



# BOLETIM OFICIAL

---

---

ÍNDICE	
<b>CONSELHO DE MINISTROS</b>	
<b>Resolução n° 104/2021:</b>	
Cria um Programa Alargado de Retoma Desportiva Nacional.....	2974
<b>Resolução n° 105/2021:</b>	
Cria a Comissão Instaladora da Ordem dos Psicólogos de Cabo Verde.....	2974
<b>Resolução n° 106/2021:</b>	
Autoriza a anulação e a transferência de verbas no orçamento do Ministério da Cultura e das Indústria Criativas.....	2975
<b>MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO</b>	
<b>Portaria n° 52/2021:</b>	
Aprova a alteração parcial do Plano de Ordenamento Turístico da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral do Sul da Vila do Maio.....	2975
<b>Portaria n° 53/2021:</b>	
Aprovação final do Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira.....	2880

## CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução nº 104/2021 de 25 de novembro

Cabo Verde tem, com sucesso, encetado a luta contra o SARS-CoV-2, contribuindo para uma situação de controlo efetivo da Pandemia, permitindo, paulatinamente, a retoma das atividades económicas, culturais e sociais.

Este, um esforço articulado, de todos os cabo-verdianos e de todos os setores do País.

O Desporto em Cabo Verde é preconizado como um dos setores que maior preponderância tem no tecido social e tem sido uma aposta clara do atual executivo governamental, em todas as suas vertentes.

As vantagens da prática desportiva são incomensuráveis, tanto a nível competitivo como económico, e em termos de saúde da nossa população, bem como na promoção do destino turístico do País, daí que o VIII Governo Constitucional da República tem plasmado no seu programa de Governo, um apoio cada vez maior à prática do Desporto e uma mobilização de recursos, no horizonte 2030, que seja consentânea com o talento inato crioulo e contribua, de forma indelével, para o desenvolvimento sustentável do País.

O nosso mercado é dimensionado à medida da nossa realidade e o alinhamento institucional é primordial para o assertivo impacto no setor do Desporto.

Sabemos, pelas estatísticas oficiais, que 35.3% da população cabo-verdiana pratica Desporto regularmente, o que demonstra, de forma inequívoca, a importância deste setor e o seu potencial.

Não obstante, para que possamos, realmente, atingir patamares superiores nas nossas modalidades, é de fundamental importância que o Governo, enquanto maior investidor no Desporto em Cabo Verde, assuma o seu papel de liderança na retoma desportiva do País, para a época 2021/2022, juntos dos Clubes formalmente constituídos, das modalidades coletivas e filiadas em Federações Desportivas Nacionais detentoras do estatuto de Utilidade Pública Desportiva.

Assim,

Nos termos do n.º 2 de artigo 265º da Constituição da República, o Governo aprova a seguinte resolução:

Artigo 1º

#### Objeto

1- É criado um Programa Alargado de Retoma Desportiva Nacional, orçado em 45.000.000\$00 (quarenta e cinco milhões de escudos), a ser gerido pelo Instituto do Desporto e da Juventude (IDJ, I.P.), destinado aos Clubes formalmente constituídos (adiante designados de Clubes Desportivos Oficiais), inscritos nas competições oficiais das Associações Regionais Desportivas para a época desportiva 2021/2022, filiadas nas Federações Desportivas de modalidades coletivas dotadas de Utilidade Pública Desportiva.

2- O Programa a que se refere o número anterior destina-se igualmente às Associações Regionais Desportivas de modalidades individuais, que estejam filiadas nas respetivas Federações Desportivas detentoras do estatuto de Utilidade Pública Desportiva, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 2º da presente Resolução.

Artigo 2º

#### Finalidade

1- O Programa tem por finalidade o apoio aos Clubes formalmente constituídos, inscritos nas competições oficiais das Associações Regionais Desportivas para a época desportiva 2021/2022, filiadas nas Federações

Desportivas de modalidades coletivas detentoras do estatuto de Utilidade Pública Desportiva que, na época desportiva 2019/2020, tiveram as suas atividades e competições desportivas interrompidas pelas medidas adotadas na sequência da Pandemia do SARS-CoV-2.

2- No âmbito do Programa serão também apoiadas as Associações Regionais Desportivas das modalidades individuais, que estejam filiadas nas respetivas Federações Desportivas detentoras do estatuto de Utilidade Pública Desportiva, e que não retomaram a atividade desportiva na época 2020/2021.

Artigo 3º

#### Acesso e Registo

1- O acesso aos apoios a conceder no âmbito do presente Programa depende da verificação dos requisitos legais previstos para a constituição, organização e funcionamento dos Clubes Desportivos Oficiais de modalidades coletivas e das Associações Regionais Desportivas de modalidades individuais.

2- O acesso aos apoios deve igualmente ser precedido do registo dos Clubes e Associações na Plataforma online criada e gerida pelo IDJ, I.P., nos termos do Regulamento previsto no artigo 5º da presente Resolução.

Artigo 4º

#### Normas Sanitárias e de Segurança

Na realização das competições e atividades desportivas devem ser cumpridas as normas e recomendações sanitárias e de segurança definidas pelas autoridades competentes e priorizar os Certificados de Vacinação, nos termos da legislação em vigor, designadamente a Resolução n.º 5/2021, de 15 de janeiro.

Artigo 5º

#### Regulamentação

O presente Programa deve ser regulamentado num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação da presente Resolução.

Artigo 6º

#### Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado no Conselho de Ministros, aos 11 de novembro de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

### Resolução nº 105/2021

de 25 de novembro

Recentemente foi criada a Ordem dos Psicólogos de Cabo Verde e os respetivos Estatutos, pela Lei n.º 128/IX/2021 de 5 de maio, que é uma associação pública profissional denominada de “Ordem”.

No regime jurídico das associações públicas profissionais, estabelecido na Lei n.º 90/VI/2006, de 9 de janeiro, conjugado com os Estatutos da Ordem dos Psicólogos, estabelecidos na Lei n.º 128/IX/2021 de 5 de maio, instituiu a instalação de uma Comissão Instaladora incumbida da prática dos atos necessários à organização das eleições dos titulares dos órgãos estatutários.

Assim, tendo em conta a criação e instalação da referida comissão, com a vista o cumprimento do estabelecido na lei.

Ao abrigo dos n.ºs 2 e 3 do artigo 55º da Lei n.º 90/VI/2006, de 9 de janeiro, e do artigo 4º e da Lei n.º 128/IX/2021, de 5 de maio; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

## Artigo 1º

**Criação da Comissão Instaladora**

É criada a Comissão Instaladora da Ordem dos Psicólogos de Cabo Verde, a qual compete dirigir a Ordem até a tomada de posse dos órgãos estatutários e de praticar todos os atos necessários á organização das eleições dos titulares dos referidos órgãos.

## Artigo 2º

**Membros da Comissão Instaladora**

A Comissão Instaladora da Ordem dos Psicólogos de Cabo Verde é composta pelos seguintes membros:

- a) Denise Oliveira Centeio, que preside;
- b) Oriana Mocha; e
- c) Ulisses de Jesus Costa Duarte.

## Artigo 3º

**Entrada em vigor**

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 18 de novembro de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

**Resolução nº 106/2021**

de 25 de novembro

Considerando a existência rúbricas de despesas do Orçamento de 2021 já esgotadas, por esta altura, em contrapartida com outras menos utilizadas, mostra-se necessário, para uma execução equilibrada do orçamento, a movimentação de determinadas rúbricas.

Assim,

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 67º do Decreto-lei n.º 7/2021, de 18 de janeiro, alterado pelo Decreto-lei n.º 30/2021, de 7 de abril; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

## Artigo 1º

**Autorização**

É autorizada a anulação da verba inscrita na rúbrica 02.01.01.01.02 (Pessoal do quadro), no montante de 2.343.805\$00 (dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, oitocentos e cinco escudos) e a sua transferência para a rúbrica 02.02.02.00.09 (Deslocações e Estadas).

