas habitacionais, Capítulo I – Espaços Urbanos, correspondendo a Subsecção II – Média Densidade, pelo disposto nos Articulados 33º e Art.º 34, Art.º 35 , para planos e projectos de Loteamento, Edificabilidade e Planos de Pormenor.

Zonamento

1. Este Plano de Urbanização pretende, para a área delimitada, executar uma alteração ao Ordenamento estabelecido pelo Plano Director Municipal.

2. Pretende-se conformidade entre a ocupação real e respectiva classificação urbanística.

3. Sustenta-se que a operacionalização desta intervenção , e pelo Sistema de Gestão Territorial, só se torne possível pela definição, em Zonamento, de uma nova classificação do uso do solo, considerando-se que:

a) a nova mancha de ocupação será regulamentada utilizando-se as definições de zonas e categorias de espaço, estabelecidas em Ordenamento para o Concelho do Funchal;

b) a composição dos articulados, embora preserve a mesma estrutura regulamentar do PDM, contem intenções específicas de intervenção para a área em estudo.

Artigo 7º APLICAÇÃO SUPLECTIVA

As disposições estabelecidas no presente regulamento, prevalecem sobre todas as intenções e programas que vierem a ser definidos por outras identidades, mesmo que com tutela jurídica sobre terrenos na área de intervenção.

Artigo 8º DEFINIÇÕES

Para efeitos do regulamento são adoptadas as definições contidas no art.º 6º do Regulamento do PDM::

Alinhamento - linha definida pela autoridade municipal que limita o plano de fachada face a arruamento, ou arruamentos, existentes ou a criar conforme definição em Plano ou operação de loteamento urbano.

Altura total - medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno, medida no ponto médio dessa fachada, até ao ponto mais alto da construção, à excepção de chaminés, antenas de televisão, pára-raios e similares.

Ampliação - qualquer obra realizada numa instalação existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade: área de implantação, área bruta de construção, cêrcea ou área total da construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira.

Área bruta de construção - somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo escadas e caixas de elevadores, com exclusão de:

- Áreas técnicas acima ou abaixo do solo
- Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação
- Galerias exteriores públicas
- Garagens em cave
- Terraços descobertos
- Zonas de sótão não habitáveis

Área bruta de implantação - projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote.

Área bruta de pavimento - área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas.

Armazenagem - compreende os locais destinados a depósito de mercadorias e venda por grosso.

Beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem o desenho existente.

Cércea - medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno, medida no ponto médio dessa fachada, até à platibanda ou beirado da construção.

Coefficiente Volumétrico (CVol) - quociente entre o volume de construção e a área da parcela ou do lote.

Cota de soleira - cota de nível da soleira da entrada principal do edifício ou do corpo do edifício ou parte distinta do edifício, quando dotados de acesso independente a partir do exterior.

Densidade bruta - quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a Plano de Pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

Equipamentos colectivos - Áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente, saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente, matadouros, feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

Espaços verdes e de utilização colectiva - espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente.

Fogo - unidade destinada à instalação da função habitacional.

Habitação colectiva - imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública.

Habitação Unifamiliar - imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

Índice de Construção (IC) - quociente entre a área bruta de construção e a área da zona definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do Índice de Construção *bruto*, ou a área da parcela ou do lote, no caso do Índice de Construção *líquido*.

Índice de Implantação (II) - quociente entre a área bruta de implantação da construção e a área da zona definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do Índice de Implantação *bruto*, ou a área da parcela ou do lote, no caso do Índice de Implantação *líquido*.

Infraestruturas viárias - conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e do estacionamento de veículos.

Lote - Área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Operação de Loteamento - toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subseqüentemente a construção urbana.

Parcela - Área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção.

Perímetro Urbano - Linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o Plano e que inclui o conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos .

Plano de Pormenor - Plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de *Salvaguarda e Valorização* quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos.

Plano de Urbanização - Plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor.

Prédio - Área de terreno que, para ser susceptível de construção, tem de ser objecto de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Projecto de Espaços Públicos - documento que dispõe sobre a configuração e o tratamento pretendido para o espaço público, integrando e compatibilizando funcional e esteticamente as suas diversas componentes, nomeadamente áreas pedonais, de circulação automóvel, estacionamento, áreas e elementos verdes, equipamento, sinalização e mobiliário urbano, património, infraestruturas técnicas, bem como das acções de reconversão ou modificação desse espaço.

