



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE	
	MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
Portaria n° 58/2021:	
Aprovado o Plano de Ordenamento Turístico de Rincão, do Município de Santa Catarina.....	3094
Portaria n° 59/2021:	
Aprovado o Plano de Ordenamento Turístico de Santa Maria Este, do Município do Sal.....	3118
Portaria n° 60/2021:	
Aprovado o Plano de Ordenamento Turístico de Morrinho Branco.....	3131
	MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO FOMENTO EMPRESARIAL E MINSITÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA
Portaria conjunta n° 61/2021:	
Estabelece o regime das taxas devidas pela emissão, substituição e entrega do Green Card e define o modelo de formulário de requerimento para o pedido, renovação e substituição do Green Card.	3144
	MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Portaria n° 62/2021:	
Aprova o modelo do Green Card, enquanto Título de Residência Permanente, com os devidos requisitos de segurança.....	3146

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO

Portaria n.º 58/2021

de 30 de dezembro

Aprovação final do Plano de Ordenamento Turístico de Rincão

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 impacte 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 16.º 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 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição da República;

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

Artigo 1.º

Objeto

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

Artigo 2.º

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 dezembro de 2021.
— A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*.

Anexo

(A que se refere o artigo 1.º)

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Natureza

O Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Integral (ZDTI) de Rincão configura-se com o plano especial de ordenamento do território, em conformidade com o previsto nos artigos 63.º e seguintes do Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) e do artigo 15.º da Lei n.º 35/VII/2018, de 6 de julho que alterou a Lei n.º 75/VII/2010 de 23 de agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das zonas turísticas especiais.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito espacial de aplicação do Plano

1. O objetivo deste POT é especificar, no território da ZDTI, a política sectorial de turismo adotada pelo Governo para a ilha de Santiago, estabelecendo um quadro espacial de um conjunto coerente de atuações no setor de turismo com impacto na organização do território da referida ZDTI, em compromisso com a Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e com o Esquema Regional de Regulamento do Território de Santiago.

2. O âmbito de aplicação deste POT é a ZDTI de Rincão (Ilha de Santiago), declarada e delimitada como tal pelo Decreto Regulamentar n.º 13/2007, de 3 de dezembro.

Artigo 3.º

Hierarquia e Complementaridade

1. Este POT é o instrumento que ordena a totalidade da ZDTI de Rincão, estabelecendo as determinações em matéria de classificação do solo, regime de usos, infraestruturas e gestão e execução, no âmbito estabelecido pela Diretiva Nacional de Ordenamento do Território.

2. De acordo com o artigo 15.º da Lei n.º 35/VII/2018, de 6 de julho, as determinações deste POT deverão ser desenvolvidas através de Planos de Ordenamento Detalhado (POD) e Projetos de Construção e Edificação, que estarão subordinados ao plano atual.

Artigo 4.º

Vigência e Revisão

1. O POT da ZDTI de Rincão entra em vigor e torna-se plenamente eficaz na data da publicação do ato da sua ratificação final.

2. A sua validade será indefinida, a menos que uma disposição legal ou normativa estabeleça a obrigação de revisão ou seja aconselhada por circunstâncias ambientais ou socioeconómicas, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 5.º

Elementos que compõem o Plano

O POT da ZDTI de Rincão é documentalmente composto por:

a) Peças escritas:

a. Regulamento do Plano.

b. Relatório do Plano

c. Programa de execução e financiamento

b) Peças Gráficas:

IT-1 Planta de enquadramento IT-2 Planta de situação existente
CA-1 Planta modelo digital

CA-2 Planta clinométrica CA-3 Planta hipsométrica

CA-4 Planta de zonagem geológica

- CA-5 Planta de zonagem geomorfológica
- CA-6 Planta de zonagem comunidades vegetais
- CA-7 Planta hidrológica
- CA-8 Planta orientação das vertentes
- CA-9 Planta de aptidão agrícola e silvo-pastoril
- CA-10 Planta de impactos
- CA-11 Planta de Riscos
- AT-1 Planta de uso do solo atual
- AT-2 Planta do património cultural e natural
- AT-3 Planta de infraestruturas públicas e equipamentos existentes
- DT-1 Planta de aptidão à construção e do solo
- DT-2 Planta de condicionantes
- DA-1 Planta de unidade paisagística
- DA-2 Planta problemática ambiental
- DA-3 Planta limitação de usos
- DA-4 Planta qualidade para a conservação
- DA-5.1 Planta capacidade de uso residencial e turístico
- DA-5.2 Planta capacidade de ócio e lazer
- DA-5.3 Planta capacidade de conservação de valores naturais
- OT-1 Planta de ordenamento turístico
- OT-2 Planta de divisão da ZDTI em subzonas
- OT-3 Planta de Síntese de apuramento de áreas para o cálculo de edificabilidade
- OT-4 Carta geral de distribuição densidades relativas
- OT-5 Carta geral de distribuição da edificabilidade por qualificação do solo
- OT-6 Planta de Estrutura viária
- OT-7 Plano dos perfis-tipo das vias
- OT-8 Planta de espaços livres, equipamentos sociais e de lazer
- OT-9 Esquema de rede de água potável
- OT-10 Esquema de rede de esgotos
- OT-11 Esquema de rede de eletricidade e de telecomunicações
- OT-12 Esquema de recolha de resíduos sólidos
- OT-13 Definição das áreas de arborização e das espécies de árvores a plantar