## Artigo 2º

**Entrada em vigor**

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 18 de novembro de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

—o§o—

**MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E HABITAÇÃO**

Portaria nº 52/2021

de 25 de novembro

**Nota Justificativa:**

O Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Sul Vila

Maio, foi aprovado através da Portaria n.º 20/2009, de 8 de Junho, através do qual pretendia imprimir uma nova filosofia no planeamento e gestão turísticas, que conjuga uma disciplina rigorosa do uso e ocupação do solo, preservação e proteção ambientais e desenvolvimento turístico sustentável.

Volvidos quase 12 anos de vigência, torna-se necessário à sua revisão nos termos da legislação aplicável, não obstante o nível de execução do Plano de Ordenamento Turístico não ter tido evolução territorial, tomando como referência o nível de concretização dos projetos propostos no POT, bem como sistematizar um conjunto de situações de desconformidade a considerar, clama a sua revisão.

As soluções paisagísticas, urbanísticas, ambientais e turísticas propostas no âmbito do POT da ZDTI do Sul da Vila do Maio, têm por base a sua adaptabilidade às condicionantes naturais do lugar, e na adequação da oferta, pelo que se constata a necessidade de melhor se adequar o POT para uma melhor definição das parcelas correspondentes aos Planos de Ordenamento Detalhado, tendo em conta a disponibilidade de novos instrumentos de planeamento, nomeadamente o Ordenamento do Complexo das Áreas Protegidas da ilha do Maio.

Neste sentido, pretende-se introduzir uma alteração de carácter pontual no planeamento da ZDTI do Sul da Vila do Maio, mais precisamente na edificabilidade máxima, visando enquadrar as circunstâncias decorrentes da alteração da natureza dos programas de investimento turístico procurados pelos potenciais investidores.

Assim;

Ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 16º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho; e ouvindo o Departamento Governamental que tutela o Turismo,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição da República;

Manda o Governo, pelo membro do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

## Artigo 1º

**Objeto**

A presente Portaria aprova a primeira revisão parcial do Plano de Ordenamento Turístico da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral do Sul da Vila do Maio, aprovado pela Portaria n.º 20/2009, de 8 de junho, cujo o regulamento bem como as peças gráficas, constam do anexo ao presente diploma, da qual fazem parte integrante.

## Artigo 2º

**Entrada em vigor**

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete da Ministra das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, aos 22 de novembro de 2021. — A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*

**Anexo**

(A que se refere o artigo 1º)

**Regulamento**

## Artigo 1.º

**Alterações**

São alterados os artigos 1º; nº 1 do artigo 2º; nºs 3 e 4 do artigo 3º; 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, nº 1 e 3 do artigo 30.º,

47.º; 78.º e alínea b), c) e d) do artigo 82.º do Regulamento do Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI do Sul da Vila do Maio, aprovado pela Portaria n.º 20/2009, de 8 de junho.

#### Artigo 1.º

[...]

1. A Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) do Sul da Vila do Maio é, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 23º do Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de julho, e na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho, uma reserva parcial em cujo território só são permitidos o uso e ocupação turísticos.

2. O Plano de Ordenamento Turístico (POT) de Sul da Vila do Maio, de que este Regulamento faz parte integrante, é, nos termos do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 4/2018, de 6 de julho, o plano especial de ordenamento do território que concretiza, no território da ZDTI de Sul da Vila do Maio, a política sectorial do turismo adotada para a ilha do Maio, estabelecendo o quadro espacial de um conjunto coerente de atuações no sector do turismo com impacto na organização do território daquela ZDTI.

3.[...]

#### Artigo 2.º

[...]

1. O POT define, nos termos da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho, o uso e ocupação do solo da ZDTI de Sul da Vila do Maio e desenvolve e concretiza, para o território dessa reserva, as matérias previstas no referido diploma.

2. [...]

#### Artigo 3.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Os casos não disciplinados por este Regulamento regem-se pelo disposto nas demais legislação aplicável, designadamente, no Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 4/2018, de 6 de Julho, no Decreto-lei nº 61/2018 de 10 de dezembro que altera o Decreto-lei nº 43/2010 de 27 de setembro, e na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho,

4. O POT contém a disciplina do uso e ocupação turísticos do solo do território da ZDTI de Sul da Vila do Maio e, bem assim, os parâmetros e as orientações urbanísticas e ambientais que deverão ser respeitados e concretizados pelos Planos de Ordenamento Detalhado e Projetos de Obra e Edificação que venham a ser elaborados após a sua entrada em vigor.

5. [...]

#### Artigo 26.º

[...]

A área apurada para desenvolvimento turístico na ZDTI, com um total de 574,2373 hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 852.768,87 m2, o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade de 14%.

#### Artigo 27.º

[...]

A área apurada para desenvolvimento turístico na Subzona de edificabilidade não condicionada, com um total de 512,3750 hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 852.768,87 m2, o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade de 16%.

#### Artigo 28.º

[...]

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor máximo de edificabilidade estabelecido no artigo anterior distribui-se pelas unidades das categorias de solo, a que se refere a Secção IV do Capítulo II do Regulamento, de acordo com a tabela seguinte:

Núcleo	Zona Não Condicionada	
	Área (he)	Edificabilidade(m2)
I	81,50	89 817,56
II	77,25	90 869,13
III	321,44	672 082,18
<b>TOTAL</b>	<b>480,19</b>	<b>852 768,87</b>

a) As unidades de Solo da Categoria III não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 25º.

b) As unidades de Solo da Categoria IV não admitem ocupação edificada.

2. Na elaboração dos Planos de Ordenamento Detalhado, é admissível a distribuição da edificação, no âmbito das Categorias de solo I e II, de forma diferente daquela que resulta do número anterior, desde que se verifique cumulativamente o seguinte:

a) A diferenciação seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização do espaço;

b) Não seja ultrapassada, no seu conjunto, a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas naquelas duas alíneas, seria admitida para a área em questão.

#### Artigo 29.º

[...]

A área apurada para desenvolvimento turístico na Subzona de muito baixa edificabilidade, com o total de 61,8623 hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 30.931,15 m2, o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade de 5%.

#### Artigo 30.º

[...]

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor máximo de edificabilidade estabelecido no artigo anterior distribui-se pelas unidades das categorias de solo, a que se refere a Secção IV do Capítulo II do Regulamento, de acordo com a tabela seguinte:

Núcleo	Zona de Edificabilidade muito baixa	
	Área (he)	Edificabilidade (m2)
I	21,84	10 182,44
II	15,66	9 130,87
III	20,96	11 617,82
<b>TOTAL</b>	<b>58,46</b>	<b>30 931,13</b>

a) As unidades de Solo da Categoria III não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 25º;

b) As unidades de Solo da Categoria IV não admitem ocupação edificada.

2. Na elaboração dos Plano de Ordenamento Detalhado, é excecionalmente admissível a distribuição indiferenciada da edificação no âmbito das Categorias de solo I e II, desde que se verifique cumulativamente o seguinte:

a) A diferenciação seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização do espaço;

b) Não seja ultrapassada, no seu conjunto, a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas no número anterior, seria admitida para a área em questão.

3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, dada a localização da Sub-Zona 2 admite-se que esta possa vir a ser ocupada apenas com equipamentos e serviços – até ao limite da edificabilidade prevista – transferindo-se os eventuais saldos para a Sub-zona 1, de edificabilidade não condicionada.

#### Artigo 47.º

[...]

1. O dimensionamento dos espaços para estacionamento de veículos é definido em sede de Plano de Ordenamento Detalhado na quantidade suficiente para responder à necessidades dos utentes.

2. O estacionamento relativo às zonas de acesso público às praias é definido em sede plano especial de ordenamento da zona costeira afecta ao Domínio Público Marítimo ou de Plano de Ordenamento Detalhado, não devendo localizar-se dentro da zona da Reserva Natural das Casas Velhas ou da Zona de Amortecimento a que se refere o artigo 13º.

#### Artigo 78.º

### Plano de Ordenamento Detalhado

1. O ordenamento das áreas de implantação de uso e ocupação turísticos na ZDTI, incluindo-se nessas áreas o espaço afeto a equipamentos sociais e de lazer e a redes e equipamentos de infraestruturas, é pormenorizado pelos Plano de Ordenamento Detalhado, a elaborar, em regra, pelos promotores.

