

ÍNDICE

Capítulo I – Disposições Gerais	1
Artigo 1º - Âmbito territorial e enquadramento jurídico.....	1
Artigo 2º - Objectivos	1
Artigo 3º - Conteúdo documental.....	1
Artigo 4º - Definições	2
Artigo 5º - Vinculação	3
Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública ao uso do solo.	3
Artigo 6º - Servidões e Restrições	3
Artigo 7º - Regime.....	3
Capítulo III – Zonamento	4
Secção I – Disposições Gerais	4
Artigo 8º- Ruído.....	4
Artigo 9º– Património Geológico.....	4
Artigo 10º - Classificação.....	4
Artigo 11º - Gestão do espaço cultural.....	4
Secção II – Do solo rural	5
Artigo 12º – Qualificação.....	5
Artigo 13º - Espaços de areal e de lajedo.....	5
Artigo 14º - Espaço cultural.....	5
Artigo 15º - Espaço de miradouro.....	6
Secção III – Do solo urbano	7
Subsecção I – Disposições gerais	7
Artigo 16º- Ligação às redes.....	7
Artigo 17º- Colectores solares térmicos.....	7
Artigo 18º- Vedações e Afastamentos.....	7
Artigo 19º- Coberturas	8
Artigo 20º - Quantificação Operativa.....	8
Subsecção II – Do solo Urbanizado	8
Artigo 21º - Qualificação funcional	8
Artigo 22º- Espaço cultural.....	8
Artigo 23º - Espaços verdes.....	9
Artigo 24º - Espaços de património etnográfico e arquitectónico.....	10
Artigo 25º - Espaços residenciais.....	10
Artigo 26º - Espaços turísticos.....	12
Artigo 27º - Espaços misto.....	14
Artigo 28º - Espaços de infraestruturas.....	16
Artigo 29º - Abastecimento de gás.....	16
Artigo 30º - Águas pluviais.....	16
Subsecção III – Do solo urbanizável	17
Artigo 31º - Qualificação funcional	17
Artigo 32º - Espaço Cultural.....	17
Artigo 33º - Espaços verdes.....	17

Artigo 34º - Espaços de património etnográfico e arquitectónico.....	18
Artigo 35º - Espaços residenciais	19
Artigo 36º - Espaços turísticos.....	20
Artigo 37º - Espaços mistos.....	25
Artigo 38º - Espaços centrais.....	27
Artigo 39º - Espaços de infraestruturas.....	28
Capítulo IV – Da Estrutura Ecológica.....	30
Artigo 40º - Estrutura ecológica em solo rural.....	30
Artigo 41º - Estrutura ecológica em solo urbanizado.....	30
Artigo 42º - Estrutura ecológica em solo urbanizável.....	30
Capítulo V – Da Programação.....	31
Artigo 43º - Unidades de Execução.....	31
Artigo 44º - Sistema de Execução.....	32
Artigo 45º - Perequação.....	32
Capítulo VI – Disposições Finais.....	33
Artigo 46º - Alteração do PDM do Porto Santo.....	33
Artigo 47º - Entrada em Vigor.....	33
Anexo I – Dados de Referência para cálculo de camas turísticas.....	34
Anexo II – Prescrições para estudos de drenagem pluvial.....	35
Anexo III – Prescrições Técnicas paisagísticas gerais / perfis paisagísticos.....	39
Anexo IV – Prescrições para os estudos de avaliação ambiental.....	40
 Equipa Técnica.....	 42

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

Âmbito territorial e enquadramento jurídico

O Plano de Urbanização da Frente de Mar do Campo de Baixo/Ponta da Calheta, doravante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M, de 23 de Dezembro e, subsidiariamente, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, tem a área de intervenção que consta da planta de zonamento.

ARTIGO 2.º

Objectivos

O Plano tem como objectivos:

- a) Definir os parâmetros e as condições de realização de um conjunto de novos empreendimentos turísticos, de uma área residencial e de duas novas centralidades de serviços de apoio local;
- b) Definir o modelo de acessos, a ocupação e a gestão da frente de praia;
- c) Estabelecer medidas de requalificação ambiental e urbanística da área de intervenção, incluindo a reformulação da rede viária.

ARTIGO 3.º

Conteúdo documental

1. O Plano é constituído por:

- a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) do presente número;
- b) Planta de Zonamento/síntese – à escala 1:2000 (Desenhos 1A-1 e 1A-2);
- c) Planta de Zonamento/gestão – à escala 1:2000 (Desenhos 1B-1 e 1B-2);
- d) Planta de Condicionantes, à escala 1:2000 (Desenhos 2.1 e 2.2).

2. O Plano é acompanhado de:

- a) Relatório com os seguintes Anexos: Anexo 1 – Diagnóstico; Anexo 2 – Estudo das Acessibilidades; Anexo 3 – Estudo do Ruído que inclui os mapas de ruído;
- b) Relatório ambiental;
- c) Extractos do regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal de Porto Santo;
- d) Planta de enquadramento, à escala 1:2000 (Desenho 3);
- e) Planta da situação existente, à escala 1:2000 (Desenhos 4.1 e 4.2);
- f) Plantas de identificação do traçado das infra-estruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de recolha de resíduos, existentes e previstas, à escala 1:1000 (Desenhos 5 a 8.2);

- g) Planta da estrutura ecológica, à escala 1:2000 (Desenhos 9.1 e 9.2);
- h) Perfis paisagísticos (Desenho 10);
- i) Perfis urbanísticos transversais (Desenho 11);
- j) Plantas de ruído à escala 1:2000 (Desenhos 12.1 e 12.2);
- l) Planta de classificação do solo e qualificação operativa do solo urbano à escala 1:2000 (Desenhos 13.1 e 13.2);
- m) Planta com a indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como de informações prévias favoráveis em vigor à escala 1:2000 (Desenhos 14.1 e 14.2);
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- o) Programa, contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas, acompanhada pela Planta de gestão à escala 1:2000 (Desenhos 1-1 e 1-2).

ARTIGO 4.º

Definições

Para efeitos do Plano, são adoptados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, e, ainda, os seguintes:

- a) Altura da fachada – é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação de soleira, quando aplicável;
- b) Cota de soleira – é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- c) Índice de utilização do solo (IUS) – é o quociente entre a superfície de pavimento e a área do solo a que o índice diz respeito;
- d) Pé direito – é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o tecto do compartimento;
- e) Piso (de um edifício) – é o piso ou pavimento de um edifício em cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- f) Polígono de implantação – é a linha poligonal da fachada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;
- g) Superfície de pavimento – é o somatório da área de construção total acima e abaixo o solo com excepção de:
 - i) Estacionamento;
 - ii) Zonas técnicas;
 - iii) Arrecadações condominiais, desde que não tenham condições de habitabilidade;
 - iv) Varandas abertas até 30% da área bruta de construção da unidade de alojamento respectiva.

ARTIGO 5.º

Vinculação

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

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS

ARTIGO 6.º

Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública são as seguidamente identificadas, encontrando-se assinaladas na planta de condicionantes (Desenhos 2.1 e 2.2) as de expressão gráfica mais significativa:

- a) Condicionantes naturais:
 - i) Domínio hídrico marítimo;
 - ii) Domínio hídrico fluvial;
- b) Rede viária:
 - i) Rede rodoviária regional;
 - ii) Rede rodoviária municipal;
- c) Rede de águas;
- d) Rede de esgotos:
 - i) Estações elevatórias;
 - ii) Colectores;
- e) Servidão aeronáutica;
- f) Feixe hertziano;
- g) Rede de Áreas Marinhas Protegidas do Porto Santo.

ARTIGO 7.º

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 ZONAMENTO

Secção I DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 8.º

Ruído

1. A área do Plano é classificada como zona mista para efeitos do Regulamento Geral do Ruído, conforme consta das plantas de ruído (Desenhos 12.1 e 12.2), que foi elaborada com base nos mapas de ruído.
2. As operações urbanísticas na zona mista ficam sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.
3. Os corredores de protecção acústica correspondem a faixas de terreno paralelas às vias de tráfego mais ruidosas que, não sendo compatíveis com as definições de zona mista do Regulamento Geral do Ruído, por razões de ambiente sonoro, não devem suportar usos de tipo considerados sensíveis ao ruído.

ARTIGO 9.º

Património geológico

1. Em parcelas de área superior a 2 ha, qualquer intervenção deve ser acompanhada por um especialista na área da geociência ou da geoengenharia com o objectivo de seleccionar exemplares de formação geológica de interesse científico e cultural para investigação ou musealização que pode ser implantada "*in situ*".
2. O depósito de materiais, identificado na planta de zonamento/síntese, não pode ser removido, coberto, enterrado ou transportado para vazadouro, sem ser acompanhado por um especialista na área da geociência ou da geoengenharia, no sentido de assegurar a sua melhor aplicação, devendo ser musealizado "*in situ*" nos terrenos de onde foi extraído ou em terrenos envolventes de contexto geológico idêntico.

ARTIGO 10.º

Classificação

O Plano é constituído por solo rural e por solo urbano para fins turísticos e residenciais, conforme delimitação constante dos Desenhos 13.1 e 13.2 da planta de classificação do solo e qualificação operativa do solo urbano.

ARTIGO 11.º

Gestão do espaço cultural

A gestão do espaço cultural, quer em solo rural quer em solo urbano, constitui encargo dos respectivos proprietários ou das entidades gestoras dos empreendimentos turísticos em que aquele espaço se insere.

Secção II
Do SOLO RURAL

ARTIGO 12.º

Qualificação

O solo rural é constituído pelos seguintes espaços, delimitados na planta de zonamento/síntese (Desenhos 1A.1 e 1A.2):

- a) Espaços de areal;
- b) Espaços de lajedo;
- c) Espaço cultural;
- d) Espaço de miradouro.

ARTIGO 13.º

Espaços de areal e de lajedo

1. O espaço de areal e o espaço de lajedo são áreas “*non aedificand*” que devem ser mantidas.
2. A manutenção e gestão destes espaços são da responsabilidade das entidades públicas que detêm a tutela sobre os mesmos.
3. Nestes espaços é proibida qualquer ocupação edificada ou a impermeabilização do solo, sendo obrigatório:
 - a) O cumprimento do quadro normativo e regras de gestão constantes do Decreto Legislativo Regional nº32/2008/M, de 13 de Agosto, que criou a Rede de Áreas Marinhas Protegidas do Porto Santo (RAMPPS) e consagra o respectivo regime jurídico;
 - b) A manutenção das formações geológicas preexistentes para salvaguarda do areal.

ARTIGO 14.º

Espaço cultural

1. O espaço cultural rural é constituído por uma faixa de salvaguarda do sistema dunar que é uma área “*non aedificand*” sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
2. Todas as intervenções urbanísticas a realizar no espaço cultural rural estão sujeitas a prévia licença da entidade responsável nos termos do disposto na legislação em vigor.
3. As áreas dos cadastros classificados como espaço cultural rural não são contabilizadas para efeitos de aplicação do índice de utilização do solo (IUS).
4. A manutenção e gestão do espaço cultural rural deve realizar-se de acordo com um plano de valorização das dunas a elaborar conjuntamente pelas entidades da Administração Regional competentes e pelos proprietários e/ou promotores das áreas integradas nestes espaço, no qual sejam observadas as interdições estabelecidas nos números 9, 10, 11 e 12 do presente artigo.