Projecto Urbano - Documento que dispõe sobre as condições de uso e ocupação de uma área situada no tecido urbano, tendo por objecto a integração de uma ou mais novas construções no tecido edificado existente, incluindo a reorganização e projecto do espaço público envolvente, constituindo um todo urbanisticamente harmonioso. O Projecto Urbano deverá conjugar o Projecto de edifícios com o Projecto de Espaços Públicos.

Reabilitação - obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas e funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência.

Remodelação - obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou parte dele sem alterar as suas características estruturais.

Restauro - obras especializadas que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

Superfície impermeabilizada - soma das superfícies de terreno ocupadas por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;

Uso comercial - Inclui comércio retalhista, cafés e restaurantes;

Uso de escritórios - Inclui serviços públicos e privados;

Uso habitacional - Inclui a habitação Unifamiliar e colectiva, as instalações residenciais especiais (albergues, residências de estudantes, religiosas e militares);

Uso industrial - inclui indústria, armazéns associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infraestruturas de apoio;

Uso turístico - Inclui as instalações hoteleiras e similares.

No âmbito deste Plano foram acrescentadas as seguintes definições:

Valor Arquitectónico - importância ou significado da obra arquitectónica, quer seja isolada, quer seja integrada num conjunto; o sentido a significação e a utilização também conferem valor arquitectónico.

Imóvel sem Valor/ Adequado - construções que revelam um amorfismo arquitectónico, estando, contudo, integrados na morfologia urbana.

Imóvel sem Valor / Inadequado - aqueles que pela sua utilização, alinhamento e volumes são incompatíveis com o ambiente urbano, conflituando com os edifícios ocasionando rupturas urbanas significativas.

Logradouro - área de terreno, que nos edifícios de habitação colectiva, se localiza nas suas traseiras e que, nas intervenções feitas ao abrigo deste Plano, deve constituir um espaço de utilização pelos condomínios dos respectivos lotes. Estão fora deste espaço, os terraços assinalados na Planta de Implantação, pertencentes às habitações dos pisos térreos e as áreas a ceder para uso público ilustradas no desenho n.º 8 “Planta de Arruamentos e Espaços Públicos/ Espaços Privados”.

Título II USO DOMINANTE DOS SOLOS

Artigo 9º OBJECTO

1. A área de intervenção do Plano está classificada no P.D.M. como Espaço Urbano, e é abrangida pelas seguintes zonas e categorias de espaço:

1) Zona Habitacional de Alta Densidade	Área a Urbanizar com Habitação Colectiva (<u>AUHC</u>) Área Consolidada a Manter (<u>ACM</u>)
2) Zona Habitacional de Média Densidade	Área Sujeita a Intervenção (<u>ASI</u>) Área Consolidada a Manter (<u>ACM</u>)
3) Zona Verde Urbana	Quinta Consolidada (<u>QC</u>)
4) Zona de Equipamentos	Equipamento Existente (<u>EE</u>) Equipamento Proposto (<u>EP</u>)

2. O Plano conforma-se com o P.D.M., estabelecendo as regras de ocupação da área de intervenção em causa, criando especificidades segundo o novo conjunto de Categorias de Espaços estabelecidos em Zonamento:

1 Zona Habitacional de Alta Densidade	AUHC1 AUHC2	ACM 1 ACM2 ACM3 ACM4
2 Zona Habitacional de Média Densidade	ASI 1 AS 2	ACM 1 ACM2 ACM3 ACM4
3 Zona Verde Urbana	QC	
4 Zona de Equipamentos	EE EP 1 EP 2	

Capítulo I Zonas Habitacionais**Secção I - Zonas Habitacionais de Alta densidade**

