

Plano Director Municipal do Funchal

Extracto do Regulamento

(Dezembro 2008)

ÍNDICE

TÍTULO II.....	3
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS	3
E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	3
Artº 7º – Âmbito e objectivos.....	3
Artº 8º – Uso e construções	4
TÍTULO III.....	5
USO DOMINANTE DO SOLO.....	5
Artº 9º – Classes de Espaços, Zonas e Categorias.....	5
Artº 10º – Perímetro Urbano	6
CAPÍTULO I	7
ESPAÇOS URBANOS.....	7
Artº 11º – Definição	7
Artº 12º – Classificação.....	7
Artº 13º – Implementação do Plano	7
Artº 14º – Restrições gerais.....	8
Artº 15º – Condicionamentos à localização de indústrias	8
Artº 15º-A – Empreendimentos Turísticos.....	8
Artº 16º – Implantação de Edifícios de Habitação	9
Artº 17º – Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra- estruturas viárias e equipamentos.....	9
SECÇÃO I	10
ZONA CENTRAL.....	10
Artº 18º – Âmbito e objectivos.....	10
Artº 19º – Categorias	10
SUBSECÇÃO I.....	11
ZONA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL	11
Artº 20º – Planos	11
Artº 21º – Regras supletivas	11

SUBSECÇÃO II	13
ZONA PREDOMINANTEMENTE TERCIÁRIA	13
Artº 22º – Planos	13
Artº 23º – Regras supletivas	13
SECÇÃO X	14
ZONAS ESPECIAIS	14
Artº 65º – Âmbito	14
Artº 66º – Usos	14
SECÇÃO XI	14
ZONAS DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	14
Artº 67º – Âmbito e objectivos	14
SECÇÃO XII	15
ZONAS VERDES URBANAS	15
Artº 68º – Âmbito e objectivos	15
Artº 69º – Categorias	15
Artº 71º – Zonas Verdes Urbanas De Recreio e Lazer Públicas	15
Artº 73º – Quintas e outras Zonas Verdes Privadas	16
ESPAÇOS CANAIS	17
Artº 93º – Hierarquia da rede viária	17
Artº 94º – Vias em zonas urbanas	17
ESTACIONAMENTO	18
Artº 95º – Área por lugar de estacionamento	18
Artº 96º – Edifícios para habitação	18
Artº 97º – Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista	18
Artº 99º – Edifícios destinados a serviços	19
Artº 101º – Salas de uso público	19
Artº 102º – Estabelecimentos hoteleiros	20
Artº 103º – Equipamentos colectivos	20
Artº 104º – Estabelecimentos ligados ao ramo automóvel	20
TÍTULO IV	22
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	22
Artº 105º – Caracterização	22
Artº 106º – Descrição	22
TÍTULO V	23
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	23
Artº 108º – Taxa pela realização de infra- estruturas urbanísticas	23
QUADRO 1	24
Quadro-Síntese dos Parâmetros Urbanísticos	24
QUADRO 2	25
Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos	25
(Quadro Anexo à Portaria N° 9/95)	25

TÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artº 7º – Âmbito e objectivos

1 - Regem-se pelo disposto no presente Capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

- a) Parques e Reservas:
 - Parque Natural da Madeira
 - Reserva Natural Parcial do Garajau
- b) Domínio público hídrico
- c) Levadas
- d) Pedreiras
- e) Áreas ardidas
- f) Património cultural
 - Monumentos nacionais
 - Imóveis de Interesse Público
 - Valores Culturais Regionais
 - Valores Culturais Locais
- g) Vias de comunicação
 - Estradas Regionais
 - Estradas Municipais
 - Caminhos Municipais
- h) Portos
- i) Linhas eléctricas de Alta Tensão
- j) Centros radioelétricos
- k) Feixes hertzianos
- l) Cabos submarinos
- m) Instalações militares e aeronáuticas
- n) Estabelecimentos prisionais

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam da Planta Actualizada de Condicionantes referida no nº 2 do Artº 3º.

3 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores têm como objectivo:

- a) A segurança dos cidadãos;
- b) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
- c) O enquadramento e protecção do património cultural e ambiental;
- d) A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

Artº 8º – Uso e construções

Nas áreas ou edificios objecto de servidões administrativas ou outras restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, ficam sujeitos, cumulativamente, ao cumprimento das disposições do presente Regulamento.