5. Caso seja elaborado o projecto de valorização de dunar a que se refere o artigo 32.º, n.º 4 do presente Regulamento, o espaço cultural rural integrado na Unidade de Execução 2 observará as medidas preconizadas nesse projecto.
6. As construções preexistentes no espaço cultural do solo rural, assinaladas na planta de zonamento/síntese, podem ser objecto das obras seguidamente indicadas, em função dos usos a que estão afectas:
- a) Residência, estabelecimentos hoteleiros, estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos – obras de beneficiação, de conservação, de consolidação, de demolição e de reabilitação;
 - b) Órgãos de infra-estruturas - obras de beneficiação, conservação, alteração, ampliação, estas últimas desde que se revele indispensável ao seu bom funcionamento, e de construção;
 - c) Estacionamento público – obras de beneficiação, de conservação e obras de alteração.
7. No espaço cultural rural é admitida a instalação das seguintes construções ligeiras amovíveis, sobrelevadas e em madeira:
- a) Acessos pedonais públicos ao areal;
 - b) Acessos pedonais privados ao areal, que sirvam de apoio a estabelecimentos hoteleiros, conjuntos e aldeamentos turísticos;
 - c) Acessos de emergência de interesse público;
 - d) Apoios para o ordenamento balnear das praias, associados aos pontos de acesso públicos e privados, cuja referência em planta de zonamento/síntese é indicativa no tocante à sua localização.
8. Os apoios referidos na alínea d) do número anterior ficam sujeitos às regras constantes do POOC aplicável.
9. É interdita a colocação de qualquer tipo de vedação.
10. É interdita a substituição de sebes vivas e/ou paliçadas tradicionais em canas por outros materiais.
11. É interdito o arranque de exemplares da vinha existente e da comunidade de *Phagnalon lowei*.
12. É interdita a plantação de espécies vegetais exóticas, sendo apenas permitida a plantação de espécies indígenas da vegetação do litoral e ruderal.

ARTIGO 15.º

Espaço de miradouro

O espaço de miradouro é constituído pelo Miradouro da Ponta da Calheta, que deve ser objecto de um projecto de conjunto de requalificação urbanística, sujeito aos seguintes parâmetros:

- a) Mobilidade predominantemente pedonal;
- b) Atravessamento de veículos eventual e em espaço assinalado;
- c) É permitida a construção de um apoio destinada a instalações sanitárias públicas e cafetaria, com a área máxima de 100 m²;
- d) É permitido o acesso de veículo motorizado de socorro ao areal.

SECÇÃO II
Do Solo Urbano

SUBSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 16.º
Ligação às redes

No solo urbano é obrigatória a ligação dos edifícios ou dos empreendimentos turísticos às seguintes redes públicas:

- a) Rede de abastecimento de água potável;
- b) Rede de abastecimento de água bruta;
- c) Rede de drenagem e tratamento de esgotos;
- d) Rede de energia eléctrica;
- e) Rede de telecomunicações.

ARTIGO 17.º
Colectores solares térmicos

No solo urbano os colectores solares térmicos estão sujeitos à legislação aplicável com a majoração de 50%.

ARTIGO 18.º
Vedações e afastamentos

1. As vedações no solo urbano, com excepção dos elementos de entrada nos lotes ou parcelas, ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Ao longo dos corredores de activação ecológica (CAE) e dos espaços culturais – em material vegetal adequado, podendo incorporar malha de rede com secção não inferior a 20 cm;
- b) Ao longo da ER 120 – pode ser construída até uma altura de 60 cm, acima dos quais apenas são admitidos elementos que não obstruam a visibilidade do mar;
- c) Nos restantes casos – é permitida a construção até uma altura de 60 cm, acima dos quais é admitida sebe vegetal podendo incorporar malha de rede ou grelha.
- d) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior, no espaço urbanizado, as situações de muros de contenção de terras.

2. Os afastamentos das edificações aos limites das parcelas ou lotes estão sujeitos ao disposto no RGEU, sem prejuízo das regras estabelecidas no presente Regulamento aplicáveis às moradias isoladas e geminadas.

ARTIGO 19.º

Coberturas

As coberturas no solo urbano ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) São permitidas coberturas em telhado tradicional de 2 ou 4 águas e em terraço ou com ambas as soluções;
- b) Nos terraços não é permitida a colocação de antenas, aparelhos de ar condicionado, depósitos de água ou outras instalações técnicas, nem o revestimento com materiais reflectores.

ARTIGO 20.º

Qualificação operativa

O solo urbano integra as seguintes categorias operativas delimitadas na planta de classificação do solo e qualificação operativa do solo urbano (Desenhos 13.1 e 13.2):

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

SUBSECÇÃO II

Do Solo Urbanizado

ARTIGO 21.º

Qualificação funcional

O solo urbanizado é constituído pelas seguintes categorias funcionais, identificadas na planta de zonamento/síntese (Desenhos 1A.1 e 1A2):

- a) Espaço cultural;
- b) Espaços verdes;
- c) Espaços de património etnográfico e arquitectónico;
- d) Espaços residenciais;
- e) Espaços turísticos;
- f) Espaços mistos;
- g) Espaços de infra-estruturas.

ARTIGO 22.º

Espaço cultural

1. O espaço cultural urbanizado é constituído por uma faixa de salvaguarda do sistema dunar que é uma área “*non aedificandi*” sujeita ao disposto no artigo 14.º, n.ºs 2, 4, 6, 7, 10, 11 e 12 do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. As áreas dos cadastros classificadas como espaço cultural urbanizado são contabilizadas para efeitos da aplicação do índice de utilização do solo (IUS).

3. No espaço cultural urbanizado apenas é permitida a instalação de vedações no limite que confina com os espaços urbanizáveis turísticos, residenciais e mistos.

4. No espaço cultural urbanizado é admitida a instalação dos seguintes equipamentos de uso turístico em construções ligeiras, sobreelevadas e em madeira, desde que integradas em estabelecimentos hoteleiros ou conjuntos turísticos e de acordo com as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo máximo – 0,03 do espaço cultural;
- b) A superfície total de pavimento resultante da aplicação do índice referido na alínea anterior deduz da superfície total de pavimento do empreendimento confinante em que está integrado;
- c) A superfície total de pavimento máxima do módulo de madeira admitida é de 150 m²;
- d) Os módulos de construção devem ser afastados entre si no mínimo de 4,5 metros;
- e) Os módulos podem articular-se entre si por passagens ligeiras cobertas, que contam para o índice de utilização referido na alínea a) excepto quando sejam abertas lateralmente;
- f) Os acessos e os decks de articulação dos módulos bem como os decks que sustentam as construções são sobreelevados com um mínimo de um metro de altura em relação ao espaço natural da duna, e construídos em madeira;
- g) Número máximo de pisos – 1;
- h) Altura máxima da fachada – 4,5 metros.

ARTIGO 23.º

Espaços verdes

1. Os espaços verdes urbanizados são constituídos pelas seguintes subcategorias assinaladas na planta de zonamento/síntese:

- a) Corredores de activação ecológica, designados por CAE 5 e 6;
- b) Verdes de enquadramento.

2. Os CAE integram as ribeiras existentes e estão sujeitos às seguintes regras de intervenção, mediante a prévia elaboração de projecto de drenagem e paisagismo:

- a) É interdita qualquer ocupação edificada ou a impermeabilização do solo;
- b) É permitido o estabelecimento de percurso pedonal ou ciclável em pavimento permeável, em cada espaço;
- c) É permitida a instalação de pontes ou passadiços em madeira que facilitem a acessibilidade;
- d) O projecto de drenagem e paisagismo deve ser efectuado de acordo com os critérios estabelecidos nos Anexos II e III ao presente regulamento.

3. A execução do projecto de drenagem e paisagismo referido no número anterior e a realização da correspondente obra constituem encargo dos proprietários confinantes nos seguintes termos:

- a) CAE 5 – do promotor do ET5;
- b) CAE 6 – do promotor da UE 11.

4. Os espaços verdes de enquadramento estão sujeitos às seguintes regras, mediante a elaboração de prévio projecto de paisagismo:

- a) É interdita qualquer ocupação edificada ou a impermeabilização do solo;
- b) É permitida a utilização de revestimento do solo em materiais inertes soltos, orgânicos ou inorgânicos, desde que inócuos para o solo e com características ornamentais;
- c) O projecto de paisagismo deve ser efectuado de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo III ao presente regulamento.

ARTIGO 24.º

Espaços de património etnográfico e arquitectónico

1. Os espaços de património etnográfico e arquitectónico no solo urbanizado, assinalados na planta de zonamento/síntese, são a conservar.
2. Os espaços de património etnográfico e arquitectónico a conservar, são constituídos por eira (EPC11) e por forno de cal (EPC12) e estão sujeitos às seguintes regras:
 - a) Devem integrar o Plano Estratégico de Salvaguarda Patrimonial (PESP) a elaborar pelo Município;
 - b) Até à elaboração do PESP, não é possível a intervenção nestes espaços sem o acompanhamento de um arqueólogo;
 - c) Estes espaços devem ser recuperados na perspectiva da sua valorização social e integrados nos projectos de desenho urbano/paisagístico dos locais onde se inserem.