2. O Plano de Ordenamento Detalhado pormenoriza as áreas de implantação de usos turísticos e os terrenos ocupados por equipamentos sociais e de lazer, podendo-se através dele efetuar ordenamento dos volumes edificáveis, reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres e complementar as redes de serviços.

3. Os Planos de Ordenamento Detalhado regem pelo disposto na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho, pelo Decreto-lei n.º 61/2018 de 10 de dezembro que altera o Decreto-lei n.º 43/2010 de 27 de setembro que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território, e pelo presente regulamento, designadamente:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) Delimitação das unidades de execução do planeamento.

4. A alteração ao traçado definido no POT em sede de Plano de Ordenamento Detalhado, de determinado troço de uma via principal e, com ela, da eventual alteração correspondente no traçado de determinados troços das restantes redes primárias de infra-estruturas, deve ser especialmente fundamentada, devendo ainda ser inequivocamente demonstrado, do ponto de vista técnico, que as alterações propostas aos traçados definidos no POT em nada afetam a eficiência e a fiabilidade das redes primárias em causa.

5. Os Planos de Ordenamento Detalhado devem ter os conteúdos documentais previstas no Decreto-lei n.º 61/2018 de 10 de dezembro que altera o Decreto-lei n.º 43/2010 de 27 de setembro que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território.

6. Os Planos de Ordenamento Detalhado são aprovados por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do território.

7. Os Planos de Ordenamento Detalhado podem ser elaborados pela entidade responsável pelo Desenvolvimento do turismo, quando as conviências de gestão assim determinarem ou quando assim for acordado com o promotor.

#### Artigo 82.º

[...]

Constituem anexos ao Regulamento, do qual fazem parte integrante, as seguintes peças desenhadas:

a) [...]

b) Planta de condicionantes;

c) Planta síntese de Ordenamento;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

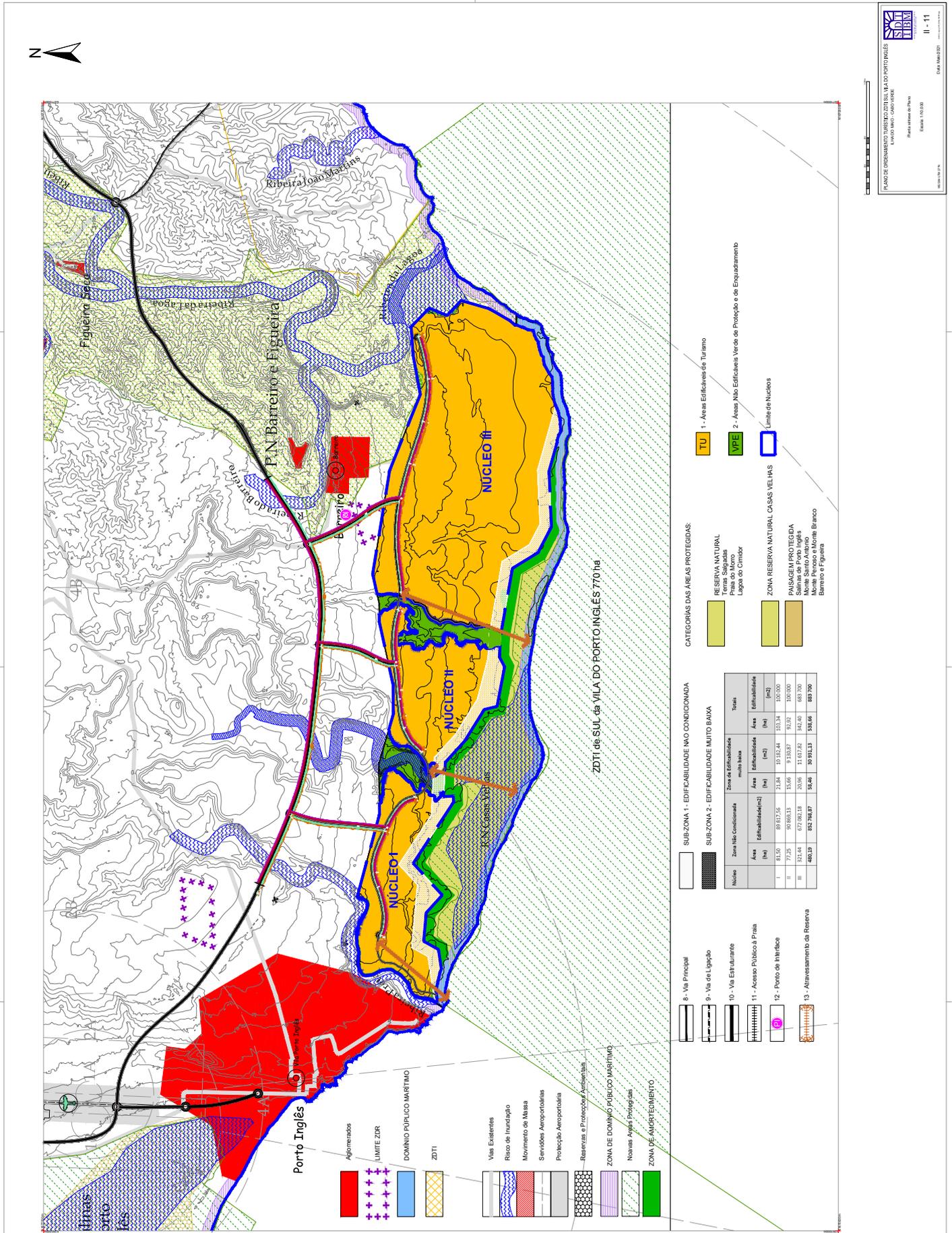
i) [...]

j) [...]



Anexos II

Planta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade



Portaria nº 53/2021

de 25 de novembro

**Nota Justificativa:**

Os Planos Especiais de Ordenamento do Território é o instrumento de planeamento de natureza regulamentar que estabelece o quadro espacial de um conjunto coerente de atuações com impacto na organização do território, tendo em vista a prossecução de objetivos de interesse nacional ou regional com repercussão no território, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

Os planos Especiais visam a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, bem como a tutela de princípios fundamentais consagradas nos instrumentos de hierarquia superior, abrangendo a área necessária para o interesse específico a proteger.

O presente Plano de Ordenamento Turístico, foi objeto de uma análise técnica que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em vigor, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis e, foi aprovado previamente pelo serviço central do ordenamento do território, ouvidas as entidades responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimento turístico.

Assim;

Ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 16º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho; e ouvindo o Departamento Governamental que tutela o Turismo,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição da República;

Manda o Governo, pelo membro do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

Artigo 1º

**Objeto**

É aprovado o Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira, do Município do Tarrafal, adiante designado por POT- Alto Mira, cujo o regulamento bem como as peças gráficas, constam do anexo à presente Portaria, da qual fazem parte integrante.

Artigo 2º

**Entrada em vigor**

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete da Ministra das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, aos 11 de novembro de 2021.  
— A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*

**Anexo**

(A que se refere o artigo 1º)

**Plano de Ordenamento Turístico**

de Alto Mira

**Regulamento**

V\_02\_09\_2021

Setembro de 2021

Coordenador Geral:

Manuel Barradas – Arquitecto/INGT

Coordenadores Técnicos:

Pedro Bettencourt – Arquitecto/Betaprojectos

Aquiles Almada – Geógrafo/Ceturbe, Lda

Equipa Técnica:

Colectivo da Ceturbe, Lda

Colectivo da Betaprojectos

Comissão de Acompanhamento:

O Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira, no Município do Tarrafal, reger-se-á pelas disposições constantes do presente Regulamento e pelas peças desenhadas e escritas que, para todos os efeitos legais, fazem parte integrante deste Regulamento, como Anexos.

**CAPITULO I****DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º

**Âmbito Territorial**

O Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira, adiante designado por POT, abrange a totalidade da área da ZDTI de Alto Mira, com os limites expressos na Planta Legal constante do mesmo e que dele faz parte integrante.

Artigo Artigo 2º

**Âmbito Temporal**

O Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira tem um período de vigência de 24 (vinte e quatro) anos contados a partir da sua publicação no Boletim Oficial da República de Cabo Verde, devendo no entanto ser revisto antes de decorrido o referido período caso se verifiquem os pressupostos de revisão.