TÍTULO III

USO DOMINANTE DO SOLO

Artº 9º – Classes de Espaços, Zonas e Categorias

1 - O Plano estabelece as seguintes Classes de Espaços, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços Urbanos;
- b) Espaços Naturais e de Protecção Ambiental;
- c) Espaços Florestais;
- d) Espaços Destinados à Indústria Extractiva;
- e) Espaços Canais.

2 - Para efeitos de aplicação do Plano as Classes de Espaços definidas podem subdividir-se em Zonas e estas em Categorias.

3 - As Classes de Espaços, Zonas e Categorias dispõem de regulamentação específica, inserta em local próprio deste Regulamento.

4 – As Zonas com Planos de Urbanização e Planos de Pormenor em vigor dispõem de legislação própria, contida nesses mesmos planos e aplicável na sua área de intervenção, prevalecendo as suas disposições sobre o presente Regulamento e Planta de Ordenamento em caso de conflito.

5 – Os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor em vigor e conforme a demarcação na Planta de Ordenamento alterada e republicada são os seguintes:

- a) PU01 – Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 245 de 18 de Outubro de 2004 e no Suplemento da I série do JORAM nº 124 de 18 de Outubro de 2004;
- b) PP01 – Plano de Pormenor da Praia Formosa, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 36 de 21 de Fevereiro de 2005 e no 2º Suplemento da I série do JORAM nº 15 de 23 de Fevereiro de 2005;
- c) PU02 – Plano de Urbanização da Levada do Cavalo, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 98 de 22 de Maio de 2006 e no Suplemento da I série do JORAM nº 57 de 22 de Maio de 2006;
- d) PU03 – Plano de Urbanização da Ribeira de João Gomes, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 227 de 24 de Novembro de 2006 e no 2º Suplemento da I série do JORAM nº 146 de 24 de Novembro de 2006;
- e) PU04 – Plano de Urbanização do Infante, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 70 de 9 de Abril de 2008 e no Suplemento da II série do JORAM nº 69 de 9 de Abril de 2008;
- f) PP02 – Plano de Pormenor na Modalidade Simplificada de Projecto Urbano da Quinta do Poço, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 97 de 20 de Maio de 2008 e na II série do JORAM nº 97 de 21 de Maio de 2008;
- g) PU05 – Plano de Urbanização do Amparo, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 186 de 25 de Setembro de 2008 e na II série do JORAM, nº 183 de 25 de Setembro de 2008;
- h) PP03 – Plano de Pormenor na Modalidade Simplificada de Projecto Urbano para a área AR1/CE, integrado no Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia, que se encontra em vigor com a sua publicação na II série do Diário da República nº 18 de 25 de Janeiro de 2008 e no Suplemento da II série do JORAM nº 16 de 23 de Janeiro de 2008, tendo sido Rectificado pela publicação da Rectificação na II série do Diário da República, nº 189 de 30 de Setembro de 2008 e na II série do JORAM nº 183 de 25 de Setembro de 2008.

Artº 10º – Perímetro Urbano

A linha que delimita exteriormente os Espaços Urbanos constitui o perímetro urbano.

CAPÍTULO I

ESPAÇOS URBANOS

Artº 11º – Definição

1 - Os Espaços Urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados, industriais, podendo estar ou virem a ser edificados ou não, dispondo ou sendo susceptíveis de vir a dispor no prazo de vigência do Plano de infra-estruturas urbanísticas adequadas, e caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

Artº 12º – Classificação

1 - Os Espaços Urbanos compreendem as seguintes Zonas:

- a) Zona Central;
- b) Zona Mista Habitacional e Terciária;
- c) Zonas Habitacionais;
- d) Zonas Turísticas;
- e) Zona de Vocação Turística/Recreativa da Praia Formosa/Socorridos;
- f) Zona de Paisagem Humanizada do Monte;
- g) Zona de Investigação Científica e Tecnológica;
- h) Zona de Reconversão Urbanística;
- i) Zona Industrial;
- j) Zonas de Uso Especial;
- l) Zona de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos;
- n) Zonas Verdes Urbanas;
- o) Zonas de Extracção de Inertes a Recuperar.

Artº 13º – Implementação do Plano

1 - A implementação do Plano nos Espaços Urbanos processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 - Os índices estabelecidos para as diversas classes, zonas e categorias de espaços serão respeitados nos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou operações de loteamento a elaborar.