ARTIGO 25.º

Espaços residenciais

1. Os espaços residenciais urbanizados integram as áreas predominantemente residenciais, assinaladas na planta de zonamento/síntese e identificadas com os códigos ER 1, ER 2, ER 3, ER 4, ER 5, ER 6, ER 7, ER 8, ER 9, ER 10 e ER 11.
2. No ER1, que integra três parcelas de cadastro, e no ER 10, que integra duas parcelas de cadastro, são permitidas obras de construção que se destinam exclusivamente à substituição e realocação das edificações existentes localizadas no espaço rural cultural adjacente, de acordo com os seguintes parâmetros
 - a) Uso residencial;
 - b) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado a cada parcela de cadastro integrada em solo urbano de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 2 do presente regulamento;
 - c) Tipologias admitidas – moradias isoladas ou geminadas;
 - d) Número máximo de pisos – 2 + 1 desde que este último não ultrapasse 50% da área do piso inferior;
 - e) Altura máxima da fachada – 7 m, nos edifícios com 2 pisos e 10,50 m, nos edifícios com 2 pisos + 1;
 - f) Afastamentos mínimos das moradias isoladas e geminadas:

- i) Laterais e frontais – não poderão ser inferiores a metade da altura da fachada com o mínimo de 3 m;
 - ii) Tardoz – 6 m;
 - g) Estacionamento no interior da parcela – 1 lugar/fogo, podendo ser em cave;
3. Nos ER 2 e ER 3 são permitidas obras de construção, ampliação, alteração, reabilitação, beneficiação, conservação, consolidação, ficando as obras de construção, ampliação e alteração sujeitas aos seguintes parâmetros:
- a) Uso residencial;
 - b) Resulte um índice de utilização do solo máximo aplicado à parcela ou lote < ou igual a 0,40 ;
 - c) Tipologias admitidas – moradias isoladas ou geminadas;
 - d) Acesso público infra-estruturado;
 - e) Número máximo de pisos – 2+ 1 desde que este último não ultrapasse 50% da área do piso inferior;
 - f) Altura máxima da fachada – 7 m, nos edifícios com 2 pisos e 10,50 m, nos edifícios com 2 pisos + 1;
 - g) Afastamentos mínimos das moradias isoladas e geminadas
 - i) Laterais e frontais – não poderão ser inferiores a metade da altura da fachada com o mínimo de 3 m;
 - ii) Tardoz – 6 m;
 - h) Estacionamento no interior da parcela – 1 lugar/fogo, podendo ser em cave.
4. No ER 4 aplicam-se as regras dos alvarás em vigor e são permitidas obras de beneficiação, conservação, consolidação e reabilitação.
5. Os ER 5, ER 6, ER 7, ER 8 e ER 11 ficam sujeita às seguintes regras:
- a) É permitida a construção em parcelas ou lotes livres de ocupação bem como a ampliação das construções existentes, desde que se verifiquem as seguintes condições:
 - i) Tenham acesso por via pública infra-estruturada;
 - ii) Se conformem com os parâmetros referidos nas alíneas b) a g) do número 2 do presente artigo;
 - iii) Nos ER 7, 8 e 11 é obrigatória a realização de estudo de drenagem de águas pluviais tendo em conta as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
 - b) São permitidas obras de beneficiação, conservação, consolidação e de reabilitação.
6. O ER 9 está sujeito às seguintes regras:
- a) É permitida a alteração de uso, desde que compatível com o uso residencial;
 - b) São permitidas obras de alteração, ampliação, beneficiação, conservação, consolidação, construção e demolição desde que se conformem com os parâmetros constantes das alíneas b) a g) do n.º 2 do presente artigo.

ARTIGO 26.º

Espaços turísticos

1. Os espaços turísticos urbanizados são as áreas turísticas existentes ou com vocação predominantemente turística assinaladas na planta de zonamento/síntese e identificadas com os códigos ET 1, ET 2, ET 3, ET 4, ET 5, ET 6 e ET 7.

2. Nos espaços turísticos, o número de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície de pavimento total, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 30 m².

3. No ET 1 são permitidas obras de beneficiação, de conservação, de consolidação e de reabilitação.

4. Os ET 2 e ET 3 integram, respectivamente, as Unidades de Execução 8 e 9 (UE 8 e UE 9), referidas no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, ficam sujeitos às seguintes regras:

a) São permitidos os usos turístico, de restauração e bebidas, de recreação e de equipamento, de acordo com a legislação aplicável;

b) Elaboração de projecto de conjunto para cada uma das Unidades de Execução (UE 8 e UE 9) abrangendo toda a área delimitada de cada uma delas e englobando todos os cadastros que, respectivamente, as integram, de acordo com as seguintes regras:

i) Resulte um índice de utilização do solo máximo <ou igual a 0,50 aplicado ao conjunto das parcelas de cadastro da respectiva UE integradas em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 2 do presente regulamento;

ii) Número máximo de pisos – 3 nos estabelecimentos hoteleiros e 2 nos aldeamentos turísticos e nos restantes usos;

iii) Altura máxima da fachada – 13,5 m, nos estabelecimentos hoteleiros e 7 m, nos aldeamentos turísticos e nos restantes usos;

iv) Afastamentos mínimos das moradias geminadas ou isoladas: laterais e frontais – não poderão ser inferiores a metade d altura da fachada com o mínimo de 3 m; tardoz- 6 m;

v) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;

d) São permitidas obras de beneficiação, de conservação, consolidação e de reabilitação nos edifícios existentes.

5. O ET 4, que integra a Unidade de Execução 10 (UE 10) referida no artigo 43.º, e o ET 6, ficam sujeitos às seguintes regras, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento:

a) Uso – turístico sujeito a uma gestão comum;

b) Índice de utilização do solo máximo – 0,50 aplicado ao conjunto das parcelas de cadastro integradas em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 2 do presente regulamento;

c) Elaboração de projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE 10, englobando todos os cadastros que a integram;

- d) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros, e 2 para as restantes tipologias de empreendimento turístico;
- e) Altura máxima da fachada – 13,5 m, nos estabelecimentos hoteleiros e 7 m, nas restantes tipologias;
- f) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;
- g) Acesso – através da ER 120 para o ET 4 e da via local (VL9) para o ET 6;
- h) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;
- i) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
- j) Projecto paisagístico de acordo com o Anexo III ao presente regulamento.
- l) Integração no projecto paisagístico das preexistências culturais, como sejam as vinhas, muros de pedra, poços ou noras, bases de moinho ou eiras.

6. O ET 5 fica sujeita às seguintes regras:

a) Uso – é subdividido, para efeitos de uso, em ET5a e ET5b:

- i) ET5a – uso turístico unicamente para estabelecimento hoteleiro e uso residencial exclusivamente para substituição e realocação da construção existente no espaço cultural contíguo;
- ii) ET5b – para além dos usos referidos na alínea anterior, é admitido o uso para equipamento de saúde e o uso residencial para a terceira idade (residências geriátricas)

b) Índice de utilização do solo máximo – 0,50 aplicado à parcela de cadastro integrada em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 2 do presente regulamento;

c) Número máximo de pisos - 3 para estabelecimentos hoteleiros, e 2+1 recuado para o uso residencial e para o equipamento de saúde;

d) Altura máxima da fachada:

- i) Estabelecimento hoteleiro – 13,5 m;
- ii) Residência – 2 pisos, 7m; 2 +1 pisos , 10,5 m;
- iii) Equipamento de saúde – 12 m;

e) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;

f) Acesso rodoviário - a partir da rotunda RT5 ou da via adjacente;

g) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;

h) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente Regulamento;

i) Projecto paisagístico de acordo com o disposto no artigo 23.º nº 3 e no Anexo III do presente regulamento;

j) Integração no projecto paisagístico das preexistências culturais, como sejam as vinhas, muros de pedra, poços ou noras, bases de moinho ou eiras.

7. O ET 7 fica sujeita às seguintes regras:

a) Uso – zona de serviço de hotel e desportiva;

- b) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à parcela de cadastro integrada em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 2 do presente regulamento;
- c) Número máximo de pisos – 2;
- d) Altura máxima da fachada - 7 m.

ARTIGO 27.º

Espaços mistos

1. Os espaços mistos urbanizados caracterizam-se por não ter uma utilização dominante, sendo admitidos, indiferenciadamente, os usos residencial, turístico, cultural, de equipamentos e de restauração e bebidas.
2. Nos espaços mistos, o número de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície de pavimento total, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 30 m².
3. Os espaços mistos urbanizados integram as seguintes subcategorias, assinaladas na planta de zonamento/síntese com os códigos EM 1, EM 2 e EM 3.
4. O EM 1 fica sujeita às seguintes regras:
 - a) Índice de utilização do solo máximo– 0,40 aplicado à parcela ou lote;
 - b) Tipologia residencial – moradia isolada ou geminada;
 - c) O polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;
 - d) Número máximo de pisos – 3 nos estabelecimentos hoteleiros, 2 nos aldeamentos turísticos e 2+1 recuado nos restantes usos desde que o piso recuado não ultrapasse 50% da área do piso inferior;
 - e) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro – 13,5 m;
 - ii) 2 pisos– 7m;
 - iii) 2+1 pisos – 10,5 m;
 - f) Afastamentos mínimos das moradias isoladas e geminadas:
 - i) Laterais e frontais – não poderão ser inferiores a metade da altura da fachada com o mínimo de 3 m;
 - ii) Tardoz – 6 m;
 - g) Acesso – através da ER 120 ou de via adjacente;
 - h) Estacionamento no interior da parcela ou lote – para o uso turístico de acordo com a legislação turística aplicável e para o uso residencial 1 lugar por fogo, podendo ser em cave;
 - i) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente Regulamento;
5. O EM 2 fica sujeito às seguintes regras:
 - a) Índice de utilização do solo máximo– 0,40 aplicado à parcela ou lote;
 - b) O polígono de implantação coincide com a área da parcela, conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;
 - c) Número máximo de pisos – 2+1 recuado, desde que este último não ultrapasse 50% da área do piso inferior;

d) Altura máxima da fachada:

- i) 2 pisos – 7m;
- ii) 2+1 pisos – 10,5 m;

e) Acesso – através da ER 120 ou da VL 9;

f) Estacionamento no interior da parcela ou lote – para o uso turístico de acordo com a legislação turística aplicável e para o uso residencial 1 lugar por fogo, podendo ser em cave;

g) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente Regulamento.

6. O EM 3 integra a UE11 referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente Regulamento, fica sujeito às seguintes regras:

a) Índice de utilização do solo máximo – 0,40, aplicado ao conjunto das parcelas de cadastro da UE 11 integradas em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 22.º, n.º 2 do presente regulamento;

b) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de implantação/síntese;

c) Elaboração de um projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE11 englobando todos os cadastros que a integram;

c) Tipologia residencial – moradia isolada ou geminada;

e) Número máximo de pisos – 3 nos estabelecimentos hoteleiros, 2 nos aldeamentos turísticos e 2+1 recuado nos restantes usos desde que o piso recuado não ultrapasse 50% da área do piso inferior;

f) Altura máxima da fachada:

- i) Estabelecimentos hoteleiros – 13,5 m;
- ii) 2 pisos – 7m;
- iii) 2+1 pisos – 10,5 m;

g) Afastamentos mínimos das moradias isoladas e geminadas:

- i) Laterais e frontais – não poderão ser inferiores a metade da altura da fachada com o mínimo de 3 m;
- ii) Tardoz – 6 m;

h) Estacionamento no interior da parcela ou lote – para o uso turístico de acordo com a legislação turística aplicável e para o uso residencial 1 lugar por fogo, podendo ser em cave;

i) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente Regulamento;

j) Estudo paisagístico de acordo com o disposto no artigo 23.º, n.º 3 e no Anexo III do presente regulamento;

l) O projecto de conjunto referido na alínea c) do presente número deve contemplar um acesso público ao CAE6 para efeitos, nomeadamente, de manutenção e limpeza.

ARTIGO 28.º

Espaços de infra-estruturas

1. O espaço de infra-estruturas no solo urbanizado é constituído pelas seguintes subcategorias assinaladas na planta de zonamento/síntese:

- a) Rede viária;
- b) Parques de estacionamento públicos;
- c) Redes de abastecimento de água, de saneamento, de electricidade e de telecomunicações.

2. A rede viária é constituída pelas seguintes vias:

- a) Troço da ER 120;
- b) Vias locais com ou sem estacionamento incorporado (VL 8 a VL 12);
- c) Rotundas 5 e 6.