Artigo 3º

**Administração Actuante**

A coordenação da execução do POT é da competência do Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), podendo este delegar tarefas em outras entidades públicas e privadas bem como estabelecer acordos de cooperação, parceria, ajuda e outros para a sua materialização, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 4º

**Conteúdo documental**

1. O POT de Alto Mira é constituído, designadamente por:

- a) Relatório;
- b) Regulamento;
- c) Programa de Execução e Financiamento;
- d) Peças gráficas:
  - i. Planta de Enquadramento, à escala 1:5000;
  - ii. Planta de Situação Existente, à escala 1:5000;
  - iii. Planta de Condicionantes, à escala 1:5000

- iv. Planta de Síntese, à escala 1:5000;
- v. Planta da Rede Viária, à escala 1:5000;
- vi. Planta do Esquema de Circulação, à escala 1:5000;
- vii. Planta da Estrutura Verde Urbana, à escala 1:5000;
- viii. Planta de Perfis das Ruas, à escala 1:5000;
- ix. Planta de Esquema de Desenvolvimento, à escala 1:5000;
- x. Planta Legal, à escala 1:5000;
- xi. Carta de Declives, à escala 1:5000;
- xii. Carta Geológica, à escala 1:5000;
- xiii. Carta de Hipsometria, à escala 1:5000;
- xiv. Carta de Orientação do Relevo, à escala 1:5000;
- xv. Carta da Rede Hidrográfica, à escala 1:5000;
- xvi. Carta de Risco Geológico, à escala 1:5000;
- xvii. Carta de Risco Hidrológico, à escala 1:5000;
- xviii. Carta de Solos, à escala 1:5000;
- xix. Carta de Vegetação, à escala 1:5000; e
- xx. Perfis Topográficos, à escala 1:5000.

#### Artigo 5º

##### Dinâmica do plano

O POT de Alto Mira poderá ser alterado, revisto e suspenso nos termos do Decreto-legislativo nº 4/2018, de 6 julho de 2018 que procede à segunda alteração do Decreto-Legislativo nº 1/2006 de 13 de Fevereiro que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), do Decreto – Lei nº 61/2018, de 10 dezembro de 2018 que procede à primeira alteração do Decreto-lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) e da Lei nº 35/IX/2018, de 6 de julho de 2018, que procede à primeira alteração da Lei nº 75/VII/2010 que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais (ZTE).

#### Artigo 6º

##### Objectivos do Plano

1. O POT de Alto Mira tem como objectivos:
  - a) Concretizar a política de ordenamento das zonas turísticas especiais de forma a estruturar uma parcela do território municipal de acordo com um modelo e uma estratégia de desenvolvimento orientado para o turismo;
  - b). Estabelecer normas gerais de ocupação, transformação e utilização do solo que permitam fundamentar um correto zonamento, a utilização e gestão das zonas turísticas abrangidas, visando:
    - i. salvaguardar e valorizar os recursos naturais;

- ii. promover a sua utilização sustentável;
- iii. garantir a proteção dos valores ambientais e do património natural, paisagístico e sociocultural;
- c) Definir princípios, orientações e critérios que promovam formas de ocupação e transformação do solo pelas atividades humanas, de forma integrada, de acordo com as aptidões e potencialidades de cada área abrangida, com destaque para: Regulamentação dos critérios de reclassificação do solo rural como solo de desenvolvimento de empreendimentos turísticos;
- d) Associação de edificabilidade em espaço rural a critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento de infraestruturas turísticas;
- e) Promoção do turismo de alta qualidade;
- f) Desenvolvimento de programas turísticos orientados para áreas e necessidades específicas;
- g) Promoção da qualidade de vida das populações;
- h) Produção de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica da ZDTI, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços verdes;
- i) Definir, quantificar e localizar as conexões com as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade dos empreendimentos turísticos no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral;
- j) Definir, localizar, quantificar e hierarquizar os espaços da ZDTI de acordo com a aptidão para o desenvolvimento turístico determinando, em cada caso, a capacidade de carga e / ou níveis sustentáveis de exploração.

#### Artigo 7º

##### Conceitos Urbanísticos

Os conceitos urbanísticos utilizados no presente regulamento são os constantes na legislação em vigor.

#### Artigo 8º

##### Definições

1. Além das definições e dos conceitos urbanísticos estabelecidos na legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) Altura Total da Construção – dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;
- b) Área – parcela do território pertencente a uma classe de espaço, delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o loteamento;
- c) Área Dotacional – é o terreno ocupado ou a ocupar por espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas

- e equipamentos colectivos indispensáveis à satisfação das exigências quotidianas da vida urbana;
- d) Área Edificável – são áreas pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, reúne um conjunto de edificações e actividades que se enquadram no ambiente envolvente e constituem todo o loteamento;
- e) Área de Cedência – áreas que devem ser cedidas ao domínio público das autarquias locais, destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos colectivos, etc.;
- f) Área de Implantação (ocupação) – valor expresso em m<sup>2</sup> do somatório das áreas dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso que contacta com o solo, de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas e balanços;
- g) Área do lote – superfície do lote definida pelos seus contornos captados dos lotes;
- h) Cota da Soleira – demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso. No caso de existirem dois níveis de contacto de espaço público, opta-se pela situação de nível superior;
- i) Espaço Canal – classe de espaço que corresponde a corredores activados por infra-estruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que as margina;
- j) Espaços de Equipamentos – corresponde a áreas afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado e destinado a satisfazer procuras e necessidades de população, só realizáveis por instalações de carácter singular e específico;
- k) Índice de ocupação do solo – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de ocupação do solo pode ser bruto, líquido ou ao lote. Pode ser apresentado em percentagem (%);
- l) Índice de Edificação – indicador urbanístico correspondente ao quociente entre a superfície de pavimento e a área do solo a que o índice diz respeito;
- m) Lote – área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento, é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado. O seu conjunto define um quarteirão;
- n) Loteamento – processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- o) Número de pisos – número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento ou no embasamento, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres, os entre-pisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominal e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- p) Parâmetros urbanísticos – indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam uma área de referência, designadamente, infra-estruturas ou limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices;
- q) Plano de Ordenamento Detalhado (POD) – Instrumento de planeamento que define com pormenor as áreas de implantação de usos turísticos e os terrenos ocupados por equipamentos sociais e de lazer, podendo-se através dele efectuar ordenamento dos volumes edificáveis, reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres e complementar as redes de serviços;
- r) Tipologia – caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área funcionamento e morfologia (ex: malha bloco, malha geminada, malha livre, malha isolada);
- s) Unidade de Execução (U.E.) – É uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;
- t) Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) – É uma porção do território da ZDTI delimitada para efeitos de planeamento e gestão do POT, que possui uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, especialmente no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado (POD); e
- u) Sub-unidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG) – É uma porção das unidades operativas de planeamento e gestão território da ZDTI delimitada para efeitos de planeamento e gestão do POT, que possui uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, especialmente no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado (POD);
- v) Zona – parcela do território pertencente a uma área, com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valorização das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades.

## CAPITULO II

### CONDICIONANTES ESPECIAIS

#### Secção I

#### Artigo 9º

#### Identificação

1. As Condicionantes Especiais são as áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que constituem limitações ou impe-

dimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

2. Para o POT de Alto Mira, conforme o Decreto-lei nº 61/2018, de 10 dezembro de 2018 que procede à primeira alteração do Decreto-lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) e da Portaria nº6/2011, de 24 de janeiro, que define o uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaços, foram identificadas e determinadas as seguintes condicionantes especiais:

- a) Zonas de Riscos:
  - i) De duvidosa Segurança Geotécnica; e
  - ii) Sujeitas à Inundações.
- b) Zonas de Protecção:
  - i) De Protecção do Património Natural;
  - ii) De Protecção de Alta Infiltração;
  - iii) De Protecção de Ribeiras e Eixos Principais de Água;
  - iv) De área de amortização; e
- c) Servidões:
  - i) Da Orla Marítima;
  - ii) Servidão de Estradas;
  - iii) Servidão de Redes Técnicas;
  - iv) Servidão de Sinalização Marítima.