Subsecção I – ÁREAS A URBANIZAR COM HABITAÇÃO COLECTIVA

Artigo 10º AUHC

1. A proposta de desenho urbano define a seguinte implantação:

Edifícios Tipo	Número	Caracterização
A	4	<ul style="list-style-type: none"> • Edifício de Habitação Colectiva • 5 pisos de habitação – 2.80m/piso • 1 Piso de Comércio – 3.90/piso • 1 piso (cave ou ½ cave) p/ estacionamento -2.60m/piso
B	23	<ul style="list-style-type: none"> • Edifício de Habitação Colectiva • 5 pisos de habitação – 2.80m/piso • 1 piso (cave ou ½ cave) p/ estacionamento -2.60m/piso
C	8	<ul style="list-style-type: none"> • Edifício de Habitação Colectiva • 4 pisos de habitação – 2.80m/piso • 1 Piso de Comércio – 3.50/piso • 1 piso (cave ou ½ cave) p/ estacionamento- 2.60m/piso
D	24	<ul style="list-style-type: none"> • Edifício de Habitação Colectiva • 4 pisos de habitação – 2.80m/piso • 1 piso (cave ou ½ cave) p/ estacionamento- 2.60m/piso
E	3	<ul style="list-style-type: none"> • Edifício de Habitação Colectiva • 3 pisos de habitação – 2.80m/piso • 1 piso (cave ou ½ cave) p/ estacionamento- 2.60m/piso

As Áreas a Urbanizar com Habitação Colectiva ficam sujeitas às seguintes regras:

1. Nos Projectos de Loteamento:

a) As operações de loteamento devem respeitar a implantação dos lotes ilustrada na Integração Cadastral presente em todos os elementos, assim como a definição dos espaços públicos e privados (desenho folha n.º 8).

2. Nos Projectos de Construção (Edificabilidade):

a) A Planta de Implantação (desenho folha n.º 7) define a volumetria, a implantação dos volumes edificados e a relação entre eles.

b) O número de lotes que cada proprietário pode construir é baseado no Índice Bruto de Construção de 1,00. Poderá admitir-se uma variação de 0,30 de forma a poder-se cumprir o desenho urbano definido no plano.

3. Para além das regras constantes dos elementos desenhados, devem ser observados os seguintes aspectos:

a) Alinhamentos

1. Os planos principais das fachadas que definem as Ruas Secundárias e Principal (Rua1) devem obedecer aos alinhamentos ilustrados na Planta de Implantação (desenho folha n.º 7). Excepcionalmente, poderá o projecto de arquitectura introduzir alguma alteração a este principio, sem a modificação das intenções patentes no desenho urbano do PULC. Estas alterações serão sempre objecto de análise pela equipa encarregada de gerir o PULC.
2. São admitidos corpos balançados até 5% da distância ao Plano de Fachada oposto da mesma rua. Não são admitidos corpos balançados nas empenas. Não são admitidos corpos balançados nas fachadas das praças.
3. Na fachada que dá para o logradouro é permitido fazer sair a caixa de escadas, desde que sejam cumpridos os regulamentos em vigor.

b) Coberturas

1. Não são impostas regras para o tipo de coberturas a utilizar. Poderão ser em terraço ou em telhado. Não é imposto nenhum tipo de acabamento desde que não contrarie o R.G.E.U. e as boas normas de construção. No entanto tendo em atenção a harmonia de cada conjunto é importante que cada projecto de arquitectura tenha em atenção os lotes contíguos já construídos de forma estabelecer uma relação harmoniosa com o conjunto em que está inserido.
2. Na cobertura só são admitidos os compartimento técnicos dos elevadores e os acessos à mesma.

3. Não são admitidos sótãos ou aproveitamento das coberturas em telhado, inclusive para salas de condomínio.

c) Acessibilidades de Deficiente Motores

1. Mesmo que não seja possível cumprir na totalidade todas as recomendações técnicas descritas no Dec.- Lei n.º 123/97 de 22 de Maio, no que diz respeito às Barreiras Arquitectónicas, Capítulo II – Acesso aos Edifícios, Capítulo III – Mobilidade dos Edifícios e Capítulo IV – Áreas de Intervenção Específica, deverão dessa forma os projectos de arquitectura ter em consideração as referidas recomendações, sempre que tal seja possível.

d) Ocupação dos Logradouros

1. Superfície impermeabilizada. A percentagem máxima de solo impermeabilizada no logradouro é de 30%.
2. logradouro deve constituir um espaço de lazer para o condomínio sempre que a área disponível o permita.

e) Terraços

1. Distinguem-se dois tipos de terraços:
 - Terraços principais. Estes terraços ficam entre a Rua e o edifício. Devem ser espaços privados das habitações dos pisos térreos e foram idealizados como garantia de uma maior privacidade dos pisos térreos;
 - Terraços de logradouro. Estes terraços devem ser espaços privados dos pisos térreos. Não contam para a área impermeabilizada do logradouro.