3. Os projectos da rede viária devem cumprir os perfis longitudinais, transversais/tipo e paisagísticos constantes, respectivamente, dos Desenhos 6, 7 e 10, sendo admitidos ajustamentos decorrentes dos projectos de execução.

4. Os parques de estacionamento públicos são os seguintes:

- a) P4;
- b) P5.

5. Os parques de estacionamento devem ser reformulados e ampliados conforme indicado na planta de zonamento/síntese, integrando lugares para veículos de pessoas com mobilidade condicionada.

6. Os projectos das redes de abastecimento de água, de saneamento, de electricidade e de telecomunicações devem seguir as orientações expressas no presente regulamento bem como nos Desenhos n.ºs 8.1 e 8.2.

ARTIGO 29.º

Abastecimento de gás

No espaço urbanizado, os projectos referentes aos espaços turísticos devem contemplar redes autónomas com possibilidade de ligação futura às redes públicas.

ARTIGO 30.º

Águas pluviais

1. Os espaços turísticos bem como os espaços EM 1, EM 2, EM 3 e ER 7, 8 e 11, têm que integrar as obras de drenagem pluvial necessárias ao seu bom escoamento.

2. A levada que atravessa os espaços EM 2, ET 5, ER 4 e ET 4 deixará de ter a função de escoamento pluvial, podendo alguns dos seus troços ser integrados nos projectos paisagísticos destes espaços.

3. Nos espaços turísticos e nos espaços EM 1, EM 3, ER 7, ER 8 e ER 11 é obrigatória a construção de cisternas para o aproveitamento das águas pluviais.

SUBSECÇÃO III
Do Solo Urbanizável

ARTIGO 31.º
Qualificação funcional

O solo urbanizável é constituído pelas seguintes categorias funcionais, identificadas na planta de zonamento/síntese:

- a) Espaço cultural;
- b) Espaços verdes;
- c) Espaços de património etnográfico e arquitectónico;
- d) Espaços residenciais;
- e) Espaços turísticos;
- f) Espaços mistos;
- g) Espaço centrais;
- h) Espaços de infra-estruturas.

ARTIGO 32.º
Espaço cultural

1. O espaço cultural urbanizável é constituído por uma faixa de salvaguarda do sistema dunar que é uma área “*non aedificandi*” sujeita ao disposto no artigo 14.º, n.ºs 2, 4, 7, 8, 10, 11 e 12, e no artigo. 22º, nº4, todos do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes
2. As áreas dos cadastros classificadas como espaço cultural urbanizável são contabilizadas para efeitos da aplicação do índice de utilização do solo (IUS).
3. No espaço cultural urbanizável apenas é permitida a instalação de vedações no limite que confina com os espaços urbanizáveis turísticos e residenciais.
4. O espaço cultural urbanizável que integra a Unidade de Execução designada por UE2 na planta de zonamento/síntese e correspondente à antiga exploração de areias, pode ser objecto de um projecto de recuperação dunar específico destinado à reposição do sistema dunar, que será submetido à apreciação e aprovação da entidade da Administração Regional competente, sem prejuízo do disposto no artigo 14º, n.º 4, do presente regulamento, com excepção da interdição estabelecida no n.º 9 do mesmo artigo.

ARTIGO 33.º
Espaços verdes

1. Os espaços verdes urbanizáveis são constituídos pelas seguintes subcategorias assinaladas na planta de zonamento/síntese que integram os percursos da natureza associados:
 - a) Corredores de activação ecológica designados por CAE 1, CAE 2, CAE 3 e CAE 4;

- b) Verdes de enquadramento.
2. Os CAE 1, 3 e 4 são áreas transversais entre a zona dunar e a Estrada Regional 120, que permitem o fluxo genético e a manutenção a longo prazo das comunidades vegetais e animais bem como a manutenção das características paisagísticas desta zona constituindo, ainda, importantes corredores de drenagem de águas pluviais
3. O CAE 2 é uma área longitudinal com as funções referidas no número anterior.
4. Os CAE estão sujeitos às seguintes regras de intervenção, mediante a prévia elaboração de projecto de drenagem e paisagismo:
- a) O projecto de drenagem e paisagismo deve seguir as especificidades constantes dos Anexos II e III ao presente regulamento;
 - b) Os perfis paisagísticos constantes do Anexo III podem ser ajustados em função dos projectos de execução respectivos, desde que se mantenham os conceitos subjacentes e não sejam alteradas as larguras mínimas globais assinaladas na planta de zonamento/síntese;
 - c) O CAE 2 poderá ser ajustado em termos de perfil longitudinal até à linha paralela ao eixo da ER 120 que dele dista 100m e que se encontra assinalado na planta de zonamento/síntese;
 - d) É interdita qualquer ocupação edificada ou a impermeabilização do solo;
 - e) É permitido o estabelecimento de percurso pedonal ou ciclável em pavimento permeável, em cada espaço;
 - f) É permitida a instalação de pontes ou passadiços em madeira que facilitem a acessibilidade.
5. A execução dos projectos de drenagem e paisagismo referidos na alínea a) do número anterior e a realização das correspondentes obras constitui encargo dos proprietários confinantes, nos seguintes termos:
- a) CAE 1 – promotor da UE2;
 - b) CAE 2 - Promotores da UE3 e da UE4 nas partes nelas integradas;
 - c) CAE 3 . - Promotor da UE 3;
 - d) CAE 4 – Promotor da UE 4.
6. Os espaços verdes de enquadramento estão sujeitos às seguintes regras, mediante a elaboração de prévio projecto de paisagismo:
- a) É interdita qualquer ocupação edificada ou a impermeabilização do solo;
 - b) O projecto de paisagismo deve ser efectuado de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo III do presente regulamento.

ARTIGO 34.º

Espaço de património etnográfico e arquitectónico

1. Os espaços de património etnográfico e arquitectónico urbanizáveis integram as seguintes subcategorias assinaladas na planta de zonamento/síntese:
- a) A reabilitar, designados por EPR;
 - b) A conservar, designados por EPC;.

2. O espaço de património etnográfico e arquitectónico a reabilitar (EPR) é constituído por um conjunto edificado tradicional, composto por casa, eira e tanque, devendo ser reabilitado do ponto de vista arquitectónico e paisagístico, de acordo com as seguintes regras:

- a) São permitidos os usos cultural e/ou de restauração e bebidas;
- b) São permitidas obras de beneficiação, conservação, consolidação e de reabilitação;
- c) São permitidas obras de ampliação, sem descaracterização das construções existentes, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - i) Número máximo de pisos – 1;
 - ii) Cércea máxima – 4,0 metros;
 - iii) Superfície máxima de pavimento da ampliação – 50% da superfície total de construção existente.

3. Os espaços de património etnográfico e arquitectónico a conservar (EPC), assinalados na planta de zonamento/síntese, são constituídos por noras ou poços ou fornos ou moinhos ou por um edifício, designado por EPC 10 na planta de zonamento/síntese, e estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Devem integrar o Plano Estratégico de Salvaguarda Patrimonial (PESP) a elaborar pelo Município;
- b) Sem prejuízo do disposto no artigo 36.º, n.º 9 do presente regulamento, até à elaboração do PESP, não é possível a intervenção nestes espaços sem o acompanhamento de um arqueólogo;
- c) Estes espaços devem ser recuperados na perspectiva da sua valorização social e, com excepção do edifício existente, devem ser integrados nos projectos de desenho urbano/paisagístico dos locais onde se inserem;
- d) O edifício designado por EPC 10 está sujeito às regras estabelecidas no artigo 36.º, n.º 9 do presente regulamento.

ARTIGO 35.º

Espaços residenciais

1. Os espaços residenciais urbanizáveis integram as seguintes subcategorias, assinaladas na planta de zonamento/síntese, com os códigos ER1, ER2, ER 3 e ER 4.

2. Nos ER 1 e ER2 são permitidas obras de alteração, beneficiação, conservação e consolidação.

3. O ER 3 integra a Unidade de Execução 5 (UE5) referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, a sua ocupação fica sujeita às seguintes regras:

- a) É permitido o uso predominantemente residencial;
- b) Índice de Utilização do Solo máximo (IUS) – 0,35 aplicado à totalidade dos cadastros da UE5 ;
- c) Elaboração de um projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE5, englobando todos os cadastros que a integram;
- c) Tipologia – moradia isolada ou geminada;
- e) Número máximo de pisos – 2+1 recuado, não podendo este último ultrapassar 50% da área total de construção do segundo piso;
- f) Altura máxima da fachada – 7 metros nos edifícios com 2 pisos e 10,5 m nos edifícios com 2+1 piso recuado

- g) O polígono de implantação coincide com o limite da área ER 3;
- h) Afastamentos mínimos das moradias isoladas e geminadas:
 - i) Laterais e frontais – não poderão ser inferiores a metade da altura da fachada, com o mínimo de 3 m;
 - ii) Tardoz – 6 m;
- h) Estacionamento no interior do lote ou parcela – 1 lugar por fogo, podendo ser em cave;
- 4. A ER 4 fica sujeita às regras constantes do número anterior.

ARTIGO 36.º

Espaços turísticos

1. Os espaços turísticos urbanizáveis integram as seguintes subcategorias, assinaladas na planta de zonamento/síntese, com os códigos ET 1, ET 2, ET 3, ET 4, ET 5, ET 6, ET 7 e ET 8.
2. Nos ET 1, ET 2a, ET 2b e ET 3 a cota mais elevada do piso recuado ou a cota da cobertura do último piso poderá situar-se acima da cota da ER 120 numa extensão contínua paralela aquela estrada que não exceda os 20 metros e sempre intervalada com o dobro desta distância;
3. O ET 1 fica sujeito às seguintes regras:
 - a) Uso – turístico nas tipologias de estabelecimento hoteleiro e aldeamento turístico;
 - b) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à totalidade dos cadastros integrados em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento;
 - c) O número máximo de camas turísticas não pode ser superior ao resultante entre a superfície de pavimento total, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m².
 - d) Número máximo de pisos - 3 acompanhando o declive do terreno para os estabelecimentos hoteleiros e 2 para os aldeamentos turísticos;
 - e) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro 13,5 m
 - ii) Aldeamento turístico – 7 m;
 - f) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;
 - g) As vedações no limite do espaço contíguo ao passeio da ER 120 têm que distar, no mínimo, 5 m do referido passeio;
 - h) Acessos rodoviários a partir da ER 120, com alargamento da solução rodoviária no ponto de acesso;
 - i) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;
 - j) Estudo de drenagem de águas pluviais tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
 - l) Projecto paisagístico de acordo com o Anexo III ao presente regulamento;
 - m) O projecto paisagístico tem que integrar um plano de valorização das dunas correspondente ao espaço cultural adjacente, aprovado pelas entidades da Administração Regional de tutela do Ambiente e do Litoral, conforme o disposto no artigo. 32º, nº1 do presente regulamento.