## Secção II

### Artigo 10º

#### Zonas de Riscos

1. Zonas de riscos são aquelas em que há um manifesto potencial de acidente ou perigo devido a instabilidade do solo e a geomorfologia do lugar.

2. As zonas de riscos correspondem às zonas de duvidosa segurança geotécnica e às zonas sujeitas a inundações espaçadas na planta de condicionantes.

#### Artigo 11º

#### Zonas de Duvidosa Segurança Geotécnica

1. Zonas de Duvidosa Segurança Geotécnica são aquelas em que é notória a instabilidade do solo, ao nível da morfologia do terreno e da sua constituição. Enquadram-se nesta categoria as zonas declivosas e zonas muito declivosas espacializadas na planta de condicionantes e de ordenamento.

2. Nas zonas de duvidosa Segurança Geotécnica desde que estejam devidamente autorizadas, são permitidos os seguintes usos:

- a) Espaços canais e equipamentos;
- b) Agrícola exclusiva;
- c) Agro-silvo-pastoril;

- d) Verde de protecção e de enquadramento;
- e) Florestal;
- f) Indústria extractiva; e
- g) Recreio rural.

#### Artigo 12º

#### Zonas Sujeitas à Inundações

1. As Zonas Sujeitas à Inundações são zonas em que é notória a probabilidade de alagamento do solo, tanto pela sua localização, nível freático e constituição do solo. Enquadram-se nesta categoria os leitos das ribeiras, a foz das mesmas e as zonas de baixada.

2. Nas zonas sujeitas a inundações são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde de protecção e de enquadramento, florestal, indústria extractiva e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

## Secção III

### Artigo 13º

#### Zonas de Protecção

Zonas de Protecção são aquelas que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais, culturais desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema natural ou na idiossincrasia do lugar pelo que, como tal carecem de protecção.

#### Artigo 14º

#### Zonas de Protecção do Património Natural

1. Zonas de Protecção do Património Natural são sítios, formações físicas e geológicas, de grande valor do ponto de vista científico e estético, paisagístico ou do ponto de vista da conservação.

2. Correspondem às áreas identificadas como miradouros e aos trechos de calcários fossilíferos.

3. Nas áreas em que existe presença de calcários fossilíferos são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em alteração da estrutura geológica e geomorfológica do lugar, regularização com recurso a soluções enterradas, construção de edifícios, despejos de matérias passíveis de contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal.

4. Nas Zonas de Protecção do Património Natural são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

#### Artigo 15º

#### Zonas de Protecção de Alta Infiltração

1. Zonas de Alta Infiltração são aquelas que pelas suas características geológicas e morfológicas, particularmente de porosidade e absorção, o solo dispõe de grande potencial de reter ou absorver as águas pluviais e superficiais.

2. Nessas zonas ficam interditos intervenções passíveis de contaminação dos solos e águas.

3. Nas zonas de Alta Infiltração são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

#### Artigo 16º

##### Zonas de Protecção das Ribeiras e Eixos Principais de Linha de Água

1. Zonas de Protecção das Ribeiras e Eixos Principais de Linha de Água (REA) correspondem às Zonas de leito das ribeiras e eixos de cursos de água por onde ocorre a drenagem natural das águas pluviais, e como tal importam proteger. Constituem áreas dos leitos normais e os leitos de cheia das ribeiras e cursos de água.

2. A edificação nesta zona é interdita numa faixa de 20m para cada lado da linha de água. Estas faixas deverão ser plantadas com vegetação rupícola, para protecção da linha de água e margens.

3. Nestas áreas são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em diminuição do caudal de vazão, obstrução de leito, regularização com recurso a soluções enterradas, construção de edifícios, despejos de matérias passíveis de contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal.

4. Nas Zonas de leito das ribeiras e eixos de cursos de água são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

#### Artigo 17º

##### Zonas de Amortecimento

1. Zonas de amortecimento (ZAM) corresponde às áreas envolventes ao monte Graciosa e à ZDTI de Alto Mira, conforme delimitada na Planta Legal, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, como o objectivo de minimizar os impactos negativos sobre os referidos espaços.

2. A finalidade destas zonas é de conservação geral dos recursos de forma compatível com a livre circulação e recreio das pessoas, podendo, eventualmente, ser permitida a colheita tradicional de sementes, frutas e outros produtos vegetais, sempre que não afecte a flora endémica a ameace a sobrevivência das plantações naturais;

3. A edificação nesta zona é interdita, devendo ser plantada com espécies nativas ou endémicas;

4. Nestas áreas são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em diminuição do caudal de vazão, obstrução de leito, regularização com recurso a soluções enterradas, construção de edifícios, despejos de matérias passíveis de contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal.

5. Nas zonas de amortecimento são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

#### Artigo 18º

##### Servidões

A servidão pública é um encargo imposto sobre um certo prédio em proveito da utilidade pública de certos

bens, implicando consequentemente uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respectivo proprietário de praticar actos que possam perturbar ou impedir o exercício da mesma.

#### Artigo 19º

##### Servidão da Orla Marítima

1. Servidão da Orla Marítima corresponde à faixa territorial, contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar. A classificação de espaços nestas áreas tem por objectivo a harmonização dos regimes de classificação dos espaços territoriais envolventes à orla costeira com o regime de utilização da faixa do domínio hídrico.

2. A orla marítima compreende as praias e os terrenos das costas, enseadas, baías contíguas à linha do máximo preia-mar numa faixa de oitenta metros (80 m) de largura.

3. Os terrenos situados nas faixas do domínio público marítimo adjacentes às águas marítimas estão sujeitos nos termos da lei a uma servidão de uso público no interesse geral da navegação e da pesca, e ainda à fiscalização e polícia do domínio público ao abrigo da Lei 44/IV/2004 de 12 de julho.

4. Qualquer intervenção nas nas faixas do domínio público marítimo fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

#### Artigo 20º

##### Zona de Servidão das Estradas

1. Zonas de Servidão das Estradas correspondem aos terrenos confinantes à zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionamentos ao uso e utilização do solo.

2. As Estradas Municipais estão sujeitas às servidões rodoviárias nos termos do disposto no Decreto-lei nº 22/2008, de 30 de Junho, que estabelece as servidões rodoviárias, alterado pelo Decreto-lei nº 28/2014, de 5 de Junho, bem como ao regime das servidões públicas nos termos da lei geral.

3. Para as Estradas Municipais a área de servidão e restrição à edificação é composta por faixa adjacente “*non aedificandi*” numa faixa ao longo do arruamento com 15 m contados a partir do eixo da via para cada lado.

#### Artigo 21º

##### Zonas de Servidão das Redes Técnicas

1. A área de servidão à edificação é composta por faixa adjacente “*non aedificandi*” ao longo e ao redor das infra-estruturas técnicas de saneamento básico, de produção e abastecimento de água, de produção e distribuição de energia e telecomunicações.

2. As antenas de telecomunicações ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” de 500 m de largura. A edificação nesta área ficará sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

3. Qualquer intervenção em zonas atravessadas por Rede Eléctrica de média e alta tensão fica sujeita a legislação específica e ao parecer vinculativo da entidade com tutela.

4. As infra-estruturas de tratamento de águas residuais (ETAR/EDAR) ficam sujeitas a uma área de servidão

“*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites das ETAR/EDAR.

5. As infra-estruturas de produção de energia (centrais fotovoltaicas e ou eólicas) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites da central energética.

6. As infra-estruturas de produção e armazenamento de água (centrais dessalinizadoras e ou reservatórios) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites da central dessalinizadora e ou reservatório.

7. É interdita qualquer construção a menos de 5 metros das condutas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos.

8. Os valores estipulados nas alíneas anteriores, 1,2,3,4,5,6 e 7, podem ser alterados no quadro do Plano de Ordenamento Detalhado de Alto Mira.

#### Artigo 22º

##### Zona de Servidão de Sinalização Marítima

1. Zona de Servidão de Sinalização Marítima corresponde aos terrenos adjacentes aos dispositivos de sinalização marítima, no caso o farol, e as zonas incluídas na linha de enfiamento dos mesmos, em relação ao qual se fixam proibições ou condicionamentos ao uso e utilização do solo.