3 - Na ausência de instrumentos referidos no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

4 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que o Plano faça depender o licenciamento de novas construções da existência de Plano de Urbanização ou de Pormenor eficaz, em que, na ausência desses Planos e até à respectiva entrada em vigor, a Câmara Municipal poderá autorizar construções com base nas seguintes disposições:

- a) Regras Supletivas definidas neste Regulamento;
- b) Caso não sejam definidas Regras Supletivas, os índices de construção e implantação, líquidos e brutos, são limitados a 70 % dos índices previstos no presente Plano para as Classes de Espaços, Zonas ou Categorias em que estejam inseridas essas construções.

Artº 14º – Restrições gerais

1 - Nos Espaços Urbanos é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos obsoletos, danificados ou abandonados.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

Artº 15º – Condicionamentos à localização de indústrias

1 - Só é permitida a instalação de indústrias das classes A e B, nas Zonas Industriais definidas na Planta de Ordenamento.

2 - É classes C e D nos espaços urbanos fora das zonas industriais, desde que sejam respeitados os condicionamentos constantes da legislação em vigor.

Artº 15º-A – Empreendimentos Turísticos

Os empreendimentos turísticos nos espaços urbanos devem atender aos seguintes aspectos urbanísticos:

- a) A volumetria dos edificios deve integrar-se na volumetria dominante da área em que se localizam, não podendo constituir elemento dissonante e destacado;
- b) As edificações devem manter os alinhamentos preexistentes, salvo se outro alinhamento for definido pela câmara municipal, ou se na frente do edificio forem criados espaços públicos ou colectivos arborizados e com capacidade de estacionamento;
- c) Quando se trate de parcelas ocupadas com edificio, jardins ou antigas quintas, devem ser indicados os elementos a preservar e a integrar na nova ocupação.

Artº 16º – Implantação de Edifícios de Habitação

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

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

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

Artº 17º – Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

As áreas sujeitas a Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, dimensionados de acordo com os parâmetros estabelecidos na Portaria 9/95 do Governo Regional, em Anexo a este Regulamento.

SECÇÃO I **ZONA CENTRAL**

Artº 18º – Âmbito e objectivos

A Zona Central é composta por um tecido urbano antigo e consolidado, abrangendo os espaços e áreas mais significativas do povoamento do Funchal, e constitui um conjunto de espaços urbanos cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar.

Artº 19º – Categorias

1 - A Zona Central é constituída pelas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:

- a) Zona Predominantemente Habitacional
- b) Zona Predominantemente Terciária

SUBSECÇÃO I ZONA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL

Artº 20º – Planos

1 - A Zona Predominantemente Habitacional deve ser objecto de Plano de Urbanização ou de Pormenor visando a preservação das características morfológicas, do ambiente e imagem urbana e a revitalização social e funcional.

2 - Na Zona Predominantemente Habitacional os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados devem definir a distribuição de usos, sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimento máximo e mínimo:

- a) Uso habitacional – mínimo 70 %
- b) Uso terciário – máximo 30 %

Artº 21º – Regras supletivas

1 - Na falta de Plano de Urbanização ou de Pormenor o licenciamento de obras fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Manutenção das características do edificado, permitindo-se obras de restauro, beneficiação, reabilitação e remodelação;
- b) Permitir-se-á obras de ampliação, desde que não descaracterizem a morfologia do conjunto edificado;
- c) *(Suspensa.)*
- d) Serão permitidas obras de alteração quando a Câmara Municipal do Funchal considerar que o edifício existente não representa um elemento com interesse urbanístico, arquitectónico ou cultural, e que o projecto apresentado contribui para a valorização do conjunto;
- e) Manutenção preferencial dos alinhamentos existentes;
- f) Nas obras de construção, é autorizado o nivelamento da cércea e da altura pelas médias respectivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre duas ruas transversais;
- g) Quando existem edifícios confinantes a profundidade do edifício a integrar será a desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor;

- h) Os logradouros devem constituir áreas verdes permeáveis, sendo interdita a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto no caso em que a sua manutenção possa gerar insalubridade nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro;
- i) Relativamente aos terrenos susceptíveis de operações de loteamento que impliquem a criação de novos arruamentos e infra-estruturas, os planos de urbanização e de pormenor devem estabelecer os respectivos condicionamentos.

SUBSECÇÃO II ZONA PREDOMINANTEMENTE TERCIÁRIA

Artº 22º – Planos

1 - A Zona Predominantemente Terciária deve ser objecto de Plano de Urbanização ou de Pormenor visando a preservação das características morfológicas, do ambiente e imagem urbana e a revitalização social e funcional.