4. O ET 2 integra a Unidade de Execução 1 (UE 1) referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, fica sujeita às seguintes regras:

a) O ET 2 subdivide-se em ET2 a e ET2b;

b) O ET2a encontra-se em processo de licenciamento de construção e terá que dar acesso à parcela ET 2b;

c) O ET2b fica sujeito às seguintes regras:

i) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à totalidade dos cadastros do ET 2b, em solo urbano, de acordo com o disposto no Artº 32º, nº2 do presente Regulamento;

ii) Disposições constantes nas alíneas a) e c), d), g) h) i), j) l,) e m) do número anterior.

d) Em caso de caducidade dos direitos adquiridos pela operação urbanística que venha a ser aprovada para o ET2a, o ET2 (a e b) fica sujeito às regras contidas do nº4, bem como ao disposto no nº2 e na alínea g) do nº 3, todos do presente artigo do presente regulamento, devendo, caso o ET2b não tenha sido desenvolvido, proceder-se à elaboração de um Projecto de Conjunto para a Unidade de Execução 1.

5. O ET 3 integra a Unidade de Execução 2 (UE 2), referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, fica sujeita às seguintes regras:

a) Uso – turístico sujeito a uma gestão comum;

b) Elaboração de um projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE2, englobando todos os cadastros que a integram;

c) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na UE2 em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento;

d) O número máximo de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre superfície de pavimento total, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m²;

e) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros, e 2 para as restantes tipologias de empreendimento turístico;

f) Altura máxima da fachada:

i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m

ii) Restantes tipologias do empreendimento turístico – 7 m.

g) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese que poderá ser ajustado para mais ou para menos em função das orientações do estudo de drenagem pluvial referido na alínea l) do presente número, e do consequente ajustamento do Corredor de Activação Ecológica CAE 1;

h) Acesso – através da Rotunda RT1;

i) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;

j) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;

l) Projecto paisagístico de acordo com o disposto no artigo 33.º,n.º 5 e no Anexo III do presente regulamento;

m) O projecto paisagístico tem que integrar um plano de valorização das dunas correspondente ao espaço cultural adjacente, aprovado pelas entidades da Administração Regional de tutela do Ambiente e do Litoral, em conformidade com o disposto nos números 2, 4 e 5 do artigo 14.º do presente regulamento.

6. O ET 4 integra a Unidade de Execução 3 (UE3), referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, fica sujeita às seguintes regras:

a) Uso – turístico sujeito a uma gestão comum;

b) É obrigatória a instalação de dois conjuntos turísticos a implementar de acordo com a legislação aplicável;

c) Índice de utilização do solo máximo – 0,45 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na UE3 em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento, a distribuir por esta área e pelos espaços classificados por EM1 e EPR;

d) Elaboração de um projecto de conjunto para a área delimitada da UE3, englobando todos os cadastros que a integram;

e) Da distribuição da superfície de pavimento referida na alínea c) não pode resultar uma superfície total de pavimento para o espaço turístico ET4 inferior a 65% da superfície total de pavimento da UE3;

f) O número máximo de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície total de pavimento da UE 3 afectada a fins turísticos, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m²;

g) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros, e 2 para as restantes tipologias de empreendimento turístico;

h) Altura máxima da fachada:

i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m

ii) Restantes tipologias do empreendimento turístico – 7 m.

i) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese que poderá ser ajustado para mais ou para menos em função das orientações do estudo de drenagem pluvial referido na alínea m) do presente número, e dos ajustamentos do traçado longitudinal da via de distribuição local (VDL) e do CAE 2, nos termos dos disposto, respectivamente no artigo 39.º, n.º 4 e no artigo 33.º, n.º 4, alínea c) do presente regulamento;;

j) Acessos – através da via de distribuição local (VDL);

l) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;

m) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II do presente regulamento;

n) Projecto paisagístico de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 5 e no Anexo III do presente regulamento;

o) O projecto paisagístico tem que integrar um plano de valorização das dunas correspondente ao espaço cultural adjacente, aprovado pelas entidades da Administração Regional de tutela do Ambiente e do Litoral, conforme o disposto no artigo 32º, nº1 do presente regulamento.

7. O ET 5 integra a Unidade de Execução 4 (UE 4), referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, fica sujeita às seguintes regras:

- a) Uso – turístico sujeito a uma gestão comum;
- b) É permitida a instalação de um máximo de dois conjuntos turísticos a implementar de acordo com a legislação aplicável;
- c) Elaboração de um projecto de conjunto para a área delimitada da UE4, englobando todos os cadastros que a integram;
- d) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na EU4 em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento, a distribuir por esta área e os espaços classificados por EM2;
- e) Da distribuição da superfície total de pavimento referida na alínea anterior não pode resultar uma superfície total de pavimento para o espaço turístico ET5 inferior a 65% da superfície total de pavimento da UE4;
- f) O número máximo de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície total de pavimento da UE 4 afectada a fins turísticos, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m²;
- g) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros, e 2 para as restantes tipologias de empreendimento turístico;
- h) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m
 - ii) Restantes tipologias do empreendimento turístico – 7 m.
- i) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese que poderá ser ajustado para mais ou para menos em função das orientações do estudo de drenagem pluvial referido na alínea m) do presente número, e do ajustamento do traçado longitudinal da via de distribuição local (VDL) e do CAE2 de acordo, respectivamente, com o disposto no artigo 39.º, n.º 4 e no artigo 33.º, n.º 4, alínea c) do presente regulamento;
- j) Acesso – através da via de distribuição local (VDL) ou Rotunda RT3;
- l) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;
- m) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
- n) Projecto paisagístico de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 5 e no Anexo III do presente regulamento;
- o) O projecto paisagístico tem que integrar um plano de valorização das dunas correspondente ao espaço cultural adjacente, aprovado pelas entidades da Administração Regional de tutela do Ambiente e do Litoral, conforme o disposto no artigo. 14º, nºs 2 e 4. do presente regulamento.

8. O ET 6 fica sujeita às seguintes regras:

- a) Uso – turístico /hoteleiro e residencial;
- b) O uso residencial aplica-se apenas para a substituição da construção existente no espaço cultural contíguo;
- c) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à parcela de cadastro integrada em solo urbano de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento;

- d) O número máximo de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície total de pavimento do ET6 afectado a fins turísticos, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m²;
- e) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimento hoteleiro e 2 para residencial;
- f) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m
 - ii) Residencial – 7 m.
- g) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;
- h) Acessos rodoviários a partir da VL 5;
- i) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável; podendo ser em cave
- j) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II do presente regulamento;
- l) Projecto paisagístico de acordo com o Anexo III do presente regulamento;
- m) O projecto paisagístico tem que integrar um plano de valorização das dunas correspondente ao espaço cultural adjacente, aprovado pelas entidades da Administração Regional de tutela do Ambiente e do Litoral, conforme o disposto no artigo. 14.º, n.ºs 2 e 4 do presente regulamento.

9. O ET 7 fica sujeito às seguintes regras:

- a) Uso – turístico sujeito a uma gestão comum;
- b) Índice de Utilização do Solo máximo (IUS)– 0,40 aplicado à totalidade dos cadastros iniciais (AQ 123 e AQ 39) integrados em solo urbano de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento e a superfície máxima de pavimento daí resultante será distribuída pelo ET 7 e EC 3;
- c) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros e 2 para as restantes tipologias de empreendimento turístico;
- d) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m;
 - ii) Restantes tipologias do empreendimento turístico – 7 m.
- e) Polígono de implantação conforme assinalado na planta de zonamento/síntese;
- f) Acesso – através da ER 120 e da VL 6;
- g) Estacionamento – de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;
- h) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
- i) Projecto paisagístico de acordo com o Anexo III do presente regulamento;
- j) No edifício existente são permitidas obras de beneficiação, de conservação, de reabilitação e de ampliação, desde que se mantenham as características arquitectónicas do edifício.

10. O ET 8 fica sujeito às seguintes regras:

- a) Uso turístico e de equipamento;

- b) Índice de utilização do solo máximo (IUS) - 0,40 aplicado ao solo urbano de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento;
- c) O número máximo de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície de pavimento total incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m².
- d) Número máximo de pisos - 3 para estabelecimentos hoteleiros e 2 para as restantes tipologias de empreendimento turístico;
- e) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m;
 - ii) Restantes tipologias do empreendimento turístico – 7 m.
- f) Acesso – através da ER120 e da VL5;
- g) Estacionamento - de acordo com a legislação turística aplicável, podendo ser em cave;
- h) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
- i) Projecto paisagístico de acordo com o Anexo III do presente regulamento.
- j) O projecto paisagístico tem que integrar um plano de valorização das dunas correspondente ao espaço cultural adjacente, aprovado pelas entidades da Administração Regional de tutela do Ambiente e do Litoral, conforme o disposto no artigo. 14º, nºs 2 e 4 do presente regulamento.

11. O licenciamento das operações urbanísticas está sujeito à prévia aprovação, pelas entidades da administração regional da tutela do ambiente e do litoral, de um Estudo de Avaliação Ambiental, elaborado de acordo com o Anexo IV ao presente Regulamento,

ARTIGO 37.º

Espaços mistos

1. Os espaços mistos caracterizam-se por não ter uma utilização dominante, sendo admitidos, indiferenciadamente, os usos residencial, turístico, cultural, restauração e bebidas e equipamentos.
2. Nos espaços mistos, a cota mais elevada do piso recuado ou a cota da cobertura do último piso poderão situar-se acima da cota da ER 120, numa extensão paralela àquela estrada que não exceda os 20 metros e sempre intervalada com o dobro dessa distância.
3. Nos espaços mistos, o número de camas turísticas não pode ser superior ao resultante do quociente entre a superfície de pavimento total, incluindo equipamentos e serviços, e a área de 50 m².
4. Os espaços mistos integram as seguintes subcategorias, assinaladas na planta de zonamento/síntese com os códigos EM 1 e EM 2;
5. Os espaços EM 1 integram a Unidade de Execução 3 (UE3) referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo máximo – 0,45 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na UE3 em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento, a distribuir por estas áreas e os espaços classificados por ET4 e EPr;
- b) Da distribuição da superfície total de pavimento referida na alínea anterior não pode resultar uma superfície total de pavimento para os espaços EM1 superior a 35% da superfície total de pavimento total da UE3;
- c) Elaboração de um projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE3, englobando todos os cadastros que a integram;
- d) Número máximo de pisos –2+1 recuado, não podendo este último ultrapassar 50% da área total de construção do segundo piso;
- e) Altura máxima da fachada:
 - i) 2 pisos – 7 metros;
 - ii) 2+1 pisos – 10,5 metros;
- f) Os polígonos de implantação coincidem com as áreas dos EM1, podendo ser ajustados para mais ou para menos em função das orientações do estudo de drenagem pluvial referido na alínea i) do presente número e do ajustamento do traçado longitudinal da via de distribuição local (VDL) e do CAE 2 nos termos do disposto, respectivamente, no artigo 39.º, n.º 4 e no artigo 33.º, n.º 4, alínea c) do presente regulamento;;
- g) Acesso – através da via de distribuição local (VDL);
- h) Estacionamento – para o uso turístico de acordo com a legislação turística aplicável e para o uso residencial, 1 lugar por fogo no interior da parcela ou lote, podendo ser em cave;
- i) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
- l) Projecto paisagístico de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 5 e no Anexo III do presente regulamento.