Artigo 6º

Definições

Para efeitos de melhor compreensão e interpretação do presente regulamento, os termos básicos utilizados em todo o seu âmbito são definidos a seguir:

- a) ZDTI: Zona de Desenvolvimento Turístico Integral.
- b) POT: Plano de Ordenamento Turístico.
- c) POD: Plano de Ordenamento Detalhado.
- d) Condicionantes: fatores e circunstâncias, de natureza jurídica ou física, que impedem ou restringem a ocupação nova do solo.
- e) Ocupação nova do solo: qualquer ocupação do solo da ZDTI, edificada ou não, que seja posterior à entrada em vigor do POT.
- f) Perfil de uso turístico: padrão de oferta turística que apela à articulação do tipo e nível do alojamento com o tipo e nível dos serviços oferecidos, de forma que se possa determinar tanto o nível de qualidade como o tipo de turista alvo de determinado empreendimento.
- g) Edificabilidade: quantidade, em m², de construção ou edificação acima do solo numa dada área de referência.
- h) Coeficiente de edificabilidade: metros quadrados construídos entre a superfície do solo em que é distribuído.
- i) Índice de edificabilidade: divisão, apresentada em percentagem, da edificabilidade pela área de referência.

CAPÍTULO II

REGULAÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO DA ZDTI

Artigo 7º

Delimitação e localização

A ZDTI de Rincão conta com uma superfície de 713,73 hectares, que se desenvolve ao longo do litoral desde a Ponta da Achada Leite, à norte, até quase ao extremo norte do povoado de Rincão e, da linha de costa para o interior, abrangendo quase todo o planalto da Achada Rincão, de acordo com a delimitação recolhida na planta de enquadramento.

Artigo 8º

Subzonas da ZDTI

As subzonas são entendidas como as diferentes áreas definidas dentro da ZDTI, de acordo com as condições ambientais, urbanas e socioeconómicas, e às quais, de acordo com a estratégia, critérios e objetivos do POT, são atribuídos perfis turísticos específicos.

Artigo 9º

Delimitação de subzonas

De acordo com as estratégias de implementação do turismo para a ZDTI, são estabelecidas as seguintes subzonas:

Subzona Norte (A)

- a) Subzona ZDTI Rincão Norte – (A): A área de terra edificável desta subzona, na qual a implementação de alojamento turístico que corresponde ao turismo litoral com os seus parâmetros e condições regulamentados neste documento

Subzonas Centro (B, C, D):

- b) Subzona ZDTI Rincão Centro - (B): Subzona onde se permite a implementação de alojamento turístico que corresponde ao turismo rural com os seus parâmetros e condições regulamentados neste documento
- c) Subzona ZDTI Rincão Centro – (C): Subzona onde se permite a implementação de alojamento turístico que corresponde ao turismo rural com os seus parâmetros e condições regulamentados neste documento
- d) Subzona ZDTI Rincão Centro – (D): Subzona onde se permite a implementação de alojamento turístico que corresponde ao turismo rural com os seus parâmetros e condições regulamentados neste documento

Subzonas Sul (E, F, G):

- e) Subzona ZDTI Rincão Sudoeste – (E): Subzona onde se permite a implementação de alojamento turístico que corresponde ao turismo rural com os seus parâmetros e condições regulamentados neste documento
- f) Subzona ZDTI Rincão Sul – (F): Subzona onde se permite a implementação de alojamento turístico que corresponde ao turismo litoral com os seus parâmetros e condições regulamentados neste documento
- g) Subzona ZDTI Rincão Sul - Expansão habitacional (G): áreas edificáveis para usos habitacionais compatíveis com a finalidade de uso da ZDTI, onde se permite a implementação de alojamento turístico.

A delimitação é concretizada de acordo com a “planta de divisão da ZDTI em Subzonas”.

Artigo 10º

Condicionantes da ocupação nova do solo

1. De acordo com a definição contida no art. 6º deste Regulamento, são identificados os fatores que condicionam a nova ocupação do solo, impedindo-a ou restringindo-a.