f) Lixos

1. Os projectos deverão contemplar um espaço no edifício, dedicado à recolha dos lixos do condomínio. O depósito deve ser seleccionado em contentores separados (vidro, papel, normal), de acordo com as Normas Técnicas sobre os Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos em Edificações (**NTRS**) no Município do Funchal.
2. Este espaço deverá localizar-se num piso cuja cota de soleira permita o acesso directo para um espaço acessível aos carros de recolha do lixo.
3. Sempre que seja possível o acesso exterior a este compartimento não deverá ser localizado no alçado principal.
4. O compartimento deverá também ter acesso pelo interior do edifício.
5. O espaço destinado a esta função deve incluir uma área para a lavagem dos contentores.

g) Aparelhos de Ar Condicionado

1. Esta normativa surge como recomendação. Tendo em atenção a actual proliferação dos “splits” dos aparelhos de ar condicionado, nas fachadas dos edifícios de habitação, o projecto de arquitectura e o de esgotos, deverão prever a localização destes elementos integrando-os de forma harmoniosa nas fachadas do edifício.

Subsecção II – ÁREA CONSOLIDADA A MANTER

Artigo 11º ACM

- a) Manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) Não são permitidas obras de ampliação;
- c) A demolição será autorizada em caso de substituição de outro edifício com as mesmas características volumétricas;
- d) Deve garantir-se o cumprimento do RGEU.

Secção II - ZONAS HABITACIONAIS DE MÉDIA DENSIDADE

Subsecção I – ÁREA SUJEITA A INTERVENÇÃO

Artigo 12º ASI

1. São permitidas obras de construção de novos edifícios e obras de beneficiação, remodelação e ampliação de edifícios existentes, desde que estas estejam de acordo com a legislação aplicável em vigor e com:
 - a) Apenas é autorizada a construção de Habitação Unifamiliar Geminada ou Isolada;
 - b) Nos Projectos de Loteamento:
 - b1) O Índice de Implantação Bruto Máximo é de 0.30;
 - b2) O Índice de Construção Bruto Máximo é de 0.60;
 - b3) A Área Mínima do Lote é de 300 m², no caso da Habitação Unifamiliar Geminada e de 400 m², no caso da Habitação Unifamiliar Isolada;
 - b4) A Frente Mínima do Lote é de 10 m, no caso da Habitação Unifamiliar Geminada e de 14 m, no caso da Habitação Unifamiliar Isolada.
 - c) Nos Projectos de Construção (Edificabilidade):
 - c1) O número máximo de fogos por edifício é de 1;
 - c2) O número máximo de pisos é de 2;
 - c3) A cércea máxima é de 7 m;
 - c4) O Índice de Implantação Líquido Máximo é de 0.40, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada e de 0.30 no caso de Habitação Unifamiliar Isolada;
 - c5) O Índice de Construção Líquido Máximo é de 0.70, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada e de 0.60, no caso de Habitação Unifamiliar Isolada
 - c6) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é 20%
 - c7) A implantação nos lotes deverá respeitar os afastamentos mínimos estipulados no Art.º 16º do Regulamento do PDM.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, poderão os interessados efectuar a junção de parcelas confinantes.
3. No caso de construção nova, é obrigatória a existência de 2 lugares de estacionamento privado no interior do lote, exceptuando quando a área bruta edificada for inferior a 120 m², de acordo com o disposto no Art.º 96º, alínea 2, do Regulamento do PDM.
4. Nas obras de remodelação e ampliação de edifícios existentes, deverá ser considerado pelo menos 1 lugar de estacionamento dentro do lote.
 - a) A Câmara Municipal poderá prescindir desta condição nos casos em que:
 - a1) a dimensão do lote não comporte estacionamento nos logradouros;
 - a2) a largura dos arruamentos não permita o acesso ao interior dos lotes;
 - a3) a preservação das características arquitectónicas dos edifícios existentes seja prejudicada.

