

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA RIBEIRA DE JOÃO
GOMES**

Projecto do Plano

Regulamento

Trabalho nº 8033

Data: Junho de 2006

**Projecto do Plano
Regulamento**

Índice

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º - Natureza, âmbito territorial e objectivos	1
Artigo 2º - Actualização do Plano Director Municipal do Funchal	1
Artigo 3º - Vinculação	1
Artigo 4º - Conteúdo documental	1
Artigo 5º - Definições	2
CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	3
Artigo 6º - Âmbito	3
Artigo 7º - Regime	3
CAPÍTULO III - DO ZONAMENTO	3
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 8º - Rede viária estruturante	3
Artigo 9º - Qualificação	4
Artigo 10º - Zonamento	4
Artigo 11º - Arribas	4
Artigo 12º - Efluentes	4
SECÇÃO I - DO SOLO URBANIZADO	4
Artigo 13º - Subcategorias	4
SUB-SECÇÃO I - DAS ÁREAS CONSOLIDADAS	5
Artigo 14º - Áreas consolidadas habitacionais (ACH)	5
SUB-SECÇÃO II - DAS ÁREAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA (ARQ)	5
Artigo 15º - Características	5
Artigo 16º - Regras supletivas	6
SUB-SECÇÃO III - DAS ÁREAS DE RENOVAÇÃO URBANA	6
Artigo 17º - Área de renovação urbana habitacional (ARUH)	6
Artigo 18º - Áreas de renovação urbana terciária (ARUT)	8
Artigo 19º - Equipamentos existentes (EE)	9

SECÇÃO II - DO SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA	9
Artigo 20º - Subcategorias	9
Artigo 21º - Solo de urbanização programada habitacional (SUPH)	
Artigo 22º - Solo de urbanização programada terciário (SUPT)	10
Artigo 23º - Equipamentos Propostos (EP)	10
SECÇÃO IV - DA ESTRUTURA ECOLÓGICA	11
Artigo 24º - Sub-categorias	11
Artigo 25º - Ribeira de João Gomes	12
Artigo 26º - Áreas verdes de protecção (AVP)	12
Artigo 27º - Jardins	12
Artigo 28º - Alinhamentos arbóreos	13
CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS	13
Artigo 29º - Vigência	13
Artigo 30º - Dinâmica	13

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Natureza, âmbito territorial e objectivos

1. O Plano de Urbanização da Ribeira de João Gomes, adiante abreviadamente designado por Plano, é um regulamento administrativo que define a organização espacial na sua área de intervenção, delimitada na planta de zonamento anexa que dele faz parte integrante com os seguintes limites físicos:
- 2.O Plano tem como objectivo a requalificação das áreas confinantes com a Ribeira de João Gomes.

Artigo 2º

Actualização do Plano Director Municipal do Funchal

O Plano, na sua área de intervenção, altera o Plano Director Municipal do Funchal (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 887/97, de 10 de Julho, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, 2ª Série, n.º 151 de 8.08.1997, requalificando a zona verde urbana de protecção em solo de urbanização programada de terciário.

Artigo 3º

Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

Artigo 4º

Conteúdo documental

- 1.O Plano é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de zonamento, à escala 1:2000 – desenho 01;
 - c) Planta de condicionantes, à escala 1:5000 – desenho 02.
- 2.O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório;
 - b) Programa de execução e de financiamento;
 - c) Extracto do regulamento do PDM;
 - d) Planta de Enquadramento, à escala 1:10 000 – desenho 03;
 - e) Planta da situação existente, à escala 1:2 000 – desenho 04;
 - f) Extracto da planta de ordenamento do PDM, à escala 1:10 000 – desenho 05;
 - g) Extracto da planta de condicionantes do PDM, à escala 1:10 000 – desenho 06;
 - h) Declaração da Câmara Municipal do Funchal comprovativa da inexistência dos

Câmara Municipal do Funchal
Plano de Urbanização da Ribeira de João Gomes

compromissos urbanísticos a que se refere a alínea c) do art. 3º da Portaria n.º 137/2005, de 2 de Fevereiro;

- i) Planta da estrutura ecológica, à escala 1: 2 000 – desenho 07;
- j) Planta de infra-estruturas à escala 1: 2 000 – desenho 08;
- k) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos do Plano, são adoptadas as definições do PDM e as seguintes:

- a) Número de pisos – número de pavimentos sobrepostos de uma edificação, acima do solo, na fachada de maior dimensão vertical e com uma altura média de três metros. Os pisos totalmente enterrados não contam para efeitos de aplicação de índices;
- b) Obras de alteração – são as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
- c) Obras de ampliação – são as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- d) Obras de conservação – são as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- e) Obras de construção – são as obras de criação de novas edificações;
- f) Obras de demolição – são as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.
- g) Sistema autónomo de esgotos – é a drenagem e tratamento de esgotos de utilização colectiva, através de fossa céptica ou decantadores/digestores pré-fabricados com poços absorventes, valas drenantes simples ou valas drenantes com recolha inferior e condução a poço absorvente ou fossas estanques, aprovados pelas entidades competentes;
- h) Usos habitacionais – os predominantemente destinados a habitação;
- i) Usos mistos – os destinados a habitação, serviços e comércio;
- j) Usos terciários – os destinados a indústria, serviços e comércio.

CAPÍTULO II
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Âmbito

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constam da planta de condicionantes e são as seguintes:

- a) Domínio hídrico – Ribeira de João Gomes / Ribeira Clube do Bom Sucesso e Ribeira Pena;
- b) Teleférico;
- c) Feixe hertziano;
- d) Troço de Muralha classificado.

Artigo 7º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III
DO ZONAMENTO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 8º

Rede viária estruturante

1. A rede viária estruturante é constituída pelas seguintes vias, assinaladas na planta de zonamento:
 - a) Vias principais;
 - b) Vias secundárias;
 - c) Vias de distribuição local.
2. As intervenções nos perfis transversais dos arruamentos existentes devem procurar salvaguardar a existência de passeios longitudinais, pelo menos de um dos lados do arruamento.

Artigo 9º
Qualificação

A área de intervenção do Plano é constituída pelas seguintes categorias de solo urbano, delimitadas na planta de zonamento:

- a) Urbanizado;
- b) De urbanização programada;
- c) Estrutura ecológica.

Artigo 10º
Zonamento

Na área de intervenção do Plano são admitidos os usos habitacionais, mistos, de terciário e de equipamentos em conformidade com a delimitação constante da planta de zonamento e com as regras definidas nas Secções do presente Capítulo.

Artigo 11º
Arribas

Qualquer construção adjacente a arribas existentes tem que ser precedida de estudo geológico e de obras de contenção que assegurem a ausência de riscos para pessoas e bens.

Artigo 12º
Efluentes

1. Os efluentes que não sejam domésticos, têm que ser previamente tratados no interior do lote ou parcela, antes de serem descarregados nas redes públicas correspondentes.
2. É interdita qualquer descarga de efluentes nas Ribeiras de João Gomes, Clube Bom Sucesso e Pena.

SECÇÃO I
DO SOLO URBANIZADO

Artigo 13º
Subcategorias

O solo urbanizado é constituído pelas seguintes subcategorias, delimitadas na planta de zonamento:

- a) Áreas consolidadas habitacionais;
- b) Áreas de requalificação urbana;
- c) Áreas de renovação urbana:
 - c1) Habitacionais;

- c2) Terciárias.
- d) Equipamentos existentes.

SUB-SECÇÃO I DAS ÁREAS CONSOLIDADAS

Artigo 14º

Áreas consolidadas habitacionais (ACH)

1. As ACH subdividem-se em:
 - a) ACH 1;
 - b) ACH 2;
 - c) Nas ACH 1 são permitidas obras de alteração, de ampliação e de construção, ficando estas duas últimas sujeitas às seguintes regras:
 - d) As tipologias admitidas são as moradias unifamiliares em banda, geminada e isolada, sem prejuízo de outras já existentes;
 - e) Número máximo de pisos - 2;
 - f) Índice de implantação líquido máximo:
 - f1) moradias em banda - 0,50;
 - f2) moradias geminadas - 0,40;
 - f3) moradias isoladas - 0,30;
 - g) Índice de construção líquido máximo:
 - g1) moradias em banda - 1,00;
 - g2) moradias geminadas - 0,80;
 - g3) moradias isoladas - 0,60;
 - h) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 20%.
 - d) As tipologias admitidas são as moradias unifamiliares em banda, geminada e isolada, sem prejuízo de outras já existentes;
 - e) Número máximo de pisos - 2;
 - f) Índice de implantação líquido máximo:
 - f1) moradias em banda - 0,50;
 - f2) moradias geminadas - 0,40;
 - f3) moradias isoladas - 0,30;
 - g) Índice de construção líquido máximo:
 - g1) moradias em banda - 1,00;
 - g2) moradias geminadas - 0,80;
 - g3) moradias isoladas - 0,60;
 - h) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 20%.
2. Nas ACH2 são permitidas obras de alteração.