2. Condicionantes que impedem a nova ocupação do solo: património natural, recursos e equipamentos hídricos, solos de alta infiltração, e as ribeiras e eixos principais de água, Orla marítima, zonas inundáveis. Também as zonas de duvidosa segurança geotécnica, zonas sujeitas a inundações e as áreas de grande sensibilidade paisagística.

Os solos afetados pelas condições acima referidas são definidos como espaços não-edificáveis, de acordo com a planta aptidão a construção.

3. Condicionantes que restringem a nova ocupação do solo. Áreas com alguma restrição ambiental, indicadas no plano de aptidão a construção como aptas com condições.

Artigo 11º

Definição de áreas de solo

1. De acordo com a Lei nº 75/VII/2010, para fins de implementação futura de usos e atividades na ZDTI, e seguindo a definição das subzonas e as condições mencionadas, destacam-se:

- a) Áreas edificáveis: aquelas, para as quais se reconhece a vocação para serem urbanizadas e construídas, de acordo com as determinações deste POT e dos POD que o desenvolvam.
- b) Áreas não edificáveis: aquelas, cuja vocação é servir atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais; assim como aquelas que integram os espaços naturais, de proteção ou de lazer.

2. As redes e equipamentos de infraestruturas podem ser encontrados em áreas edificáveis, se estiverem inseridos em áreas urbanas ou não edificáveis, aquelas que não tenham o carácter de urbanas. Para os propósitos deste POT encontramos dois tipos de infraestruturas dentro da ZDTI: Rodoviárias e Infraestruturas técnicas.

Artigo 12º

Classificação do solo

De acordo com a distinção de áreas de terra definidas no artigo anterior, o solo da ZDTI de Rincão, tal como se representa na planta de ordenamento turístico, é classificado como:

- a) Solo rural: constituída por áreas definidas como não edificáveis
- b) Solo urbano: constituído pelas áreas definidas como edificáveis.

Artigo 13º

Área apurada para o desenvolvimento turístico

1. Denomina-se como área resultante àquela que não é afetada pelas condicionantes que impedem a nova ocupação da terra e que corresponde com a totalidade das áreas edificáveis da ZDTI e, portanto, da terra urbana.

2. A área determinada para o desenvolvimento turístico na ZDTI de Rincão conta com uma área total de 457,59ha e está representada na planta de Síntese de apuramento de áreas para o cálculo de edificabilidade.

Artigo 14º

Qualificação do solo

1. A fim de regular o seu uso, bem como o regime de compatibilidade de usos e parâmetros urbanos aplicáveis, este POT estabelece apenas a qualificação do solo, ou seja, o destino global que corresponde a cada âmbito de ordenamento de solo urbano e rural, atendendo às condicionantes ambientais, jurídicas e socioeconómicas.

2. A terra urbana da ZDTI de Rincão foi qualificada de acordo com o plano de ordenamento turístico nos seguintes destinos, nos termos das definições previstas no Capítulo III deste Regulamento:

- a) Turístico (TU).
- b) Verde Urbano (VU).
- c) Urbana Estruturante (UE).
- d) Atividade Económica (AE).
- e) Equipamentos sociais (ES)
- f) Habitacional mista (HM)

3. O solo rural da ZDTI de Rincão foi qualificado de acordo com o plano de ordenamento turístico nos seguintes destinos globais, nos termos das definições previstas no Capítulo III deste Regulamento:

- a) Verde de proteção e enquadramento (VPE).
- b) Florestais (FL).
- c) Costeira (CO)

4. Da mesma forma, devido à sua especial importância e regime jurídico específico, o solo afetado pela costa marítima, de acordo com a Lei nº 44/VII/2004 de 12 julho, que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado, qualifica-se como "Costeira".

Artigo 15º

Âmbitos de ordenamento

1. Para fins de regulamento e representação, delimitam-se, na área determinada para o desenvolvimento turístico, âmbitos de ordenamento sobre os que se estabelece a qualificação, de acordo com o artigo anterior e os parâmetros de ordenamento, em conformidade com o previsto neste Regulamento.

Para identificá-los, estabelece-se um código que consiste na letra correspondente à subzona, as duas letras de identificação da sua qualificação e um valor numérico correlativo do espaço específico.

Como exemplo, o código "A-TU-1" refere-se ao espaço localizado na Subzona da Rincão (A), delimitada na "planta de divisão da ZDTI em Subzonas", cuja qualificação - uso global - é turística.

2. Os âmbitos de ordenamento da área estabelecida para o desenvolvimento turístico são Subzona Norte (A), Subzonas Centro (B,C,D) e Subzonas Sul (E, F, G) e eles são detalhados abaixo.

Subzona Norte (A)

Na Subzona Norte da Rincão (A), encontramos as seguintes qualificações de terra: TU, VU, AE e ES.