2 - No Centro Terciário os Planos de Urbanização ou de Pormenor que venham a ser elaborados devem definir a distribuição de usos, sujeitos aos seguintes valores de superfície de pavimento máximo e mínimo:

- a) Uso habitacional – mínimo 20 %
- b) Uso terciário – máximo 80 %

Artº 23º – Regras supletivas

Na falta de Plano de Urbanização ou de Pormenor o licenciamento de obras fica sujeito aos condicionamentos constantes do Artº 21º.

SECÇÃO X **ZONAS ESPECIAIS**

Artº 65º – Âmbito

1 - As Zonas Especiais subdividem-se nas seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento – Planta de Classificação do Espaço Urbano:

- a) Zonas Militares
- b) Zonas afectas a instalações portuárias

Artº 66º – Usos

1 - Nas Zonas Especiais serão mantidos os usos a que actualmente estas áreas se encontram afectas.

2 - Os projectos de obras nas Zonas Especiais são apreciados, do ponto de vista urbanístico e estético, com base nas regras aplicáveis às áreas envolventes.

3 - A afectação, total ou parcial, destas Zonas a usos diferentes dos actuais, só será permitida mediante Plano de Pormenor sujeito a ratificação nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO XI **ZONAS DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

Artº 67º – Âmbito e objectivos

1 - As Zonas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos delimitadas na Planta de Ordenamento – Planta de Classificação do Espaço Urbano são espaços destinados a Equipamentos Colectivos, com a definição constante do Artigo 6º, e a Serviços da Administração Pública.

2 - *(Suspendo.)*

3 - Não é permitida a afectação destas Zonas a outras finalidades.

SECÇÃO XII

ZONAS VERDES URBANAS

Artº 68º – Âmbito e objectivos

As Zonas Verdes Urbanas são espaços integrados na estrutura urbana onde predomina a presença da natureza, vocacionados para a estadia, recreio, lazer, enquadramento e valorização do espaço construído, com funções fundamentais na manutenção do equilíbrio e funcionamento da paisagem urbana.

Artº 69º – Categorias

1 - As Zonas Verdes Urbanas compreendem as seguintes categorias:

- a) De Protecção
- b) De Recreio e Lazer Públicas
- c) De Recreio e Lazer Privadas de Uso Público
- d) Quintas e outras Zonas Verdes Privadas

Artº 71º – Zonas Verdes Urbanas De Recreio e Lazer Públicas

1 - As Zonas Verdes Urbanas De Recreio e Lazer Públicas são áreas predominantemente destinadas a recreio e lazer da população que integram infra-estruturas e equipamentos de apoio a essa finalidade, correspondendo aos espaços verdes de responsabilidade directa da Autarquia.

2 - Nestas Zonas apenas é permitida a construção de infra-estruturas e de edifícios para apoio ao recreio e lazer, nas seguintes condições:

- a) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Zona – 0,05;
- b) Índice de Construção Bruto máximo – 0,10;
- c) O número máximo de pisos é de 1.

3 - Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

Artº 73º – Quintas e outras Zonas Verdes Privadas

1 - As Quintas e outras Zonas Verdes Privadas constituem áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, que devem manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica.

2 - As Quintas e outras Zonas Verdes Privadas só podem sofrer alterações com base em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos, estabelecendo-se, para tal, as seguintes condições:

- a) Admitem-se os usos de habitação, de escritórios, de turismo e de equipamentos colectivos, sendo interdita a instalação de indústria e de armazéns;
- b) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Quinta – 0,15;
- c) Índice de Construção Bruto máximo – 0,30;
- d) O número máximo de pisos é 2;

3 - Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

4 - Não é permitido o loteamento urbano.

5 - Na falta dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo, são permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, nas seguintes condições:

- a) As ampliações não podem ultrapassar 20 % do total da superfície de pavimento existente.
- b) Durante o período de vigência do presente Plano, a possibilidade de novas ampliações, para além das previstas na alínea anterior, fica dependente dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo.

CAPÍTULO V

ESPAÇOS CANAIS

Artº 93º – Hierarquia da rede viária

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

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

Artº 94º – Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

CAPÍTULO VI ESTACIONAMENTO

Artº 95º – Área por lugar de estacionamento

1 - Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta mínima de 12,5 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 - Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta de 60 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

Artº 96º – Edifícios para habitação

1 - Nos edifícios para habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote necessária a um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 120m² e ou tipologia superior ou igual a T3, caso em que a área de estacionamento no interior do lote é a correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo.