2. A zona de servidão de sinalização marítima de Alto Mira é composta por uma zona de protecção adjacente ao farol, “*non aedificandi*”, num raio de 500m contados a partir do farol.

3. Quaisquer trabalhos ou actividades a realizar na zona de servidão de sinalização marítima de Alto Mira só podem ser licenciados após parecer favorável da entidade com tutela.

4. Os trabalhos e actividades referidos no número anterior abarcam:

- a) Construções de qualquer natureza;
- b) Alterações do relevo e da configuração do solo, por meio de escavações e aterros;
- c) Vedações de qualquer natureza;
- d) Plantação ou derrube de árvores ou arbustos;
- e) Levantamento de postes, linhas ou cabos aéreos;
- f) Montagem de quaisquer sistemas luminosos; e
- g) Outros trabalhos ou actividades que possam afectar a eficiência da sinalização marítima.

#### Secção V

##### Unidades operativas de planeamento e gestão

#### Artigo 23º

##### Identificação

1. O POT de Alto Mira comporta 17 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG.) como delimitada na Planta Legal e no Quadro II em anexo:

- a) UOPG 01;

- b) UOPG 02;
- c) UOPG 03;
- d) UOPG 04;
- e) UOPG 05;
- f) UOPG 06;
- g) UOPG 07;
- h) UOPG 08;
- i) UOPG 09;
- j) UOPG 10;
- k) UOPG 11;
- l) UOPG 12;
- m) UOPG 13;
- n) UOPG 14;
- o) UOPG 15;
- p) UOPG 16; e
- q) UOPG 17.

2. O POT de Alto Mira comporta ainda 24 sub-unidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG) como delimitada na Planta Legal e no Quadro II em anexo, referente aos parâmetros urbanísticos e que dele faz parte integrante.

3. Sem prejuízo do disposto no número 2, o INGT poderá definir outras Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) dentro das áreas edificáveis, sempre que tal se mostre necessário para materializar as determinações constantes do presente POT.

4. As áreas de intervenção, definidas como sendo Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), deverão ser sujeitas a Planos de Ordenamento Detalhado com vista à definição pormenorizada dos parâmetros de aproveitamento do solo nestes aglomerados.

5. Até à publicação dos Planos referidos no ponto anterior, a normativa aplicável ao aglomerado da ZDTI de Alto Mira e às outras Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) que vierem a existir será o estipulado no presente POT para a respectiva classe de espaço.

6. Para cada UOPG prevê-se um prazo de execução máximo de três anos, contudo no caso específico das UOPG's referentes a espaços canais, infra-estruturas técnicas, equipamentos sociais e aos espaços verdes urbanos, o prazo de execução máximo é de 8 meses.

7. A ordem cronológica de execução das várias UOPG's de Alto Mira é a que consta da Planta do Esquema de Desenvolvimento, sem embargo o INGT poderá alterar a ordem cronológica proposta em função das necessidades e da procura/interesse manifestada pelos investidores. Contudo, deverá ser assegurada a construção prioritária dos espaços canais, das infra-estruturas técnicas, dos equipamentos sociais e dos espaços verdes urbanos, sendo a existência destes elementos condição para a ocupação dos restantes espaços.

## CAPITULO III

## CLASSES DE ESPAÇOS

## Secção VI

## Artigo 24º

## Identificação

O POT de Alto Mira estabelece para a ZDTI as seguintes classes de espaços, como consta da Planta Legal e de Síntese em anexo ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante:

- a) Áreas Edificáveis (AE):
  - i. Equipamentos Sociais (ES);
  - ii. Verde Urbano (VU);
  - iii. Habitacional Mista (HM);
  - iv. De Turismo (TU); e
- b) Áreas Não Edificáveis (ANE):
  - i. Verde de Protecção e Enquadramento (VPE);
  - ii. Costeira (CO); e
- c) Espaços Canais e Equipamentos (ECE):
  - i. Rodoviários; e
  - ii. Infra-estruturas Técnicas.

## Secção VII

## Artigo 25º

## Área Edificável

As áreas edificáveis são os espaços pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, assim como as áreas destinadas ao futuro crescimento deste(s) aglomerado(s), destinando-se, predominantemente, à construção e à edificação.

## Artigo 26º

## Condicionalismos Comuns às Áreas Edificáveis

1. Nas áreas edificáveis é proibida a instalação de estabelecimentos comerciais grossistas que se dedicam a venda de produtos explosivos e ou facilmente inflamáveis e de instalações para depósito de resíduos urbanos, agrícolas e industriais, bem como de espaços para deposição de sucata.

2. As actividades industriais não poluentes, serviços/ terciários, recreio urbano, recreio rural, pequeno comércio a instalar nas áreas edificáveis da ZDTI de Alto Mira deverão:

- a) Localizar-se no piso térreo dos edifícios construídos ou modificados para esse fim, com as instalações a terem que ter obrigatoriamente acesso independente, garantindo o devido isolamento e insonorização, e as máquinas serem assentes em maciços anti-vibratórios sempre que mostre-se conveniente;

b) Proceder obrigatoriamente ao pré-tratamento dos efluentes industriais sempre que os mesmos forem prejudiciais ao funcionamento das redes públicas e à salubridade do meio;

c) Dotar os edifícios nos quais desenvolvem as suas actividades de sistemas de ventilação natural e mecânica com saída localizada na cobertura do edifício, ultrapassando este em pelo menos 1 m de altura, e não podendo nunca ser inferior à altura dos edifícios vizinhos ou contíguos.

3. É proibida a localização de geradores e de outros equipamentos técnicos que produzam poluição sonora e olfactiva nos espaços públicos, a não ser que estes estejam situados no subsolo, totalmente abaixo da cota de soleira, com saída localizada na cobertura do edifício, ultrapassando este em pelo menos 1 m de altura, e não podendo nunca ser inferior à altura dos edifícios vizinhos ou contíguos.

## Artigo 27º

## Áreas Dotacionais Mínimas

1. As operações de loteamento urbano ou semelhantes que vierem a ser realizadas na ZDTI estão obrigados a ceder áreas dotacionais mínimas, nos termos da legislação aplicável.

2. O disposto no número anterior será objecto de quantificação no âmbito dos vários Planos de Ordenamento Detalhado (POD) que vierem a ser realizados em Alto Mira.

## Artigo 28º

## Loteamentos

1. As operações de loteamento que vierem a ser implementadas na ZDTI de Alto Mira deverão seguir as normas estabelecidas no presente regulamento, bem como a restante legislação em vigor.

2. É da responsabilidade dos promotores dos loteamentos a construção das infra-estruturas de suporte às edificações, mormente:

- a) A construção de vias ou arruamentos de ligação à rede de estradas municipal ou nacional;
- b) A construção da rede de abastecimento de água, com a ligação à rede quando for o caso;
- c) A construção da rede de esgotos, com a ligação à rede se for o caso;
- d) A construção da rede de abastecimento de energia eléctrica, com a ligação à rede se for o caso;
- e) A construção da rede de telecomunicações;
- f) A construção da central desalinizadora, com a ligação à rede municipal;
- g) A construção da central fotovoltaica e eólica, com a ligação à rede municipal;
- h) A construção da central eléctrica, com a ligação à rede municipal;
- i) A construção da ETAR/EDAR, com a ligação à rede municipal, se for o caso; e
- j) A execução de obras de arranjo dos espaços exteriores públicos e privados.

3. Os promotores dos loteamentos são responsáveis pela limpeza e arranjos exteriores de todo o terreno envolvente às obras de construção ou de urbanização que tiverem levado a cabo.

4. Ficam os promotores dos loteamentos também obrigados a proceder à arborização e tratamento paisagístico adequados das áreas envolventes às construções, visando o correcto enquadramento paisagístico e a fixação das terras.

Artigo 29º

**Equipamentos Sociais**

8. Os Equipamentos Sociais na ZDTI de Alto Mira compreendem as áreas destinadas à prestação de serviços de natureza social que o Estado e os privados põe à disposição dos cidadãos, gratuitamente ou mediante o pagamento de taxas de utilização, designadamente:

- a) *Play lots* (parque infantil);
- b) *Playgrounds* (parque de recreio);
- c) *Play fields* (parque de jogos);
- d) Miradouros;
- e) Piscina oceânica;
- f) Espaço *fitness*;
- g) Escola de ensino básico;
- h) Estação dos correios;
- i) Parque desportivo;
- j) Equipamentos comerciais;
- k) Centro de informação turística;
- l) Posto policial;
- m) Centro de primeiros socorros;
- n) Bombeiros;
- o) *Camping*; e
- p) Centro de Interpretação Ambiental.

9. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Equipamentos;
- b) Compatível: Habitação, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.

10. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeitas às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento, e que dele faz parte integrante.

11. Os edifícios a construir nestes espaços ficam ainda obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

Artigo 30º

**Verde Urbano**

1. Verde Urbano compreende as áreas de praças e jardins integradas na área de Turismo constantes da Planta Legal.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso Dominante: Recreio Urbano;
- b) Compatível: Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio e Infra-estruturas Técnicas.

12. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeita às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

13. Os edifícios a construir nestes espaços ficam ainda obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

14. As edificações construídas nestes espaços podem ser utilizadas apenas para a prática de actividades culturais, desportivas e lúdicas a céu aberto, balneários, unidade de restauração e esplanada, e parque de campismo.

15. Na plantação e substituição de vegetação existente nestas áreas deverá ser privilegiada a utilização de espécies nativas e/ou endémicas; e

16. A irrigação destas áreas deverá ser efectuada com recurso ao sistema de rega gota-à-gota, fazendo uso preferencialmente da reutilização das águas residuais tratadas do aglomerado.

Artigo 31º

**Habitacional Mista**

1. A área Habitacional Mista compreende os espaços destinados preferencialmente à construção de habitações multifamiliares, equipamentos administrativos, culturais, desportivos, lazer e de segurança pública de uso colectivo e a outros equipamentos comerciais e de turismo. Com vocação para uso habitacional e para o desenvolvimento de actividades relacionadas com a indústria não poluente, serviços/terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Habitação; e
- b) Compatível: Indústria Não Poluente, Serviços/Terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas Técnicas

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeita às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

4. Os edifícios a construir nestes espaços ficam ainda obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

## Artigo 32º

**De Turismo**

1. A área De Turismo compreende os espaços com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem espaços de desenvolvimento turístico integral.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- c) Uso dominante: Turismo; e
- d) Compatível: Habitação, Indústria não Poluente, Serviços/Terciários, Equipamentos Sociais, Recreio Urbano, Recreio Rural, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas, Florestais e Pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeita às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

4. Os edifícios a construir nestes espaços ficam ainda obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

**Secção VIII**

## Artigo 33º

**Área Não Edificável**

As Áreas Não Edificáveis compreendem as áreas que carecem de protecção especial ou, sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos.

## Artigo 34º

**Verde de Protecção e Enquadramento**

1. As áreas Verde de Protecção e Enquadramento compreendem as áreas com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que constituem faixas de protecção às vias, a áreas industriais ou outros usos com impacto suficiente que necessitem de amenização por intermédio destas áreas. Estão incluídas nesta categoria de espaços ainda algumas áreas coincidentes com leitos de cheia.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Florestal; e
- b) Compatível: Agrícolas, Recreio Rural, Infra-estruturas Técnicas e Agrícolas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas legislação aplicável.

## Artigo 35º

**Área Costeira**

1. A Área Costeira compreende as praias, os terrenos das costas, as enseadas e as baías contíguas à linha do máximo preia-mar numa faixa de oitenta metros de largura.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Pesca;

b) Compatível: Turismo, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas às condicionantes impostas pela lei nº 44/VI/2004, de 12 de Junho que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado, bem como à restante legislação aplicável.

## Artigo 36º

**Espaços Canais e Equipamentos**

Espaços Canais e Equipamentos (ECE) são corredores físicos que permitem a ligação entre os vários núcleos populacionais que constituem o município, bem como entre este e os outros municípios/ilhas.

## Artigo 37º

**Rede rodoviária**

1. A rede rodoviária do POT de Alto Mira é constituída por estradas de âmbito municipal;

2. A estrada municipal que atravessa a ZDTI de Alto Mira, rede viária primária, como consta da Planta Legal, está sujeita aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem mínima de 8 m;
- b) Bermas e valetas mínimas de 2,5 m; e
- c) Faixa adjacente mínima de 15 m para cada um dos lados a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

3. O sistema de circulação rodoviário da ZDTI de Alto Mira, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar também uma rede viária secundária, de distribuição local, sujeita aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem mínima de 7 m;
- b) Bermas e valetas mínimas de 2,5 m; e
- c) Faixa adjacente mínima de 15 m para cada um dos lados a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

4. O sistema de circulação rodoviário da ZDTI de Alto Mira, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar ainda uma rede viária de serviços sujeita aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem mínima de 5,6 m; e
- b) Bermas e valetas mínimas de 2,5 m.

5. Na pavimentação da rede viária deve-se, tanto quanto possível, evitar o revestimento das vias e do solo com cimento ou asfalto, privilegiando a utilização de materiais locais que facilitem a infiltração e ajudem na estabilização do solo alterado e na preservação das condições naturais da zona. Nesta senda sugere-se a utilização de calçada com pedra local, piroclásticos, brita, entre outros.

6. O sistema de circulação de Alto Mira, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá ser dotado

igualmente de vias pedonais e ciclovias para circulação exclusiva de peões e bicicletas, que propiciem a deslocação em condições desafogadas e e agradáveis e propor-se soluções seguras para os cruzamentos/intercessões entre as vias pedonais/ciclovias e as vias motorizadas de modo a permitir a sua normal e segura utilização por crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

7. As vias pedonais e as ciclovias deverão ser revestidas com materiais resistentes que garantam a continuidade do pavimento de maneira a assegurarem o máximo de conforto possível aos utentes. Assim sendo, sugere-se a utilização de mosaicos de pedra local, betão acabado com pintura diferenciada, asfalto, entre outros.

8. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços e na sua envolvente estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto-lei nº 22/2008, de 30 de junho que define o domínio público rodoviário nacional, alterado pelo Decreto-lei nº 28/2014 de 5 de junho, bem como à restante legislação aplicável.

#### Subsecção VII

##### Artigo 38º

#### Infra-estruturas Técnicas

1. O planeamento e a construção das infra-estruturas técnicas na ZDTI de Alto Mira deve cumprir o disposto no Decreto-lei nº 18 de 2011 de 28 de fevereiro que estabelece o regime jurídico das edificações.

2. As infra-estruturas técnicas da ZDTI de Alto Mira compreendem a:

- a) Central dessalinizadora;
- b) Central fotovoltaica;
- c) Central eólica;
- d) Central eléctrica;
- e) Marina;
- f) ETAR/EDAR;
- g) Rede de saneamento básico;
- h) Rede de abastecimento de água;
- i) Rede de rega;
- j) Rede de electricidade;
- k) Rede de iluminação pública; e
- l) Rede de telecomunicações.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeita às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante:

4. Os edifícios e infraestruturas a construir nestes espaços ficam ainda obrigados a uma elegante integração urbana e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

#### Subsecção VIII

##### Artigo 39º

#### Estacionamento

1. No âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado a ZDTI de Alto Mira deverá comportar espaços para estacionamento público, sujeitos às seguintes regras mínimas:

i. Para cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos deverá existir pelo menos 1 lugar de estacionamento.

ii. Por cada fogo deverá existir pelo menos 1,25 lugares de estacionamento.

2. No âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado da ZDTI Alto Mira os edifícios a construir deverão comportar espaços para estacionamento privado, sujeitos às seguintes regras:

i. Por cada 2 quartos em empreendimentos turísticos deverá existir pelo menos 1 lugar de estacionamento;

ii. Por cada 50 unidades de alojamento deverá existir uma área destinada a estacionamento de veículos pesados de passageiros;

iii. Por cada 50 unidades de alojamento deverá existir uma zona de cargas e descargas; e

iv. Por cada fogo deverá existir pelo menos 1,25 lugares de estacionamento.

#### CAPITULO IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS

##### Artigo 40º

#### Execução do Plano

A execução do presente POT realizar-se-á mediante a elaboração e aprovação dos Plano de Ordenamento Detalhado (POD) de cada UOPG de iniciativa pública e /ou privada, bem como por intermédio da efectivação de obras de urbanização e de construção de edifícios.

