



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

CAPITULO 06 **ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

ARTIGO 27º **IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS**

Em função do uso dominante existente ou proposto, consideram-se as seguintes classes e subclasses de espaços, identificados na planta de ordenamento:

I – ESPAÇOS URBANOS.:

- 1.1 - Áreas urbanas consolidadas;
- 1.2 - Áreas urbanas a preservar;
- 1.3 - Áreas urbanas a reabilitar;
- 1.4 - Áreas urbanas de expansão e colmatagem;
- 1.5 - Espaços industriais.
- 1.6 - Verde urbano
- 1.7 - Áreas de equipamentos
- 1.8 - Espaços naturais em meio urbano.

2 – ESPAÇOS AGRO – FLORESTAIS:

- 2.1 - Florestais
- 2.2 - A florestar.
- 2.3 - Zonas de boa capacidade agrícola.
- 2.4 - Zonas complementares agrícolas
- 2.5 - Zonas residenciais em meio rural.
- 2.6 - Zonas de paisagem humanizada a proteger.
- 2.7 - Habitação dispersa.

3 - ESPAÇOS NATURAIS

- 3.1 - Zonas naturais de uso interdito.
- 3.2 - Zonas naturais de uso fortemente condicionado.
- 3.3 - Zonas naturais de uso condicionado.
- 3.4 - Zonas naturais de uso recreativo.

4 - ESPAÇOS CANAIS

5 - ÁREAS DE EQUIPAMENTO ESTRUTURANTE



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

ARTIGO 28º **CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS**

I – ESPAÇOS URBANOS - Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação, existente ou previsto, equipamentos e densidade populacional que possuem, ou a prever e onde o solo se destina predominantemente à edificação.

São delimitados pelos perímetros urbanos, originando espaços que pelas suas características fisiográficas, de localização e acessibilidade, se revelam apropriados para responder às necessidades de crescimento e mobilidade da população, permitindo programar o desenvolvimento da estrutura urbana emergente.

O conjunto dos espaços urbanos e subclasses que comporta, determina os perímetros urbanos, delimitados na planta de ordenamento.

Os espaços urbanos dividem-se, quanto as características de edificação e uso funcional, nos seguintes sub-espaços:

1.1- Áreas urbanas consolidadas- As áreas urbanas consolidadas integram as áreas urbanas com um tecido predominantemente consistente

1.2 - Áreas urbanas a preservar- As áreas urbanas a preservar são zonas cujas características contribuem para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que as caracteriza;

1.3-Áreas urbanas a reabilitar- As áreas urbanas a reabilitar, caracterizam-se pela existência de uma elevada percentagem de edificações degradadas ou inacabadas, cuja recuperação envolve a reformulação da malha urbana e das infra-estruturas primárias e ou uma intervenção profunda de restauro ou reconstrução.

1.4 - Áreas urbanas de expansão e colmatagem- Corresponde aos espaços urbanizáveis onde existem algumas edificações mas grande parte do espaço se encontra livre



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

1.5 - Espaços industriais- Os espaços Industriais, são constituídos pelas áreas destinadas à implantação de edifícios e estabelecimentos industriais, infra- estruturas e agro-industriais, incluindo as áreas destinadas à instalação de laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa e social ao serviço dos trabalhadores da indústria, escritórios e salas de exposição ligadas à actividade de produção, e ainda a edificação de habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industria

1.6 - Verde Urbano- As áreas verdes de uso urbano são constituídas por áreas de dominante vegetal, existente ou previsto, integradas nos espaços de produção de solo urbano,

As áreas verdes de uso urbano compreendem as seguintes categorias de que, pela sua natureza estão vocacionadas para constituir um factor de equilíbrio eco-urbano uso:

- a) Área Verde Principal, constituída pelas áreas de protecção e equilíbrio biofísico;
- b) Área Verde Secundária ,constituída pelas áreas verdes públicas e áreas verdes privadas.