SUB-SECÇÃO II DAS ÁREAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA (ARQ)

Artigo 15º

Características

As ARQ demarcam espaços com características específicas que devem ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe, para as quais devem ser elaborados Programas de Reversão.

Artigo 16º

Regras supletivas

Até à elaboração dos Programas de Reconversão referidos no artigo anterior, apenas podem ser efectuadas obras de alteração e / ou de ampliação que tenham por objecto a melhoria das condições de salubridade e habitabilidade das construções existentes, devendo ser garantido o cumprimento do RGEU.

SUB-SECÇÃO III
DAS ÁREAS DE RENOVAÇÃO URBANA

Artigo 17º

Área de renovação urbana habitacional (ARUH)

1. As ARUH subdividem-se em:
 - a) ARUH 1;
 - b) ARUH 2;
 - c) ARUH 3;
2. A ARUH1 fica sujeita às seguintes regras:
 - a) É permitida a realização das seguintes operações urbanísticas:
 - a1) Operações de loteamento;
 - a2) Obras de ampliação;
 - b) Operações de loteamento:
 - b1) Índice de implantação bruto máximo: 0,30;
 - b2) Índice de construção bruto máximo: 0,60;
 - b3) Tipologias admitidas: habitação colectiva, moradias unifamiliares em banda, geminadas e isoladas;
 - b4) Área mínima de lote:
 - b4.1) Moradias em banda – 250 m²;
 - b4.2) Moradias geminada – 300 m²;
 - b4.3) Moradias isoladas – 400 m²;
 - b5) Frente mínima de lote
 - b5.1) Habitação colectiva – 16 m;
 - b5.2) Moradias em banda – 8 m;
 - b5.3) Moradias geminadas – 10 m;
 - b5.4) Moradias isoladas – 14 m.
 - b5) Número máximo de pisos
 - b6.1) Habitação colectiva – 3;
 - b6.2) Moradias – 2;
 - b7) A parcela loteada deve ter um único acesso rodoviário ao arruamento adjacente;

Câmara Municipal do Funchal
Plano de Urbanização da Ribeira de João Gomes

- b8) O estacionamento deve ser garantido no interior do lote, de acordo com os parâmetros definidos no Capítulo VI do Plano Director Municipal do Funchal;
- c) Obras alteração, ampliação e construção:
 - c1) Tipologias admitidas: habitação colectiva, moradias unifamiliares em banda, geminadas e isoladas;
 - c2) Índice de implantação líquido máximo:
 - c2.1) Habitação colectiva: 0,60;
 - c2.2) Moradias em banda - 0,50;
 - c2.3) Moradias geminadas - 0,40;
 - c2.4) Moradias isoladas - 0,30;
 - c3) Índice de construção líquido máximo:
 - c3.1) Habitação colectiva - 1,25;
 - c3.2) Moradias em banda - 1,00;
 - c3.3) Moradias geminadas - 0,80;
 - c3.4) Moradia isolada - 0,60;
 - c4) Área mínima da parcela ou fracção
 - c4.1) Moradias em banda - 250 m²;
 - c4.2) Moradias geminadas - 300 m²;
 - c4.3) Moradias isoladas - 400 m²;
 - c5) Frente mínima da parcela ou fracção:
 - c5.1) Habitação colectiva - 16 metros;
 - c5.2) Moradias em banda - 8 metros;
 - c5.3) Moradias geminadas - 10 metros;
 - c5.4) Moradias isoladas - 14 metros;
 - c6) Número máximo de pisos:
 - c6.1) Habitação colectiva - 3 pisos;
 - c6.2) Moradias - 2 pisos;
 - c6.3) Nas construções existentes afectas ao tecido urbano antigo e consolidado o número de pisos fica condicionado ao nivelamento da cêrcea e de altura pelas médias dos edifícios da frente edificada do arruamento entre as duas ruas transversais.
 - c7) No caso de existirem diversas fracções, deve haver um único acesso rodoviário ao arruamento público adjacente.
 - c8) O estacionamento deve ser garantido no interior do lote, de acordo com os parâmetros definidos no Capítulo VI do Plano Director Municipal do Funchal;
- 3. Na ARUH 2 são permitidas obras de ampliação, alteração e construção de acordo com as seguintes regras:
 - a) Tipologia admitida: moradia unifamiliar isolada;
 - b) Índice de implantação líquido máximo: 0,30;