Subsecção II – ÁREA CONSOLIDADA A MANTER

Artigo 13º ACM

- a) Manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) Permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado, nem ultrapassem 20% de a.b.c. e o índice líquido de construção não seja superior a 0,6;
- c) A demolição será autorizada em caso de ruína iminente do edifício, comprovada por vistoria municipal; posteriores obras de construção ficarão sujeitas às regras de Edificabilidade estabelecidas para as ASI Art.º 12.
- d) Manutenção preferencial dos alinhamentos existentes;
- e) Número máximo de pisos é 2;
- f) Deve garantir-se o cumprimento do RGEU.

Capítulo II Zona de Equipamentos e Serviços Públicos

Secção I – Equipamentos Existentes

Artigo 14º EE

1. As Áreas de Equipamento Colectivo delimitadas na Planta de Zonamento são espaços destinados exclusivamente a Equipamentos Colectivos, com a definição constante do Artigo 6º, do Regulamento do PDM:

- a) Áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente, saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente, matadouros, feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de actividades religiosas, de desporto e de recreio e lazer.

As Áreas de Equipamentos Existentes ficam sujeitas às seguintes regras:

2. São permitidas obras de construção de novos edifícios e obras de beneficiação, remodelação e ampliação de edifícios existentes, desde que estas estejam de acordo com a legislação aplicável em vigor e com:

- a) Apenas é autorizada a construção de edifícios destinados a equipamento;

b) Nos Projectos de Loteamento:

- b1) O Índice de Implantação Bruto Máximo é de 0.30;
- b2) O Índice de Construção Bruto Máximo é de 0.60;
- b3) A Área Mínima do Lote é de 400 m²;

c) Nos Projectos de Construção (Edificabilidade):

- c1) O número máximo de pisos é de 2;
- c2) A cêrcea máxima é de 8 m;
- c3) O Índice de Implantação Líquido Máximo é de 0.40;
- c4) O Índice de Construção Líquido Máximo é de 0.80;
- c5) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é 20%
- c6) A implantação nos lotes deverá respeitar os afastamentos mínimos estipulados no Art.º 16º do Regulamento do PDM.

3. No que aos estacionamento privados diz respeito, deverá ser respeitado o disposto no Capítulo VI, Art.º 103º, do Regulamento do PDM:

- a) Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica), desportiva, hospitalar, procede-se, caso a caso, à definição da capacidade de estacionamento, não podendo ser inferior a um lugar por 100m² de superfície.

Secção II – Equipamentos Propostos

Artigo 15º EP 1/EP 2

1. As Áreas de Equipamento Colectivo delimitadas na Planta de Zonamento são espaços destinados exclusivamente a Equipamentos Colectivos, com a definição constante do Artigo 6º, do Regulamento do PDM:
 - a) Áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente, saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente, matadouros, feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de actividades religiosas, de desporto e de recreio e lazer.

As Áreas de Equipamentos Propostos ficam sujeitas às seguintes regras:

2. São permitidas obras de construção de novos edifícios, desde que estas estejam de acordo com a legislação aplicável em vigor e com:
 - a) Apenas é autorizada a construção de edifícios destinados a equipamento;
 - b) Nos Projectos de Loteamento:
 - b1) O Índice de Implantação Bruto Máximo é de 0.30;
 - b2) O Índice de Construção Bruto Máximo é de 0.60;
 - b3) A Área Mínima do Lote é de 400 m²;
 - c) Nos Projectos de Construção (Edificabilidade):
 - c1) O número máximo de pisos é de 2;
 - c2) A cércea máxima é de 8 m;
 - c3) O Índice de Implantação Líquido Máximo é de 0.40;
 - c4) O Índice de Construção Líquido Máximo é de 0.80;
 - c5) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é 20%
 - c6) A implantação nos lotes deverá respeitar os afastamentos mínimos estipulados no Art.º 16º do Regulamento do PDM.

Capítulo III ESPAÇOS PÚBLICOS / ESPAÇOS PRIVADOS

O Plano privilegia o espaço público e reserva o espaço privado para os logradouros dos lotes de habitação.

Artigo 16º ESPAÇOS PÚBLICOS

1. Incluído nos espaços públicos estão definidos os jardins e parques públicos, a faixa de rodagem para viaturas, o estacionamento público marginal às vias automóveis, os passeios pedonais, as Pracetas entre os edifícios de habitação colectiva e as praças comerciais.

a) Jardins e Parques

A área abrangida pelo Plano inclui quatro espaços destinados a parques ou jardins.