2 - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, excepto quando a área bruta edificada for inferior a 120 m².

Artº 97º – Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista

1 - Nos edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

- a) Quando a sua superfície bruta for inferior ou igual a 400m², a área de estacionamento é equivalente a dois lugares por cada 100m² de área bruta;
- b) Quando a sua superfície bruta for superior a 400m², a área de estacionamento é equivalente a três lugares por cada 100m² de área bruta;
- c) Para superfícies de comércio com uma área bruta total de pavimento superior a 2000m², ou sempre que a área prevista para o estacionamento corresponda a 200 ou mais lugares, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, torna-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de um estudo de tráfego.

2 - O estudo referido na alínea c) do número anterior conterá designadamente elementos que permitam avaliar:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- g) Potenciais atractores/geradores de tráfego;
- h) Acessibilidade Pedonal.

Artº 99º – Edifícios destinados a serviços

1 - Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

- a) Quando a sua superfície total for inferior ou igual a 500 m², a área para o estacionamento será de 2 lugares por cada 100 m² de área bruta;
- b) Quando a sua superfície total for superior a 500 m², a área para o estacionamento será de 2,5 lugares por cada 100 m² de área bruta.

2 - Quando a superfície for superior a 2.000 m² e sem prejuízo do disposto no número anterior é necessária a apresentação, à Câmara Municipal, de estudo de tráfego nos termos da alínea c) do nº 2 do artigo 97º.

Artº 101º – Salas de uso público

1 - Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente com uso exclusivo de espectáculos, de congressos, de conferências, com 250 ou mais lugares, as áreas de estacionamento obrigatório são equivalentes a cinco lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

2 - Para salas de uso público com capacidade inferior a 250 lugares será obrigatória a apresentação de um estudo de caracterização de estacionamento.

3 - Para bares e recintos de diversão nocturna de superfície igual ou superior a 100 m², nomeadamente discotecas, as áreas de estacionamento são de dez lugares para 100m² de área bruta de construção

Artº 102º – Estabelecimentos hoteleiros

- 1 - Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior da parcela correspondem a um lugar de estacionamento por cada 5 quartos.
- 2 - Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e de passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.
- 3 - As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros.
- 4 - Quando os estabelecimentos hoteleiros integrem salas de reuniões ou de espectáculos deve aplicar-se o estabelecido no artigo 101º.

Artº 103º – Equipamentos colectivos

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

Artº 104º – Estabelecimentos ligados ao ramo automóvel

- 1 - Cada empresa de aluguer de automóveis tem que possuir parque próprio com capacidade mínima de 25 lugares, cuja localização terá que obedecer a:
 - a) Têm que se localizar todos dentro do Concelho;
 - b) Pelo menos 5 lugares têm que se localizar a menos de 100 m de cada um dos escritórios, postos de venda ou reserva que a empresa possua;
 - c) Sempre que a frota seja superior a 100 viaturas, aos 25 lugares, acresce-se um lugar por cada cinco viaturas a mais.
- 2 - Os postos de venda de automóveis novos ou usados seja obrigado a possuir um mínimo de 5 lugares para além dos previstos nos restantes artigos deste capítulo, não entrando neste cálculo a área de exposição destas viaturas.
- 3 - As empresas de reparação automóvel terão afectada a estacionamento uma área mínima igual à área de reparação com um mínimo de 7 lugares.
- 4 - As restantes empresas que possuam frota automóvel, nomeadamente escolas de condução, empresas de transporte de aluguer e mercadorias e empresas de transportes

públicos de passageiros, têm que possuir obrigatoriamente estacionamento para todas as viaturas da frota.

TÍTULO IV

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artº 105º – Caracterização

- 1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção para uma planeada coerência e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.
- 2 - É obrigatória a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território para as UOPG 's.
- 3 - As UOPG 's podem ser subdivididas em Sub-Unidades.