1.7 - Áreas de equipamentos - As zonas de equipamentos são áreas destinadas à implantação de equipamentos de uso colectivo, cuja definição cabe aos Planos de Urbanização e aos Planos de Pormenor, e onde não é autorizada qualquer construção.

1.8 - Espaços naturais em meio urbano.- Constituem os espaços que vierem a integrar a reserva ecológica e de imediato se reportam às zonas de protecção às linhas se água.

2 – **ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS** - Constituem espaços agro-florestais as áreas com características adequadas à agricultura, à pecuária e aquelas onde predomina a floresta., sendo a sua manutenção essencial á defesa dos solos contra os riscos de erosão e à preservação do regime hidrológico do território e em função do seu uso preferencial existente ou proposto foram subdivididas nas seguintes classes de espaço;



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

2.1 -Florestais- Consideraram-se neste plano espaços florestais aqueles onde predomina actualmente a floresta.

2.2- A florestar - Consideraram-se para efeitos de zonamento neste plano espaços a florestar os que não tendo sido identificados noutra subclasse estão neste momento sem florestação

2.3- Zonas de boa capacidade agrícola. - São zonas onde os solos apresentam grandes potencialidades produtivas, devendo nelas ser privilegiada a agricultura, com interdição ou forte restrição a usos não agrícola

2.4- Zonas complementares agrícolas. - As zonas complementares agrícolas integram áreas não incluídas nas zonas de boa capacidade agrícola, com solos dotados de boas características físicas e químicas para a prática da agrícolas.

2.5 - Zonas residenciais em meio rural. - As zonas residenciais em meio rural apresentam características mistas dos meios urbano e rural, sendo localizadas em áreas de densificação do povoamento periurbano dispostas normalmente em alinhamentos ao longo do sistema viário e caracterizam-se basicamente pela ocorrência das seguintes condições:

- a) Densidade igual ou superior a 10 habitantes por hectare;
- b) Possuírem bons acessos através da rede viária municipal ou Regional.

2.6 - Zonas de paisagem humanizada a proteger. - A zona de paisagem humanizada a proteger abrange uma área onde, pelas suas características próprias, devem ser desenvolvidas acções que permitam às populações a manutenção das suas formas tradicionais de exploração dos recursos naturais.

2.7 – Habitação dispersa. - Para efeitos de estruturação do território consideram-se edificação dispersa, as construções existentes fora dos perímetros urbanos, que não se incluem nas Zonas Residenciais em Meio Rural.



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

3- ESPAÇOS NATURAIS- Os espaços naturais abrangem a estrutura biofísica fundamental que assegura o funcionamento ecológico do território do concelho.

3.1- Zonas naturais de uso interdito.- São zonas naturais de uso interdito as áreas com muito elevado valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou muito reduzida capacidade de regeneração, onde apenas se permitem actividades de conservação de natureza científica e ainda, a título excepcional, em áreas previamente seleccionadas, locais de observação no âmbito de usos de lazer e recreio

3.2- Zonas naturais de uso fortemente condicionado.- Constituem zonas naturais de uso fortemente condicionado as áreas com valor ecológico e grande vulnerabilidade à pressão humana ou reduzida capacidade de regeneração, onde só podem existir actividades de conservação da natureza e, em percursos bem delimitados, usos de lazer e de recreio.

3.3 - Zonas naturais de uso condicionado.- Nas áreas que, pelo seu valor ecológico constituem zonas naturais de uso condicionado (áreas a regenerar), devem ser privilegiadas as actividades de conservação da natureza, sendo admissíveis usos de turismo, lazer e recreio devidamente localizados bem como usos de silvicultura com predominância para o uso múltiplo da floresta e agricultura tradicional e ambiental. Constituem zonas naturais a regenerar a áreas onde os recursos naturais têm sido explorados de forma lesiva para o meio, cumprindo à sua gestão prosseguir fundamentalmente objectivos de regeneração.