Câmara Municipal do Funchal
Plano de Urbanização da Ribeira de João Gomes

- c) Índice de construção líquido máximo – 0,60;
 - d) Número máximo de pisos – 3;
 - e) A percentagem de solo impermeabilizado no logradouro é de 20%;
 - f) O estacionamento deve ser garantido no interior da parcela, de acordo com os parâmetros definidos no Capítulo VI do Plano Director Municipal do Funchal;
4. Na ARUH 3 são permitidas obras de alteração, ampliação e construção de acordo com o disposto nas alíneas a), b), c), e) do número anterior e com as seguintes:
- a) Número máximo de pisos – 2;
 - b) O estacionamento deve ser garantido no interior da parcela, de acordo com os parâmetros definidos no Capítulo VI do Plano Director Municipal do Funchal, associado ou não às habitações.

Artigo 18º

Áreas de renovação urbana terciária (ARUT)

1. As ARUT subdividem-se em:
 - a) ARUT 1;
 - b) ARUT 2;
 - c) ARUT 3.
2. Na ARUT 1 são permitidas obras de alteração, ampliação, conservação, demolição e de construção nova em conformidade com as seguintes regras:
 - a) Índice de construção líquido máximo: 1,25;
 - b) No caso de existirem construções a tardoz do ARUT, a cota de cumeeira ou, na ausência de telhado, a cota da platibanda dos edifícios não pode ultrapassar as cotas de pavimento dos caminhos adjacentes de acesso ou as cotas de soleira das referidas construções.
 - c) O estacionamento tem que ser garantido no interior do lote ou parcela, de acordo com os parâmetros definidos o Capítulo VI do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal.
 - d) Número máximo de pisos – 3 pisos e, na frente confinante com a Rua Ribeira de João Gomes, mais 2 pisos recuados.
 - e) Afastamento mínimo ao limite da plataforma da via – 2.0 m.
3. Na ARUT 2, quando deixar de ser utilizada como central de camionagem, são permitidas obras de alteração com o objectivo de requalificação funcional e arquitectónica para acolher as funções terciárias de apoio às áreas habitacionais envolventes, devendo a praça proposta na cobertura do auto silo ser objecto de um projecto de arranjo de espaços exteriores, contemplando mobiliário urbano adequado a zonas de estadia, elementos arbustivos, pavimentos para peões, áreas de sombra e iluminação adequada. Este projecto deve englobar o espaço arborizado existente adjacente.

Câmara Municipal do Funchal
Plano de Urbanização da Ribeira de João Gomes

4. Na ARUT 3 são permitidas obras de alteração, ampliação, conservação, demolição e de construção nova em conformidade com as seguintes regras:

- a) O uso predominante é terciário, podendo existir outros usos não dominantes que não excedam 20% da área máxima de construção resultante da aplicação do índice indicado na alínea seguinte;
- b) Índice de construção líquido máximo: 1,25;
- c) No caso de existirem construções a tardoz do ARUT, a cota de cumeeira ou, na ausência de telhado, a cota da platibanda dos edifícios não pode ultrapassar as cotas de pavimento dos caminhos adjacentes de acesso ou as cotas de soleira das referidas construções.
- d) O estacionamento tem que ser garantido no interior do lote ou parcela, de acordo com os parâmetros definidos no Capítulo VI do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal.
- d) Número máximo de pisos – 3 pisos e, na frente confinante com a Rua Ribeira de João Gomes, mais 2 pisos recuados.
- e) Afastamento mínimo ao limite da plataforma da via – 2.0 m.