6. O EM 2 integra a Unidade de Execução 4 (UE4) referida no artigo 43.º e, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, todos do presente regulamento, fica sujeito às seguintes regras:

- a) Elaboração de um projecto de conjunto para a área delimitada da UE4, englobando todos os cadastros que a integram;
- b) Índice de utilização do solo máximo – 0,40 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na UE4 em solo urbano, de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento, a distribuir por estas áreas e pelos espaços classificados por ET5;
- c) Da distribuição da superfície total de pavimento referida na alínea anterior não pode resultar uma superfície total de pavimento para os espaços EM2 superior a 35% da superfície total de pavimento da UE4;
- d) Número máximo de pisos – 2+1 recuado, não podendo este último ultrapassar 50% da área do segundo piso;
- e) Altura máxima da fachada:
 - i) 2 pisos – 7 metros;
 - ii) 2+1 pisos – 10,5 metros;

- f) Os polígonos de implantação coincidem com as áreas dos EM 2, podendo ser ajustados para mais ou para menos em função das orientações do estudo de drenagem pluvial referido na alínea i) do presente número e do ajustamento do traçado longitudinal da via de distribuição local (VDL) e do CAE 2 nos termos do disposto, respectivamente, no artigo 39.º, n.º 4 e no artigo 33.º, n.º 4, alínea c) do presente regulamento;
- g) Acesso – através da via de distribuição local (VDL);
- h) Estacionamento – para o uso turístico de acordo com a legislação turística aplicável e para o uso residencial 1 lugar por fogo, no interior da parcela ou lote, podendo ser em cave;
- i) Estudo de drenagem de águas pluviais, tendo em conta as elevações existentes a montante, as obras hidráulicas já existentes e as recomendações do Plano estabelecidas no Anexo II ao presente regulamento;
- j) Projecto paisagístico de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 5 e no Anexo III do presente regulamento.

ARTIGO 38.º

Espaços centrais

1. Os espaços centrais caracterizam-se por se destinarem predominantemente a comércio e serviços de apoio aos espaços turísticos e residenciais envolventes.
2. Nos espaços centrais são permitidos os usos comerciais, de serviços, culturais, de restauração e bebidas e residencial, na seguinte percentagem:
 - a) Comércio, serviços, restauração e bebidas – no mínimo 65%;
 - b) Restantes usos – no máximo 35%.
3. Os espaços centrais, integram as seguintes subcategorias assinaladas na planta de zonamento/síntese como EC 1, EC 2, EC 3 e EC 4.
4. O EC 1 e o EC 2 integram a Unidade de Execução 6 (UE6) e ficam sujeitos às seguintes regras:
 - a) No EC 1, para além dos usos previstos no número 2 do presente artigo, é admitido o uso turístico.
 - b) Índice de utilização do solo máximo – 0,45 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na UE6 de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento, a distribuir entre o EC1 e o EC 2;
 - c) Elaboração de um projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE6, englobando todos os cadastros que a integram;
 - d) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros e 2+1 recuado, não podendo este último ultrapassar 50% da superfície total de pavimento do segundo piso, para os restantes usos;
 - e) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m
 - ii) Restantes usos:
 - . Dois pisos - 7 m;
 - . 2+1 pisos – 10,5 m.
- f) O polígono de implantação coincide com a delimitação dos espaços EC1 e EC 2;
- g) Acesso – pela Via VL6;

5. O EC 3 fica sujeito às seguintes regras:

- a) Para além dos usos previstos no número 2 do presente artigo, é admitido o uso turístico.
- b) Índice de utilização do solo máximo (IUS) – 0,40 aplicado à totalidade das parcelas AQ123 e AQ39, sendo a superfície máxima de pavimento daí resultante distribuída pelo EC3 e pelo ET7;
- c) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros e 2+1 recuado, não podendo este último ultrapassar 50% da superfície máxima de pavimento do segundo piso, para os restantes usos;
- d) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m
 - ii) Restantes usos
 - . Dois pisos - 7 m;
 - . 2+1 pisos – 10,5 m.

e) O polígono de implantação coincide com a delimitação do espaço EC 3.

6. O EC 4 integra a Unidade de Execução 7 (UE7) e está sujeito às seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo máximo (IUS) - 0,45 aplicado à totalidade dos cadastros integrados na UE7 em solo urbano de acordo com o disposto no artigo 32.º, n.º 2 do presente regulamento;
- b) Elaboração de um projecto de conjunto para toda a área delimitada da UE7, englobando todos os cadastros que a integram;
- c) Número máximo de pisos – 3 para estabelecimentos hoteleiros e, para o restantes usos, 2+1 recuado não podendo este último ultrapassar 50% da superfície máxima de pavimento do último piso;
- d) Altura máxima da fachada:
 - i) Estabelecimento hoteleiro - 13,5 m;
 - ii) Restantes usos:
 - . Dois pisos - 7 m;
 - . 2+1pisos – 10,5 m;
- e) O polígono de implantação coincide com a delimitação do espaço EC 4;.
- f) Acesso – através da via VL5.

ARTIGO 39.º

Espaços de infra-estruturas

1. O espaço de infra-estruturas no solo urbanizável é constituído pelas seguintes subcategorias assinaladas na planta de zonamento/síntese:

- a) Rede viária;
- b) Parques de estacionamento públicos;
- c) Redes de abastecimento de água, de saneamento, de electricidade e de telecomunicações.

2. A rede viária é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Troço da ER 120;

- b) Via de distribuição local (VDL);
 - c) Vias locais (VL1 a VL8);
 - d) Rotundas (RT1 a RT4).
3. Os projectos da rede viária devem cumprir os perfis longitudinais, transversais/tipo e paisagísticos constantes, respectivamente, dos Desenhos n.ºs 6, 7 e 10, podendo ser ajustados no projecto de execução.
4. O perfil longitudinal da via de distribuição local (VDL) poderá ser ajustado até à linha delimitada na planta de zonamento/síntese e designada por “Limite para definição do CAE 2 e VDL”.
5. Os parques de estacionamento públicos são os seguintes:
- a) P1 – a reformular;
 - b) P2 e P3 – a construir.
6. Os parques de estacionamento P2 e P3 devem constituir zonas permeáveis e arborizadas de acordo com os projectos de paisagismo a elaborar nos termos do disposto no Anexo III do presente regulamento.
7. Os projectos das redes de abastecimento de água, de saneamento, de electricidade e de telecomunicações devem seguir as orientações expressas no presente regulamento bem como nos Desenhos n.ºs 8.1 e 8.2.
8. No solo urbanizável, para todas as construções, independentemente do uso, é obrigatória a construção de cisternas, individuais ou colectivas, para o aproveitamento das águas pluviais.

CAPÍTULO IV
ESTRUTURA ECOLÓGICA

ARTIGO 40.º

Estrutura ecológica em solo rural

A estrutura ecológica em solo rural é constituída pelo espaço de areal, pelo espaço de lajedo e pelo espaço cultural e fica sujeita às regras estabelecidas, respectivamente, nos artigos 13.º e 14.º do presente regulamento.

ARTIGO 41.º

Estrutura ecológica em solo urbanizado

A estrutura ecológica em solo urbanizado é constituída por espaço cultural e pelos corredores de activação ecológica (CAE) e está sujeita ao disposto, respectivamente, nos artigos 22.º e 23.º do presente regulamento.

ARTIGO 42.º

Estrutura ecológica em solo urbanizável

A estrutura ecológica em solo urbanizável é constituída pelo espaço cultural e pelos corredores de activação ecológica (CAE) e está sujeita ao disposto, respectivamente, no artigo 32.º e no artigo 33.º, do presente regulamento.

CAPÍTULO V
PROGRAMAÇÃO
ARTIGO 43.º

Unidades de execução

1. São previstas 11 unidades de execução a delimitar em conformidade com a planta de zonamento, identificadas com os códigos UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6 e UE7 no solo urbanizável, e UE8, UE9, UE10, e EU11 no solo urbanizado..
2. As UE integram todas as parcelas de cadastro existentes nas respectivas áreas, para além das que se encontram identificadas na planta de gestão (nalguns casos aglutinadas) e que são discriminadas nos números seguintes.
- 3 A Unidade de Execução 1 integra as seguintes parcelas de cadastro AV86, AV88 e AV91, identificados na planta de zonamento/gestão.
4. A Unidade de Execução 2 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AV38, AV84, AV83, AV82, AV103, AV104, AV105.
5. A Unidade de Execução 3 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AV21, AV39, AV61, AV60, AV58, AV59, AQ120, AQ115, AQ119, AQ113, AQ54, AQ55, AQ107, AQ106, AV53, AV108, AV52, AV116, AV50, AV49, AV23, AV22, AQ98, AV21u, AV19, AQ85, AQ88, AQ80, AQ84, AQ83, AQ76, AQ75, AQ3, AQ79 AQ78.
6. A Unidade de Execução 4 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AQ4, AQ6, que inclui o espaço público, AQ37, AQ63, AQ64 AQ68, AQ7a (AQ7, AQ69, AQ70, AQ71 e AQ72), AQ7b (AQ8, AQ48, AQ49, AQ50, AQ51, AQ52, AQ53, AQ57, AQ58, AQ59, AQ60, AQ61, AQ62, AQ65, AQ66 e AQ67) e AQ7c (AQ128 e AQ129),
7. A Unidade de Execução 5 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AQ16, AQ19, AQ20, AQ21, AQ24, AQ40, AQ41.
8. A Unidade de Execução 6 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AQ26, AQ27, AQ28, AQ29, AQ30, AP122.
9. A Unidade de Execução 7 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na planta de gestão, identificadas com os códigos: AQ33, AP124, AQ36, AP153.
10. A Unidade de Execução 8 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: P6009, AP129..
11. A Unidade de Execução 9 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AP18, AJ168, AP22 e AP23..
12. A Unidade de Execução 10 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AJ144, AJ167.

13. A Unidade de Execução 11 integra as seguintes parcelas de cadastro, conforme assinalado na zonamento/gestão, identificadas com os códigos: AJ58, AJ75, AJ74, AJ73, AJ69, AJ68, AJ63, AJ59, AJ53, AJ54, AJ55 e AJ56.

ARTIGO 44.º

Sistema de execução

1. O Plano será executado nos seguintes sistemas:

- a) No sistema de cooperação - as Unidades de Execução UE5, UE6 e UE7;
- b) No sistema de compensação - as restantes Unidades de Execução.

2. A iniciativa da implementação das Unidades de Execução no sistema de cooperação pertence à Câmara Municipal e no sistema de compensação pertence aos proprietários.

3. Para as unidades de execução em sistema de compensação, o processo de delimitação, com vista a um novo parcelamento, deverá ser submetido à Câmara Municipal do Porto Santo, no prazo máximo de 24 meses, a partir da data de entrada em vigor do presente Plano.