3.4 - Zonas naturais de uso recreativo.- São constituídas pelas praias, cujo uso deve ser objecto de compatibilização no âmbito do P.O.O.C. (Plano de Ordenamento da Orla Costeira),

4 - ESPAÇOS CANAIS- Os espaços canais são constituídos pelos corredores eixos espaciais, destinados à implantação preferencial das grandes infra-estruturas de transporte de interesse regional e incluem as vias de comunicação, as redes de alta tensão, as grandes adutoras, os colectores de drenagem de esgotos, colectores emissários, as levadas, os "pipe-lines", os exutores submarinos, os cabos de telecomunicações intercontinentais e a rede de acessos públicos à praia.



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

5 - ÁREAS DE EQUIPAMENTO ESTRUTURANTE - Áreas onde são condicionados a ocupação, o uso e a transformação do solo e que não definem espaços específicos, sobrepondo-se como tal a diferentes classes de espaços

- 5.1 - Zona de industria fora de perímetro urbano
- 5.2 - Aterro sanitário.
- 5.3 - Centro de processamento de resíduos.
- 5.4 - Aeroporto
- 5.5 - Uso turístico e de lazer.
- 5.6 - Exploração e processamento de inertes.
- 5.7 - Porto .
- 5.8 - Industria pecuária .

6 - ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS- Destinam-se à protecção e renovação dos valores naturais, à salvaguarda de valores paisagísticos, incluem:

- 6.1- As áreas de protecção ás linhas de água
- 6.2- Zonas de vegetação original
- 6.3- Arribas costeiras
- 6.4- Áreas de forte erosão
- 6.5- Sistema dunar
- 6.6- Elementos culturais edificados identificados na planta de zonamento.

25

ARTIGO 29º **IDÊNTIFICAÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS** **DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

As U.O P . identificadas no presente plano são as seguintes:

- 1- U-1 CIDADE.
- 2- U-2 CAMPO DE BAIXO/ESPIRITO SANTO
- 3- U-3 CAMACHA.
- 4- U-4 LAPEIRA/CAMPO DE CIMA.
- 5 - U-5 PONTA (SUL DA ESTRADA DA CALHETA ENTRE , CAIS E A PONTA).



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

- 6- U-6 SERRA DE FORA
- 7- U-7 AEROPORTO.
- 8- U-8 PORTO
- 9- U-9 ESPAÇOS NATURAIS.

10- U-10 ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS

11- U-11 ÁREA AFECTA AO POOC

ARTIGO 30º **CARACTERIZAÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS** **DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

As U.O .P .definem espaços de intervenção coerente que delimitam e identificam áreas a sujeitar a Planos de Urbanização e ou de Pormenor no caso de áreas inseridas em perímetro urbano , ou Planos Especiais na restante área do concelho.

ARTIGO 31º **PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

1- São definidos parâmetros urbanísticos de carácter geral como instrumento base das U. O . P.

- 1.1- DENSIDADE MÉDIA
- 1.2- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO MÁXIMO.
- 1.3 % DE SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA MÁXIMA.
- 1.4- CÉRCEA MÁXIMA OU MÉDIA

2 - A concretização específica dos referidos parâmetros cabe aos planos de urbanização ,planos de pormenor e outros instrumentos de gestão do território.

3 – São definidos parâmetros urbanísticos de aplicabilidade directa e imediata em áreas não abrangidas por instrumentos de planeamento municipal mais pormenorizado.

- 3.1- PERCENTAGEM DE ÁREA COBERTA.
- 3.2- ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO.
- 3.3- ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO.



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO SANTO

Telefone 291 980 647 • 9400-000 Porto Santo

- 3.4- SUPERFICIE IMPERMEABILIZADA.
- 3.5- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO
- 3.6- ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE DO SOLO POR UNIDADE EDIFICADA.
- 3.7- AFASTAMENTOS.

4 – A definição de parâmetros urbanísticos não confere, por si só, quaisquer direitos aos particulares titulares do parcelamento fundiário envolvido.