Jardim da Igreja: Situado junto ao arranque da Rua 1, perto do Nó da Cruz de Carvalho. Deve constituir uma praça com a maior parte da área pavimentada envolvida por árvores de grande copa. Deve ser sujeito a um projecto individual coordenado com a equipa que irá gerir o PULC.

Parque Infantil: Situado nas traseiras dos lotes 20 a 24. Deverá ser ocupado por um parque essencialmente destinado às crianças apetrechado com equipamento de diversão próprio, incluindo também algumas zonas verdes. Deve ser sujeito a um projecto individual coordenado com a equipa que irá gerir o PULC.

Jardim de acompanhamento: este jardim situa-se num espaço situado no EP2. É um espaço sem especial importância, que resulta da implantação dos edifícios dos lotes 58 a 61 mas que deve acrescentar um espaço ajardinado à estrutura verde do Plano. Não necessita de um projecto especial e pode inclusive ser proposto pelos promotores dos lotes periféricos.

b) Faixa de rodagem para viaturas, estacionamento público marginal às vias automóveis e passeios pedonais.

O perfil transversal dos arruamentos deve cumprir o estabelecido na Planta de Arruamentos e Espaço Públicos, onde os respectivos perfis ilustram de forma mais precisa, a definição da rede viária. Os passeios incluem ainda as caldeiras para as árvores que formam a estrutura principal .

c) Pracetas

Estes espaços situam-se entre as empenas dos edifícios de habitação colectiva. São espaços recolhidos da Rua e pretende-se que funcionem como espaços de estar, a ser equipados por elementos arbóreos e algum mobiliário urbano. São áreas que devem ser executadas quando da construção dos edifícios. Não se considera necessário um projecto de arranjos exteriores especial para estes casos.

Praças Comerciais : Existem duas praças que aqui denominamos por “Comerciais”. A localização das áreas comerciais do Plano deve estar de acordo com o que está previsto e ilustrado na Planta de Implantação. Não é admitida a localização desta categoria de espaços noutros lotes. Os edifícios cujas tipologias assinaladas na Planta de Implantação, incluam espaços comerciais são obrigados a prever áreas no piso térreo para esse fim. Estes edifícios, de tipologia B, devem englobar no projecto de arquitectura um porticado assinalado nas plantas e perfis a 1:1000. Tendo em vista a unidade de cada praça, o desenho do porticado deve seguir o desenho tipo anexo ao Plano. Este desenho deve ser incluído no Projecto de Arranjos Exteriores da Praça a ser executado posteriormente.

Artigo 17º ESPAÇOS PRIVADO

1. Constituem Espaço Privado, além do espaço encerrado dos edifícios, os terraços que se situam na frente dos edifícios, os logradouros dos edifícios de habitação colectiva e o espaço de logradouro das habitações unifamiliares isoladas. Os limites do Espaço Privado são ilustrados na “Planta de Arruamentos e Espaços Públicos / Espaços Privados”.
2. Os logradouros dos edifícios de Habitação Colectiva devem, sempre que possível, destinar parte da sua área à utilização do condomínio. O logradouro pode, quando se entender, guardar um espaço privado das habitações do piso térreo com a intenção de oferecer mais privacidade a esses fogos.

Artigo 18º ESTRUTURA VERDE

1. A estrutura verde do Plano é composta por elementos que se agrupam em três níveis diferentes: Estrutura Principal, Estrutura Secundária, Jardins, Pracetas e Praças.

a) Estrutura Principal

Os elementos que compõem este nível situam-se ao longo da Rua 1. Devem ser árvores com porte alto e esguio do tipo do Cipreste ou Choupo. Deve marcar de uma forma bem visível a “espinha dorsal” do Plano. As árvores devem ser plantadas em caldeiras individuais ao longo dos passeios de acordo com a Planta de Arruamentos e Espaços Públicos.

b) Estrutura Secundária

Os elementos que compõem este nível situam-se ao longo das ruas perpendiculares à Rua 1. Devem ser árvores com copas largas e frondosas de porte Médio, do tipo do Jacarandá.

c) Jardins, Pracetas e Praças

Jardins: Os Jardins devem ser objecto de Projectos individuais.