Artigo 19º

Equipamentos existentes (EE)

1. Os EE estão delimitados na planta de zonamento e são os seguintes:
 - a) Equipamentos de saúde
EE1 - Centro Dr. Agostinho Cardoso;
EE2 – Sociedade Protectora dos Animais;
 - b) Equipamentos administrativos
EE3 - Secretaria Regional de Equipamento Social e Transportes;
EE4 - Direcção dos Serviços dos Edifícios e Monumentos;
 - c) Equipamento de segurança e protecção civil
EE5 - Bombeiros Voluntários;
 - d) Equipamento administrativo - EE6.
2. Nos EE são permitidas as obras destinadas a melhorar o seu funcionamento bem como a mudar a função a que estão adstritos desde que mantenham o uso de equipamento.

SECÇÃO II
DO SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

Artigo 20º

Subcategorias

O solo de urbanização programada (SUP) é constituído pelas seguintes subcategorias,

delimitadas na planta de zonamento:

- a) Habitacional (SUPH);
- b) Terciário (SUPT).

Artigo 21º

Solo de urbanização programada habitacional (SUPH)

1. O SUPH subdivide-se em:
 - a) SUPH1;
 - b) SUPH2.
2. No SUPH1 as obras de construção ficam sujeitas às seguintes regras:
 - a) Não é permitida operação de loteamento;
 - b) Índice de construção líquido máximo: 1,25;
 - c) A cota de cumeeira dos edifícios ou, no caso de não existir telhado, a cota de platibanda não pode, em qualquer ponto, ultrapassar a cota superior da arriba adjacente;
 - d) O acesso à parcela será obrigatoriamente efectuado pela Rua do Ribeirinho da Pena;
 - e) O estacionamento tem que ser garantido no interior da parcela de acordo com os parâmetros definidos o Capítulo VI do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal;
 - f) É obrigatória a manutenção do alinhamento arbóreo ao longo da Rua do Ribeirinho da Pena.
3. No SUPH2 as obras de construção ficam sujeitas às regras constantes das alíneas b), c) e e) do número anterior e das seguintes:
 - a) Número máximo de pisos – 3;
 - b) Deve ser garantido o arranjo paisagístico das encostas adjacentes.

Artigo 22º

Solo de urbanização programada terciário (SUPT)

1. Os SUPT subdividem-se em:
 - a) SUPT 1;
 - b) SUPT 2;
2. No SUPT 1 é permitida a construção de um edifício para uso terciário de acordo com as seguintes regras:
 - a) Índice de construção líquido máximo: 0,75;
 - b) N.º máximo de pisos: 3 na frente do arruamento de acesso, mais 2 pisos recuados;
 - c) O estacionamento tem que ser garantido no interior da parcela, de acordo com os parâmetros definidos o Capítulo VI do Regulamento do Plano Director Municipal do Funchal;
3. No SUPT 2 é permitida a construção, de acordo com as seguintes regras:
 - a) Faixa non aedificandi de 5 metros ao longo da Ribeira;

- b) Índice de Construção (líquido) máximo: 0,3;
- c) N.º máximo de pisos: 1;
- d) Estacionamento tem que ser garantido no interior da parcela, de acordo com os parâmetros definidos o Capítulo VI do Regulamento do PDM

Artigo 23º

Equipamentos propostos (EP)

1. Os EP estão delimitados na planta de zonamento e são os seguintes:
 - a) EP1 - Biblioteca municipal;
 - b) EP2 - Equipamento desportivo ao ar livre;
 - c) EP3 – Equipamento de uso público.
2. A construção do EP1 fica sujeita às seguintes regras:
 - a) Índice de construção líquido máximo – 0,55;
 - b) O estacionamento tem que ser garantido no interior da parcela, de acordo com os parâmetros definidos no Capítulo VI do Regulamento do PDM;
 - c) É obrigatória a manutenção dos elementos arbóreos existentes indicados na planta de zonamento.
3. O EP2 tem que observar as seguintes regras:
 - a) Faixa non aedificandi de 5 metros ao longo da Ribeira;
 - b) Pode ter como único apoio construído uma estrutura ligeira com a abc máxima de 50 m²;
 - c) O acesso tem que ser efectuado através da Estrada Nova do Bom Sucesso;
 - d) O estacionamento tem que ser garantido no interior da parcela.
4. O EP 3 tem que observar as seguintes regras:
 - a) A cota da cumeeira ou, na ausência de telhado, a cota da platibanda dos edifícios não pode ultrapassar a cota superior da arriba adjacente;
 - b) O acesso à parcela ou lote será efectuado por uma via de serviço, que terá como perfil transversal indicativo o constante da planta de infraestruturas;
 - c) O Estacionamento tem que ser garantido no interior da parcela ou lote, de acordo com os parâmetros definidos no capítulo VI do regulamento do PDM.