ARTIGO 45.º

Perequação

1. A perequação dos benefícios provenientes da execução do Plano teve como base a aplicação de índices de utilização do solo urbano, diferenciados em função das categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável e, dentro de cada uma delas, dos usos turístico ou residencial permitidos, nos termos constantes das alíneas seguintes:

- a) Solo urbanizado:
 - i) Uso turístico – 0,50;
 - ii) Uso residencial – 0,40;
- b) Solo urbanizável:
 - i) Uso turístico – 0,40;
 - ii) Uso residencial – 0,35

2. A UE3 a UE6, e a UE7 têm uma majoração de 0,05 de índice de utilização do solo, a primeira a título de compensação pelos encargos com a demolição de edifícios pré-existentes e as restantes a título de incentivo para a concentração de funções centrais.

3. A perequação das áreas de cedência para o domínio público do Município é efectuada através do Regulamento Municipal de Taxas.

4. A repartição dos custos de urbanização é efectuada em função da área de construção atribuída a cada proprietário decorrente da aplicação dos índices referidos no n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO VI
Disposições Finais

ARTIGO 46.º

Alteração do PDM do Porto Santo

Na área de intervenção do Plano, a Planta de Zonamento altera e substitui a Planta de Ordenamento do PDM de Porto Santo e o Regulamento do presente Plano revoga os artigos 4.º, 8.º, 31.º, 37.º, 38.º, 57.º e 70.º do Regulamento do mesmo PDM.

ARTIGO 47.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Jornal oficial da Região Autónoma da Madeira e da publicação do respectivo aviso de publicitação no Dário da República.

**ANEXO I – UNIDADES DE EXECUÇÃO TURÍSTICAS E ESPAÇOS TURÍSTICOS –
dados de referência para cálculo de camas turísticas**

		área cadastros total	Área cadastros solo rural	área cadastros solo urbano	Índice	ABC Máxima m2	nº camas referencia	Nº Máximo Camas
Espaço Urbanizável	UE 1	20.489	-	20.489	0,40	8.196	50m2/c	164
	UE 2	102.458	4.223	98.235	0,40	39.294	50m2/c	786
	UE 3	264.648	7.358	257.290	0,45	115.781	50m2/c	2.316
	UE 4	178.179	3.899	174.280	0,40	69.712	50m2/c	1.394
	ET1	20.488	387	20.101	0,40	8.040	50m2/c	161
	ET6	37.302	3.395	33.907	0,40	13.563	50m2/c	271
	Total	623.564	19.262	604.302	-	254.586	-	5.092
Espaço Urbanizado	UE 10	60.370	1.632	58.738	0,50	29.369	30m2/c	979
	ET5	56.617	6.717	49.900	0,50	24.950	30m2/c	832
	ET6	59.447	4.902	54.545	0,50	27.273	30m2/c	909
	Total	176.434	13.251	163.183	-	81.592	-	2.720

ANEXO II – PRESCRIÇÕES PARA ESTUDOS DE DRENAGEM FLUVIAL

(Extracto do Anexo 5 ao Relatório de Caracterização e Diagnóstico)

Não existem rios na ilha do Porto Santo (1). Os cursos de água são ribeiros de carácter torrencial que asseguram o escoamento ocasional, sempre breve, após as maiores chuvadas que ocorrem de Outubro até Março.

De acordo com Lobo Ferreira *et al.* (1981), (2) entre 1963 e 1978, só cerca de 75 chuvadas provocaram escoamento superficial o que representa uma média de 5 chuvadas por ano. Considerando que cada chuvada tem a duração máxima de 1h nas principais bacias hidrográficas, pode-se admitir que em média, por ano, o escoamento superficial se concentrará em 5 horas.

Para se efectuar a análise dos caudais de ponta e dos hidrogramas de cheia afluentes, para um período de retorno T=100 anos, e dos volumes envolvidos nessas chuvadas, foram calculados estes elementos para a área do PU. A delimitação das bacias hidrográficas que contribuem para a área de Intervenção do PU é apresentada na figura seguinte.

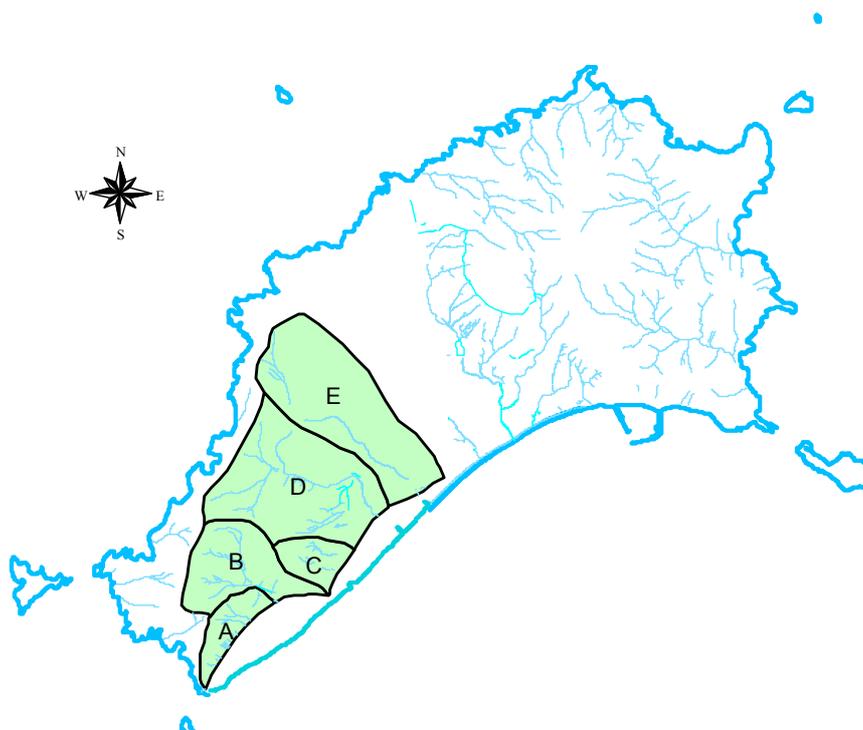


Figura 8 – Delimitação das bacias hidrográficas na área do plano

1 Anexo 8 - Por Andrade, Freitas, Taborda e Prada, 2008, Anexo 8 – Geologia e Geomorfologia Costeira, Dinâmica Costeira, Hidrogeologia, Plano de Urbanização para a Frente Mar de Campo de Baixo / Ponta da Calheta – Porto Santo, 1ª Fase.

2 Por Andrade, Freitas, Taborda e Prada, 2008, Anexo 8 – Geologia e Geomorfologia Costeira, Dinâmica Costeira, Hidrogeologia, Plano de Urbanização para a Frente Mar de Campo de Baixo / Ponta da Calheta – Porto Santo, 1ª Fase.

De referir que a bacia A corresponde ao somatório duma serie de pequenas sub-bacias, que drenam para a zona mais a Oeste da área de Intervenção, e que serão discriminadas a seguir.

Quanto ao cálculo dos caudais de ponta, o mesmo foi efectuado com base na metodologia preconizada pelo *Soil Conservation Service*. Para aplicação deste método houve que proceder à caracterização das bacias hidrográficas para, posteriormente, calcular os respectivos tempos de concentração e estimar os caudais de ponta de cheia resultantes para as diversas secções consideradas.

Para o cálculo do tempo de concentração foi utilizada a expressão de Temez. Adoptaram-se as curvas de possibilidade udométrica ou de Intensidade Duração Frequência (IDF) apresentadas no Plano Regional da Água da Madeira (PRAM).

O número de escoamento foi obtido por ponderação das áreas de cada grupo hidrológico de solo e tipo de utilização ou cobertura (CN), tendo-se considerado para este cálculo os valores referentes às condições de humedecimento do solo AMCII, tendo em consideração o reduzido período de retorno adoptado.

Os resultados são apresentados no quadro seguinte:

Quadro 4. Caudais de ponta para T=100 anos das principais bacias hidrográficas

Bacia	Área (km ²)	Tc (horas)	Qp (m ³ /s)	Volume hidrograma (x10 ³ m ³)
A	0,61	0,24	5,4	6,9
B	1,58	0,64	10,9	37,1
C	0,58	0,39	3,7	7,5
D	3,36	1,14	19,6	118,2
E	3,27	1,38	17,9	131,1

Como se pode verificar, podem ser gerados volumes significativos em curtos espaços de tempo, o que caracteriza o carácter torrencial do escoamento.

A zona abrangida pela bacia A corresponde à zona mais a Oeste da Zona de Expansão, entre a ponta da Calheta e a estrada de acesso à ETAR, que apresenta os maiores problemas de erosão (ver Anexo 8), ⁽³⁾ com as zonas mais altas da bacia bastante ravinadas, é, entretanto, constituída por um conjunto de 10 pequenas

³ Anexo 8 - Por Andrade, Freitas, Taborda e Prada, 2008, Anexo 8 – Geologia e Geomorfologia Costeira, Dinâmica Costeira, Hidrogeologia, Plano de Urbanização para a Frente Mar de Campo de Baixo / Ponta da Calheta – Porto Santo, 1ª Fase.

sub-bacias, adiante referidas, cujos volumes dos hidrogramas afluentes, num volume total próximo dos 6.900 m³, podem ser encaixados, a jusante, em depressões correspondentes a zonas verdes.

Este tipo de solução, ou seja a criação de zonas ajardinadas que poderão conter o volume de cheia, tem várias vantagens. Se por um lado permite a regularização dos caudais de cheia, por outro permite a retenção de volumes significativos de água nas zonas verdes.

Descriminando a bacia A pelas diversas sub-bacias constituintes, contadas de Oeste (A1) para Este (A10), tem-se o seguinte, no que se refere a caudais de ponta e, principalmente, volumes de cheia:

Quadro 5. Caudais de ponta para T=100 anos das sub-bacias da bacia A

Bacia	Área (km²)	Tc (horas)	Qp (m³/s)	Volume hidrograma (m³)
A1	0,050	0,13	0,61	570
A2	0,085	0,13	1,03	963
A3	0,010	0,12	0,12	113
A4	0,054	0,19	0,60	612
A5	0,027	0,11	0,34	309
A6	0,006	0,08	0,08	70
A7	0,109	0,33	1,05	1.234
A8	0,113	0,22	1,21	1.279
A9	0,123	0,25	1,27	1.393
A10	0,032	0,24	0,34	358

Como se pode verificar, os volumes máximos afluídos, para um período de retorno de 100 anos, poderão rondar, nalgumas das sub-bacias, os 1.400 m³, volume facilmente encaixável em pequenas depressões ajardinadas criadas nos espaços comuns. De facto, admitindo uma depressão com 2 m de altura, a mancha inundável poderá ter uma área reduzida, de 20 m x 35 m.

Quanto à bacia B, a mesma é dominada, a montante, pela barragem da Ponta, construída na confluência das ribeiras da Volta do Serrado e do Lombo, pelo que o caudal de ponta efectivamente existente deverá ser muito inferior ao calculado, dado não ter em conta, na determinação deste último, o efeito amortecedor da barragem, que se admite significativo. A ligação desta bacia ao Mar faz-se já perto do Cabeço da Ponta.