##### Artigo 41º

#### Omissões

Nos casos não contemplados pelo presente regulamento ficará a ZDTI de Alto Mira sujeita ao regime jurídico das edificações, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

##### Artigo 42º

#### Dúvidas

O esclarecimento de dúvidas relativas à interpretação do presente Regulamento cabe ao Instituto Nacional de Gestão do Território.

##### Artigo 43º

#### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

## Anexos

## Quadro I.I

## Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira

## Quadro I.I

## QUALIFICAÇÃO DO SOLO: CONDICIONANTES ESPECIAIS QUE GERAM INCOMPATIBILIDADE COM CLASSES DE ESPAÇOS

Condicionantes especiais		Classes de Espaços																
		Espaços Canais e Equipamentos	Urbana estruturante	Habitacional mista	Habitacional	Aglomerado rural	Equipamentos sociais	Verde urbano	Turismo	Actividades económicas	Industrial	Agrícola exclusiva	Agro-silvo-pastoril	Verde de protecção e de enquadramento	Florestal	Costeira	Indústria extractiva	Recreio rural
Zonas de riscos	de duvidosa segurança geotécnica	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
	sujeitas a inundações	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
Zonas de protecção	do património cultural (1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	de património natural (2)	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de recursos e equipamentos hídricos	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de alta infiltração	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	ribeiras e eixos principais de água	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	áreas protegidas	C	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
Serviços	da orla marítima (80m)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Infra-estruturas públicas	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	ZDTI	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	C
	Zona Militar	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	X

C - Uso Compatível, X - Incompatível

(1) Inclui os elementos arqueológicos

(2) Ávores, dunas, elementos paisagísticos característicos, etc

Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de Janeiro

Anexos

Quadro I.II

Plano de Ordenamento Turístico de Alto Mira

Quadro I.II

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO: CLASSES DE ESPAÇOS																				
Classes de Espaços		Tipo de Classe (U=urbano, R=rural)	Usos																	
			Habitación ligada ao uso do solo		Indústria		Serviços/ Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano		Recreio Rural		Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agrícolas	Florestais	Extracção, mineira.	Pescas
			poluente	não poluente	poluente	não poluente				Pequeno comércio	Grande comércio									
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X	
	Portos		X	C	C	C	X	X	X	X	C	X	D	X	X	X	X	C		
	Aeroportos		C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	D	X	X	X	X	X		
	Infra-estruturas técnicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X	X		
Áreas Utilizadas	Urbano estruturado	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Suburbano misto	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Suburbano	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Aglomerado rural	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Equipamentos sociais	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Verde urbano	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Turismo	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Actividades económicas	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Industria	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Áreas Não Utilizadas	Agrícola estruturada	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Agro-pecuária-forestal	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Verde de protecção e de equipamento	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Florestal	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Ocupado	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Industria económica	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Área rural	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			

## Quadro II – Parâmetros Urbanísticos

UOPG	SUOPG	Área m²	Uso do solo dominante/ Qualificação do solo	Tipologia Edificatória	Índice de Ocupação do Solo bruto (%)	Nº máximo de pisos acima da cota da soleira	Altura máxi- ma da faixada (m)	Índice de Edificação
UOPG_01	SUOPG_01.1	27.000,00	Verde Urbano/ Lazer/ Desporto	Isolada	5%	1	4,0	0,05
	SUOPG_01.2	20.000,00	Verde Urbano/Lazer	Isolada	10%	1	4,0	0,1
	SUOPG_01.3	33.000,00	Verde Urbano/ Lazer/ Campismo	Isolada	10%	1	4,0	0,1
	SUOPG_01.4	20.000,00	Verde Urbano/ Lazer/ Turismo	Isolada	10%	1	4,0	0,1
	SUOPG_01.5	20.000,00	Verde Urbano/ Lazer/ Desporto	Isolada	10%	1	4,0	0,1
	SUOPG_01.6	50.000,00	Verde Urbano/ Lazer/ Desporto	Isolada	5%	1	4,0	0,05
	SUOPG_01.7	6.500,00	Verde Urbano/ Lazer/ Desporto	Isolada	5%	1	4,0	0,05
UOPG_02	-----	18.500,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	15%	2	8,0	0,3
UOPG_03	-----	62.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	20%	2	8,0	0,4
	SUOPG_03.1	900,00	De Turismo/Hotel (b)	Isolada	100%	7	28,0	3,5
UOPG_04	-----	18.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	20%	2	8,0	0,4
	SUOPG_04.1	900,00	De Turismo/Hotel (b)	Isolada	100%	7	28,0	3,5
UOPG_05	SUOPG_05.1	1.750,00	Equipamento Social	Isolada	100%	2	8,0	2,0
	SUOPG_05.2	2.750,00	Habitacional Mista	Em Banda	100%	3	10,0	2,5
	SUOPG_05.3	2.750,00	Habitacional Mista	Em Banda	100%	5	16,0	4,5
	SUOPG_05.4	2.750,00	Habitacional Mista	Em Banda	100%	7	24,0	6,5
UOPG_06	-----	23.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	25%	2	8,0	0,5
	SUOPG_06.1	900,00	De Turismo/Hotel (b)	Isolada	100%	7	28,0	3,5
UOPG_07	-----	33.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	25%	2	8,0	0,5
	SUOPG_07.1	900,00	De Turismo/Hotel (b)	Isolada	100%	7	28,0	3,5
UOPG_08	-----	40.000,00	Habitacional Mista	Em Banda/Isolada	20%	5	16,0	1,0
UOPG_09	SUOPG_09.1	10.000,00	Infra-estruturas Técnicas/ EDAR/ETAR	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
	SUOPG_09.2	10.000,00	Infra-estruturas Técnicas/ Central Elect./Energias Renováveis	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
	SUOPG_09.3	40.000,00	Infra-estruturas Técnicas/ Energias Renováveis	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
	SUOPG_09.4	5.000,00	Infra-estruturas Téc- nicas/ Dessalinizadora	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
	SUOPG_09.5	5.000,00	Infra-estruturas Técnicas/ EDAR/ETAR	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
	SUOPG_09.6	20.000,00	Infra-estruturas Técnicas/ Energias Renováveis	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
	SUOPG_09.7	5.000,00	Infra-estruturas Técnicas/ EDAR/ETAR	Em Banda/Isolada	(a)	(a)	(a)	-----
UOPG_10	-----	8.500,00	Habitacional Mista	Em Banda/Isolada	20%	5	16,0	0,1

UOPG	SUOPG	Área m²	Uso do solo dominante/ Qualificação do solo	Tipologia Edificatória	Índice de Ocupação do Solo bruto (%)	Nº máximo de pisos acima da cota da soleira	Altura máxi- ma da faixada (m)	Índice de Edificação
UOPG_11	SUOPG_11.1	9.500,00	De Turismo	Isolada	10%	15	47,0	1,5
	SUOPG_11.2	6.500,00	De Turismo	Isolada	10%	15	47,0	1,5
	SUOPG_11.3	21.000,00	De Turismo	Isolada	10%	15	47,0	1,5
UOPG_12	-----	24.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	15%	2	8,0	0,3
UOPG_13	-----	33.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	15%	2	8,0	0,3
UOPG_14	-----	41.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	20%	2	8,0	0,4
UOPG_15	-----	22.000,00	De Turismo	Em Banda/Isolada	20%	2	8,0	0,4
UOPG_16	-----	36.000,00	Habitacional Mista	Em Banda/Isolada	20%	5	16,0	1,0
UOPG_17	-----	(a)	Infra-estruturas Téc- nicas/ Marina	-----	(a)	1	4,0	-----

(a) Valor a ser defenido no âmbito do POD da área (UOPG).

(b) Hotel com máximo de 80 quartos cuja a localização é passível de ser alterada em função do POD da área (UOPG). Forma Livre, em função do Projecto de Arquitectura.

Gabinete da Ministra das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, aos 11 de novembro de 2021. — A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*



*I SÉRIE*  
**BOLETIM  
OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



*Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde*  
*C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09*  
*Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)*

**I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.**