Pracetas: As Pracetas embora não sendo obrigadas a projectos próprios de arranjos exteriores deveriam ter uma coerência entre todas, pelo menos no tipo de árvores a plantar. Essa coordenação poderá ser feita pela Câmara Municipal, ao longo da execução do Plano.

Praças: Só a Praça junto ao Caminho de Santo António deve incluir elementos arbóreos com dimensões que justifiquem a sua inclusão na Estrutura Verde. O Projecto da Praça deve ser também objecto de Projecto de Arranjos Exteriores.

Capítulo IV ESTACIONAMENTO

Secção I - Zonas Habitacionais de Alta Densidade

Subsecção I – ÁREAS A URBANIZAR COM HABITAÇÃO COLECTIVA

Artigo 19º AUHC

- Todos os edifícios de habitação colectiva são obrigados à construção de estacionamento coberto, em cave, em ½ cave, em um ou mais pisos, de forma a garantir um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 120m² e ou tipologia superior a T3, caso em que a área de estacionamento é a correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo, de acordo com o disposto no Art.º 96º, alínea 1, do Regulamento do PDM.

Subsecção II – ÁREA CONSOLIDADA A MANTER

Artigo 20º ACM

- Todos os edifícios de habitação colectiva são obrigados à construção de estacionamento coberto, em cave, em ½ cave, em um ou mais pisos, de forma a garantir um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 120m² e ou tipologia superior a T3, caso em que a área de estacionamento é a correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo, de acordo com o disposto no Art.º 96º, alínea 1, do Regulamento do PDM.

Secção II - ZONAS HABITACIONAIS DE MÉDIA DENSIDADE

Subsecção I – ÁREA SUJEITA A INTERVENÇÃO

Artigo 21º ASI

- No caso de construção nova, é obrigatória a existência de 2 lugares de estacionamento privado no interior do lote, exceptuando quando a área bruta edificada for inferior a 120 m², de acordo com o disposto no Art.º 96º, alínea 2, do Regulamento do PDM.

- Nas obras de remodelação e ampliação de edifícios existentes, deverá ser considerado pelo menos 1 lugar de estacionamento dentro do lote.
 - a) A Câmara Municipal poderá prescindir desta condição nos casos em que:
 - a1) a dimensão do lote não comporte estacionamento nos logradouros;
 - a2) a largura dos arruamentos não permita o acesso ao interior dos lotes;
 - a3) a preservação das características arquitectónicas dos edifícios existentes seja prejudicada.

Subsecção II – ÁREA CONSOLIDADA A MANTER

Artigo 22º ACM

- No caso de construção nova, é obrigatória a existência de 2 lugares de estacionamento privado no interior do lote, exceptuando quando a área bruta edificada for inferior a 120 m², de acordo com o disposto no Art.º 96º, alínea 2, do Regulamento do PDM.

- Nas obras de remodelação e ampliação de edifícios existentes, deverá ser considerado pelo menos 1 lugar de estacionamento dentro do lote.
 - b) A Câmara Municipal poderá prescindir desta condição nos casos em que:
 - a1) a dimensão do lote não comporte estacionamento nos logradouros;
 - a2) a largura dos arruamentos não permita o acesso ao interior dos lotes;
 - a3) a preservação das características arquitectónicas dos edifícios existentes seja prejudicada.

Secção III – Equipamentos Existentes

Artigo 23º EE

Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva, hospitalar e de culto religioso, procede-se, na ausência de regulamento municipal e específico, caso a caso, à definição e fundamentação nos respectivos planos ou projectos das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento, não podendo ser inferior a um lugar por 100m² de superfície.

Secção IV – Equipamentos PROPOSTOS

Artigo 24º EP

Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva, hospitalar e de culto religioso, procede-se, na ausência de regulamento municipal e específico, caso a caso, à definição e fundamentação nos respectivos planos ou projectos das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento, não podendo ser inferior a um lugar por 100m² de superfície.

Capítulo V ESPAÇOS CANAIS

Entende-se por espaços canais os corredores activados por Infraestruturas que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

Artigo 25º ESPAÇOS CANAIS

- c) Os espaços canais não admitem qualquer outro uso e são considerados non aedificandi.
- d) Os espaços canais podem ver as suas dimensões ajustadas sempre que se verificar a aprovação dos projectos das infra estruturas em causa.