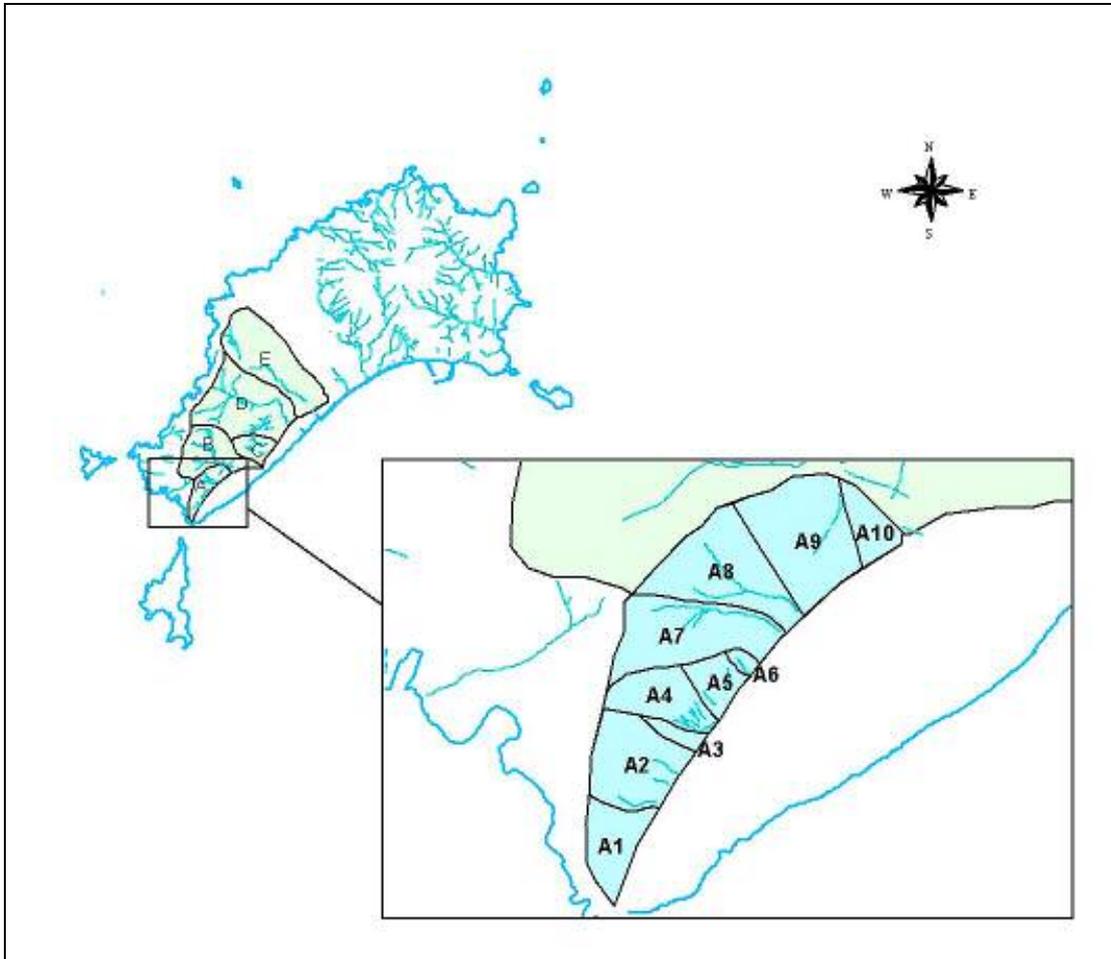


Figura 9 – Bacia A1, sub-bacias

A pequena bacia C domina uma área do PU já consolidada, e corresponde a duas pequenas linhas de água cuja solução de ligação ao mar já está resolvida.

Nas zonas abrangidas pelas bacias D e E, na zona mais a Este da Área de Intervenção do PU, os volumes dos hidrogramas são bastante elevados face à frente de mar existente, e ao facto de se tratar de uma zona já edificada. No entanto, esta zona também já tem as suas próprias soluções de escoamento. No entanto, e caso se venha a verificar, no futuro, que a solução implementada não seja suficiente, poderá então recorrer-se à correcção torrencial, mediante a construção de açudes nas linhas de água, a montante.

ANEXO III – PRESCRIÇÕES TÉCNICAS PAISAGÍSTICAS GERAIS / PERFIS PAISAGÍSTICOS

1. Os Projectos de Paisagismo são obrigatoriamente da responsabilidade de arquitectos paisagistas;
2. A vegetação proposta, árvores, arbustos, subarbustos e herbáceas vivazes, deve ser composta preferencialmente por espécies nativas ou introduzidas de valor ornamental, em qualquer dos casos objecto de criteriosa selecção, fruto do estudo sobre as mesmas, enquadramento e adaptação ao espaço a que se destinam;
3. Na importação de espécies para a composição dos espaços verdes terá de ser salvaguardada a qualidade sanitária do material importado, bem como os períodos de quarentena necessários à certeza de que não se introduzem novas doenças e pragas na Ilha;..
4. A eventual remoção de espécies arbustivas indígenas, por motivos inerentes à implementação do Plano, deverá ser seguida de plantação compensatória em sítio apropriado, podendo integrar os espaços verdes a criar;
5. As áreas sujeitas a plantações e sementeiras terão obrigatoriamente que ter rega automática por aspersão, pulverização ou localizada gota-a-gota, privilegiando-se a rega localizada de forma a reduzir o consumo de água.
6. Sempre que possível utilizar água reciclada para o abastecimento da água de rega.
7. As árvores a plantar terão um Perímetro à Altura do Peito (PAP) não inferior a 12/14cm, ou altura não inferior a 200/250cm, ou altura de tronco não inferior a 200cm, no caso das palmeiras.
8. As podas a efectuar são de formação e limpezas de forma a criar uma copa esteticamente equilibrada, sendo proibidas podas severas.
9. As árvores são plantadas em covas de 1,00m de profundidade, cheias de terra viva e estrume à razão de cinco partes de terra viva para uma de estrume, sobre camada drenante de brita com espessura de 0,1m, e ligadas a tutores de madeira em tripeça, incluindo tubo em pvc para rega em profundidade.
10. As caldeiras para as árvores terão um diâmetro ou comprimento mínimo de 1,20m.
11. A plantação de árvores em passeios é em caldeira junto do lancil tendo 60cm de distância mínima da árvore ao lancil.
12. Os maciços arbóreos e arbustivos têm crescimento livre e são constituídos por um misto de espécies perenifólias e caducifólias, de acordo com as densidades propostas.
13. As passagens desniveladas por rampas são elaboradas de acordo com a lei vigente, relativamente à acessibilidade.
14. Deverão ser utilizados pavimentos e soluções técnicas que promovam a máxima infiltração.

ANEXO IV – Prescrições para os Estudos de Avaliação Ambiental, previstos no n.º 11 do artigo 36.º

1. Para os projectos turísticos em espaços urbanizáveis que possam vir a ser abrangidos pelo regime da Avaliação de Impacte Ambiental, as presentes prescrições devem ser tidas em consideração nesse âmbito, deixando de ser necessária a apresentação dos Estudos de Avaliação Ambiental (EAA) previstos no presente Regulamento.
2. O objectivo dos EAA é avaliar mais pormenorizadamente os efeitos ambientais do projecto de cada ET ou conjunto de ET, de modo a definir medidas que previnam, minimizem ou compensem os potenciais efeitos negativos e os programas de monitorização que se revelem necessários.
3. Os EAA podem incidir sobre uma ET ou, desejavelmente, sobre várias ET contíguas.
4. A elaboração dos EAA é da responsabilidade dos promotores das ET, que as devem custear.
5. As equipas responsáveis pelos EAA devem assegurar a multidisciplinaridade necessária, incluindo técnicos com formações e experiências adequadas na área do ambiente e da gestão ambiental, da biologia, da geologia, da hidrologia, da arquitectura paisagista e da acústica ambiental.
6. Os EAA devem apoiar-se nos resultados das monitorizações definidas no Relatório Ambiental e constantes da Declaração Ambiental.
7. A elaboração dos EAA deve envolver a consulta, em momentos-chave, à Câmara Municipal, das entidades da Administração Regional com competências específicas e das organizações não governamentais relevantes, nomeadamente a Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves.
8. Os EAA devem permitir:
 - Identificar os efeitos ambientais relevantes, incluindo os efeitos cumulativos com outros usos ou actividades que afectem os mesmos recursos e valores;
 - Identificar as medidas de projecto adoptadas para prevenir, minimizar ou compensar os potenciais efeitos negativos identificados;
 - Verificar de que modo está assegurado o cumprimento do disposto no artigo 8.º relativo à conservação do património geológico;
 - Verificar de que modo os projectos de drenagem elaborados nos termos do Anexo II e os projectos paisagísticos elaborados nos termos do Anexo III contribuem para a prevenção, minimização ou compensação de potenciais efeitos ambientais negativos ou para a valorização ambiental;
 - Verificar o cumprimento das disposições aplicáveis do Regulamento do PU relativas à protecção do património etnográfico e arquitectónico, bem como de que modo está assegurado o acompanhamento arqueológicos das escavações;
 - Verificar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;
 - Incluir um Plano de Gestão Ambiental da Obra com os procedimentos adequados para a prevenção e minimização de efeitos ambientais negativos, nomeadamente a gestão da água, de materiais

(incluindo substâncias perigosas), de águas residuais, de emissões de poluentes atmosféricos, da emissão de ruído e de resíduos de demolição e construção;

- Incluir um Plano de Monitorização (que pode ser substituído pela participação num Plano de Monitorização mais global, previamente aprovado pelas entidades competentes).

9. Por efeitos ambientais relevantes inclui-se os que possam afectar:

- Os valores geológicos identificados no Relatório Ambiental;
- A drenagem;
- Os valores ecológicos presentes, em particular os habitats, as comunidades e as espécies identificados no Relatório Ambiental, e as funções ecológicas desempenhadas;
- A paisagem, incluindo os sistemas de vistas e os seus elementos relevantes (vinhas, sebes de compartimentação);
- Os elementos do património etnográfico e arquitectónico identificados no Relatório Ambiental.

EQUIPA TÉCNICA

CRISTINA ALMEIDA  **ecossistema**  TERRALEVIS

BRUNOSOARESARQUITECTOS

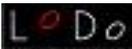
 **Canal**
OBRAS DE BARRAGEM E ARQUITECTURA

EXACTO
estudos + planeamento

 **CERTIPROJECTO**
ARQUITECTURA E ENGENHARIA

 **Campo d'Água**
Engenharia e Gestão, Lda.

 **PFN Partners**

 **Lodo**
a gestão da água, Lda
www.lodo.pt

 **GW**
GALAVARE

 **UNIVERSIDADE da MADEIRA**

 **Centro de Geologia**

 **LATEX** Laboratório de
Tecnologia e
Experimentação
Paralelo ao Centro da Universidade de Lisboa

 **FACULDADE DE CIÊNCIAS**
UNIVERSIDADE DE LISBOA

 **EnGeo**
Mad

 **DHT**

neoturis
consultoria em turismo

SOFIA PLÁCIDO DE ABREU