SECÇÃO IV

DA ESTRUTURA ECOLÓGICA

Artigo 24º

Sub-categorias

A estrutura ecológica inclui as seguintes sub-categorias, identificadas na planta da estrutura ecológica e na planta de zonamento:

- a) Ribeira de João Gomes;
- b) Áreas verdes de protecção;
- c) Áreas verdes de enquadramento;
- d) Jardins;
- e) Alinhamentos arbóreos.

Artigo 25º

Ribeira de João Gomes

1. A Ribeira de João Gomes constitui o principal elemento da estrutura ecológica.
2. A Ribeira de João Gomes deve ser objecto de valorização paisagística e biofísica.
3. Aquela valorização terá como objectivos o seu correcto funcionamento hidrológico e hidráulico, valorizando o potencial cénico.
4. Será admitida a cobertura tradicional com trepadeiras ornamentais, da totalidade ou parte do troço abrangido pelo presente Plano.

Artigo 26º

Áreas verdes de protecção (AVP)

1. As AVP caracterizam-se por constituírem espaços de arriba, nalguns casos suportados por muros de pedra em socalcos.
2. Os usos permitidos nas AVP são a agricultura e a florestação.
3. As AVP integradas nos logradouros dos edifícios ou públicas, para além da observância do disposto no artigo 12º do presente regulamento, têm que ser objecto de estudo paisagístico, que pondere a manutenção ou introdução de espécies vegetais, bem como a criação de pequenos poios suportados por muros de pedra devidamente drenados, que contribuam para a consolidação das arribas, e para a sua valorização paisagística.
4. O estudo paisagístico referido no número anterior deve ser entregue aquando do pedido de licenciamento ou autorização de qualquer tipo de operação urbanística.
5. As AVP que correspondam a situações singulares de arribas, nomeadamente por apresentarem escorrências de águas pluviais (quedas de água) têm que ser objecto de tratamento paisagístico destinado a requalificar e valorizar aquelas situações singulares prevendo, nomeadamente, uma iluminação específica.

Artigo 27º

Jardins

1. Os jardins constituem um espaço de recreio e de lazer ajardinado com espécies autóctones.
2. Os jardins mantêm o uso e as características existentes, podendo ser objecto de um projecto de requalificação ao nível do mobiliário urbano.

Artigo 28º

Alinhamentos arbóreos

1. Os alinhamentos arbóreos existentes e previstos encontram-se identificados na Planta de Estrutura Verde e na Planta de Zonamento.
2. Não são permitidas intervenções que inviabilizem a implementação de alinhamentos arbóreos, a não ser que estes sejam repostos em locais muito próximos e com a mesma presença.
3. É permitida e incentivada a realização de alinhamentos arbóreos no solo urbanizado e no solo de urbanização programada, mesmo que não estejam identificados na planta de estrutura ecológica e na planta de zonamento;
4. Na concepção dos alinhamentos arbóreos deverão ser consideradas as diferentes funções que a arborização pode assumir no contexto urbano, na criação de condições microclimáticas adequadas e no enquadramento de eixos viários e zonas de estacionamento.
5. As novas caldeiras terão as dimensões mínimas de 1,0x1,0x1,0m.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29º

Vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República e tem um período de vigência de 10 anos.

Artigo 30º

Dinâmica

O prazo de vigência do Plano, estabelecido no artigo anterior, não prejudica a sua eventual alteração, revisão e suspensão, quando se verificarem as circunstâncias que legalmente as fundamentam.