



## CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

---

### **CAPITULO 01 DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 01º OBJECTO**

O Plano Director Municipal do concelho do Porto Santo, adiante designado por P.D.M.P.S., é o instrumento básico de ordenamento do território do Município do Porto Santo e visa contribuir para um modelo coerente de desenvolvimento do Concelho mediante a definição das orientações gerais do planeamento e da gestão urbanística.

#### **ARTIGO 02º ÂMBITO MATERIAL**

1 - O P.D.M.P.S. define princípios, regras de uso e transformação do solo que consagram uma utilização racional dos espaços.

2 - A interpretação das normas regulamentares do P.D.M.P.S. faz-se por compatibilidade com outras normas hierarquicamente superiores.

3 - O P.D.M.P.S. contem para além das regras de aplicação directa, o enquadramento urbanístico aplicável ao nível da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

#### **ARTIGO 03º ÂMBITO TERRITORIAL**

O P.D.M.P.S. aplica-se a todo o território municipal, constante da Planta de Ordenamento, anexa ao presente regulamento.

#### **ARTIGO 04º ÂMBITO REGULAMENTAR**



## CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

1 - O articulado do regulamento do P.D.M.P.S. aplica-se directamente em zonas não abrangidas por outros Planos Municipais de Ordenamento do Território ou Planos Especiais de Ordenamento do Território.

2 - Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, deverão conformar-se com o conteúdo do P.D.M.P.S., bem como desenvolvê-lo e pormenorizá-lo na área territorial respectiva

3 - O P.D.M.P.S. deve incorporar e obedecer aos princípios e regras estabelecidas nos Planos Especiais de Ordenamento do Território e devendo se for o caso com eles ser compatibilizados.

### **ARTIGO 05º COMPOSIÇÃO**

1 - São elementos fundamentais do P.D.M.P.S.

1.1- O presente Regulamento;

1.2- A Planta de Ordenamento à escala de 1:10.000;

1.3- A Planta Actualizada de Condicionantes à escala de 1:25.000.

2 - São elementos complementares do P.D.M.P.S

2.1-o Relatório

2.2- a Planta de Situação Actual à 1:25.000

### **ARTIGO 06º VINCULAÇÃO**

1 - As disposições consagradas no regulamento e demais elementos fundamentais e complementares do P.D.M.P.S. são aplicáveis a todas as entidades públicas e privadas, cuja conduta tenha incidência, directa ou indirecta, no ordenamento do território concelhio, nos termos gerais do direito.

2 - Os elementos complementares definidos no artigo anterior têm valor interpretativo e integrador do P.D.M.P.S.



## CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

---

### **ARTIGO 07º VIGÊNCIA**

O P .D .M .do PORTO SANTO vigorará por um período de dez anos a partir da sua publicação ou da sua última revisão.

### **ARTIGO 08º DEFINIÇÕES**

Para efeitos do presente regulamento são adoptadas as seguintes definições:

**Prédio Rústico** - área de terreno rústico que para ser utilizado como urbano, tem de ser objecto de uma operação de loteamento e/ou operação de obras de urbanização;

**Parcela** - área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública, susceptível de construção;

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

**Densidade Média** - entende-se por D.M. número médio de habitantes fixados para cada hectare de um prédio (ou U.O.P.);

**Índice de Utilização** - entende-se por I.U. o quociente entre a A.B.C. pela área total de prédio rústico (ou U.O.P.);

**Área Bruta de Construção** - a.b.c. - a soma da área de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo zonas de serviço, escadas, caixas de elevador, varandas e acessos cobertos e anexos;

**Índice de Construção** - entende-se por índice de construção o quociente entre a a.b.c. pela área de parcela ou lote que serve de base à operação de licenciamento da edificação;

**Percentagem de Área Coberta** - é a percentagem de parcela ou lote ocupada por



## CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

---

construção, considerando para o efeito a projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, contabilizados todos os elementos;

**Superfície Impermeabilizada** - é a soma da superfície de terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, acessos, piscinas, e demais obras que impermeabilizam o terreno;

**Altura Máxima de Edificação** - entende-se por altura máxima de edificação, a maior das distâncias verticais, incluindo muros de suporte para criação de plataformas em contacto directo com a edificação ou zona impermeabilizada do lote ou parcela medida do ponto de cota inferior do terreno natural, ao ponto de cota superior da edificação em projecção vertical excluindo chaminés;

**Cércea** - entende-se por cércea o número total de pisos emergentes de um edifício, na fachada de maior dimensão tendo como referência uma altura média de piso de 3m vertical;

**Obra de Construção** - execução de qualquer obra nova, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

9

**Obra de Reconstrução ou Restauro** - execução de uma construção em local ocupado por outra obedecendo ao projecto primitivo, tanto na imagem e compartimentação final como nos materiais a utilizar;

**Obra de Alteração** - execução de obras que, por qualquer forma modifiquem o projecto primitivo de construção existente;

**Obra de Ampliação** - execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção.

**Obra de Remodelação** - execução de obras que por qualquer forma modifique o projecto primitivo no interior ou exterior em termos de compartimentação e materiais a utilizar, e que não implique aumento da área