Artº 106º – Descrição

- 1 - O Plano constitui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento/ Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

- a) UOPG 1 – Zona Portuária
- b) UOPG 2 – Zona Central
- c) UOPG 3 – Infante
- d) UOPG 4 – Frente de Mar
- e) UOPG 5 – S. Martinho
- f) UOPG 6 – Pico dos Barcelos
- g) UOPG 7 – Pico do Funcho
- h) UOPG 8 – Romeiras
- i) UOPG 9 – Penteada
- j) UOPG 10 – Rochinha
- l) UOPG 11 – Monte
- m) UOPG 12 – Lombo da Boavista
- n) UOPG 13 – S. Gonçalo
- o) UOPG 14 – Zonas Altas
- p) UOPG 15 – Carreiras de Cima
- q) UOPG 16 – Montado do Barreiro

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artº 108º – Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal no prazo de 12 meses regulamentos tendo por objecto, respectivamente, a criação e cobrança de taxa municipal pela realização de infra-estruturas urbanísticas e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

QUADRO 1
Quadro-Síntese dos Parâmetros Urbanísticos

INSERIR QUADRO QUE ESTA NO FICHEIRO
“02_CMF_PDM-FUNCHAL_Regulamento_Quadro-Param-Urban.xls”

QUADRO 2
Parâmetros de Dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos
(Quadro Anexo à Portaria Nº 9/95)

Tipologia de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (x) (A)	Equipamentos de Utilização Colectiva (y) (A)	Infra-estruturas (T)		
			Arruamentos (a) (A)	Estacionamento (e)	
				Públicos (i) (A)	Privados
Habitação	12,5 m ² / 120 m ² a.b.c. hab. (ou 12,5 m ² / fogo no caso de moradias Unifamiliares) (i)	17,5 m ² / 120 m ² a.b.c. hab. (ou 17,5 m ² / fogo no caso de moradias Unifamiliares)	Perfil tipo superior a 8,40m (b) Faixa de Rodagem=6m (c) ((2,25m) (x2) est.) Passeio=1,2m (x2) (d) ((1,0m) (x2) árv.))	1 lugar / 200 m ² a.b.c. hab.	1 lugar / 120 m ² a.b.c. hab.
Comércio	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. com.	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. com.		1 lugar / 50 m ² a.b.c. com.	1 lugar / 50 m ² a.b.c. com.
Restaurantes e Afins	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. rest.	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. rest.		1 lugar / 50 m ² a.b.c. rest.	1 lugar / 25 m ² a.b.c. rest. (h) (j)
Serviços	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. serv.	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. serv.		1 lugar / 50 m ² a.b.c. serv.	1 lugar / 25 m ² a.b.c. serv. (h)
Hotelaria	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. hot.	12,5 m ² / 100 m ² a.b.c. hot.		1 lugar / 50 m ² a.b.c. hot.	1 lugar / 2 quartos (h) (g)
Indústria	10 m ² / 100 m ² a.b.c. ind.	5 m ² / 100 m ² a.b.c. ind.		1 lugar / 25 m ² a.b.c. ind.	1 lugar / 35 m ² a.b.c. ind. (f) (h)

(A) = valores mínimos de cedência obrigatória para o domínio público.

(x) = espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente (Lynch,1990). Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

(y) = edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil ...), à prestação de serviços de carácter económico (matadouros, feiras, ...) e à pratica, pela colectividade, de actividades culturais de desporto e de recreio e lazer, ...

(T) = integra, apenas, para efeitos desta portaria, a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e estacionamentos).

a.b.c. = área bruta de construção (superfície total da edificação, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, e inclui varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação) (não inclui áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento).

a.b.c. hab. = área bruta de construção para habitação.

a.b.c. com. = área bruta de construção para comércio.

a.b.c. serv. = área bruta de construção para serviços (inclui escritório).

a.b.c. ind. = área bruta de construção para indústria.

a.b.c. hot. = área bruta de construção para hotelaria.

a.b.c. rest. = área bruta de construção para restaurantes e afins.

a) = inclui faixa de rodagem e passeios.

b) = com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos ou em áreas que Plano de Pormenor plenamente eficaz defina valores próprios.

c) = se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, deve aumentar-se a cada perfil tipo, corredores laterais com 2,25m (x2).

d) = se se optar por incluir no passeio em espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1m.

e) = para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros – 20 m² por lugar à superfície e 25m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados – 75 m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada.

f) = 30% dos espaços privados a criar deverão ser para veículos pesados.

g) = deverá comportar obrigatoriamente 1 lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 30 quartos.

h) = independentemente de a.b.c. ou nº de quartos, o nº de lugares de estacionamento privados nunca poderá ser inferior a 10.

i) = preferencialmente marginal aos arruamentos, ou parques ao ar livre.

j) = deverá comportar obrigatoriamente 1 lugar para veículo pesado em estacionamento privado, a partir de 150 lugares.

l) = o loteamento comportando só habitação unifamiliar e em nº não superior a 10 poderão estas áreas coincidir com o sobredimensionamento do passeio com vista à sua arborização.