Artigo 26º ESTRUTURA VIÁRIA DO CONCELHO-HIERARQUIA

A Hierarquia da estrutura viária do presente plano obedece ao definido no Art.º 93º - Hierarquia da Rede Viária, do PDM do Funchal segundo os seguintes dispostos:

1 - O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis: Vias Arteriais e Outras Vias Principais.

2 - A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, independentemente da sua classificação nos termos da legislação em vigor, e que deve nortear a Câmara Municipal no que se refere à definição das características físicas, à programação das acções de construção e conservação e à consequente calendarização dos investimentos necessários para essas acções.

Artigo 27º FAIXAS DE PROTECÇÃO

O regime de protecção dos espaços canais da área de intervenção está definido no PDM do Funchal, Título II - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, pelo Art.º 7 que define os Âmbitos e Objectivos, alínea g) correspondente às vias de comunicação: Estradas Regionais; Estradas Municipais; Caminhos Municipais

Artigo 28º DOS PERFIS TRANSVERSAIS DOS ARRUAMENTOS

1. Nos casos em que se verifiquem condições para edificação em terrenos confinantes a qualquer elemento constituinte da rede viária projectada da área de intervenção deve estar de acordo com os alinhamentos definidos nos perfis transversais dimensionados.
2. Nos casos em que se verifiquem condições para edificação em terrenos confinantes a qualquer outro elemento constituinte da rede viária local, deve estar de acordo com o Art.º 16 – Implantação de Edifícios de Habitação, do PDM do Funchal:

- Nos Espaços Urbanos a implantação nos lotes dos edifícios de Habitação fica sujeita aos seguintes afastamentos mínimos:

	Frente	Lateral	Tardoz
Habitação Isolada	5 m	3 m	5 m
Habitação Geminada	5 m	3 m / -	5 m
Habitação em Banda	-	-	6 m
Habitação Colectiva	-	-	6 m

- Poderão ser admitidos afastamentos inferiores aos constantes do número anterior nos casos em que a topografia do terreno torne manifestamente impossível o seu cumprimento, desde que não sejam prejudicadas as condições de Edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.

3. Na Planta de Zonamento identificam-se os principais Perfis Transversais tipo dos Arruamentos a construir quando da construção das diversas áreas e que terão o seguinte dimensionamento mínimo:

1.1 **PERFIL 1-1'** - Rua da Levada do Cavalo

1.50 m	7.00 m	2.50 m	5.00 m
Pass.	Arruamento	Estac.	Passeio

1.2 **PERFIL 2-2'** - Rua secundária de acesso

3.00 m	2.50 m	7.00 m	1,50 m
Passeio	Estac.	Arruamento	Pas.

1.3 **PERFIL 3-3'** - Rua 2

2.00 m	2.50 m	4.00 m	2.00 m
Passeio	Estac.	Arruamento	Pas.

1.4 **PERFIL 4-4'** - Rua 1

3.00 m	2.50 m	7.00 m	2.50 m	3.00 m
Passeio	Estac.	Arruamento	Estac.	Passeio

1.5 **PERFIL 5-5'** - Via Distribuidora

5.00 m	1.50 m	7.00 m	1.50 m	5.00 m
Jardim	Pas.	Arruamento	Pas.	Jardim

1.6 **PERFIL 6-6'** - Travessa da Levada do Cavalo

3.00 m	6.00 m	3.00 m
Passeio	Arruamento	Passeio

1.7 **PERFIL 7-7'** - Rua 3

3.00 m	2.50 m	7.00 m	2.00 m
Passeio	Estac.	Arruamento	Pas.

1.8 **PERFIL 8-8'** - Rua 4

5.00 m	7.00 m	5.00 m
Passeio	Arruamento	Passeio

Título III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29º VIOLAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

1. Constitui contra-ordenação punível com coima, a realização de obras, bem como alterações indevidas à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo, em violação ao presente Regulamento.
2. Os montantes das Coimas obedece ao disposto no articulado 104º do Capítulo III – Violação dos Instrumentos de Gestão Territorial, segundo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei N.º 380/99.
3. Os embargos e as demolições, assim como as desobediências encontram-se regulamentados nos articulados 105º e Art.º 106 º do Capítulo III – Violação dos Instrumentos de Gestão Territorial, segundo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei N.º 380/99.

Artigo 30º ENTRADA EM VIGOR

O presente Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.