- Nos terrenos classificados como TU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- A-TU-01
- A-TU-02
- A-TU-03

- Nas áreas classificadas como VU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- A-VU-01
- A-VU-02
- A-VU-03

- Nos terrenos classificados como AE, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- A-AE-01
- A-AE-02

- Nas áreas classificadas como ES, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- A-ES-01
- A-ES-02

Subzonas Centro (B, C, D):

Na Subzonas Centro de Rincão (B,C,D) encontramos as seguintes qualificações de terreno: TU, VU, e AE.

Subzona ZDTI Rincão Centro (B):

- Nos terrenos classificados como TU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

B-TU-01

- Nas áreas classificadas como VU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- B-VU-01
- B-VU-02
- B-VU-03
- B-VU-04
- B-VU-05

- Nas áreas classificadas como AE, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- B-AE-01
- B-AE-02
- B-AE-03

- Subzona ZDTI Rincão Centro (D):

- Nos terrenos classificados como TU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- D-TU-01
- D-TU-02
- D-TU-03
- D-TU-04

- Nas áreas classificadas como VU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- D-VU-01
- D-VU-02
- D-VU-03
- D-VU-04
- D-VU-05

- Nos terrenos classificados como AE, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- o D-AE-01

Subzonas Sul (E, F, G):

Na Subzonas Sul de Rincão (E,F,G) encontramos as seguintes qualificações de terreno: TU, VU, AE, ES e HM.

- Subzona ZDTI Rincão Sul (E):

- Nos terrenos classificados como TU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- E-TU-01
- E-TU-02

- Nas áreas classificadas como VU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- E-VU-01

- Nas áreas classificadas como AE, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- E-AE-01

- Subzona ZDTI Rincão Sul (F):

- Nos terrenos classificados como TU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- F-TU-01
- F-TU-02

- Nas áreas classificadas como VU, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- F-VU-01
- F-VU-02

- Nas áreas classificadas como AE, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- F-AE-01
- F-AE-02

- Subzona ZDTI Rincão Sul (G):

- Nas áreas classificadas como ES, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- G-ES-01
- G-ES-02

- Nas áreas classificadas como AE, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- G-AE-01

- Nas áreas classificadas como HM, as seguintes áreas de ordenamento são identificadas:

- o G-HM-01
- o G-HM-02

CAPÍTULO III

REGIME DE USOS E CONDICIONANTES DA OCUPAÇÃO NOVA DO SOLO

Secção I

Regime de Uso

Artigo 16º

Regime de Uso

1. Serão de aplicação, no interior da ZDTI, os usos que se definem nos seguintes artigos. Da mesma forma, o regime de compatibilidade é estabelecido de acordo com a sua qualificação.

2. Os PODs que desenvolvam este POT estabelecerão o regime concreto de usos específicos para cada parcela, de acordo com as definições e determinações previstas nos artigos seguintes, e deverão definir o uso principal, usos compatíveis e usos proibidos de forma pormenorizada:

- a. **Uso principal:** é o uso permitido por ser o uso normal de acordo com as características e potencialidades do ambiente espacial no qual é implantado.
- b. **Uso compatível:** é todo o uso que possa coexistir com o uso principal, sujeito às percentagens e / ou condições que se determinem, quando apropriado, pelos PODs.
- c. **Uso proibido:** é qualquer uso cuja implantação é considerada incompatível com o uso principal no âmbito espacial no qual se pretende implantar.

Artigo 17º

Uso Habitação

Considera-se uso residencial aquele que tem como finalidade proporcionar alojamento às pessoas, em qualquer regime de propriedade ou aluguer, integrando a atividade própria da habitação, entendendo-se esta como o espaço edificado composto por compartimentos e dotado dos serviços suficientes que permitam às pessoas que o habitem realizar a totalidade das funções próprias da vida quotidiana. Distinguem-se entre Habitacional mista, Habitacional e Aglomerado rural, embora no campo do POT o uso do aglomerado rural não tenha sido considerado.

Artigo 18º

Uso Turístico

1. Considera-se uso turístico aquele que se destina à prestação de serviços de alojamento temporal, com objetivos de estâncias para pernoitar, seja qual for o motivo, sem que isso constitua mudança de residência; bem como a de outros serviços complementares deste tipo de estabelecimento hoteleiro.

2. Para os propósitos deste POT é subdividido em:

- a) Turismo rural
- b) Turismo de litoral

3. Por outro lado, o EROT estabelece no regulamento, que uso turístico subdivide-se em:

- a) **Empreendimentos Turísticos – Resort:** Deverão ser tendencialmente auto-suficientes em termos energéticos e auto-contidos em termos de impactos ambientais, bem como contribuir para estruturar o território, criando centralidades específicas.
- b) **Empreendimentos Turísticos – pequenas unidades:** Deverão ser auto-contidos em termos de impactos ambientais, nomeadamente mitigando os impactos cénicos

4. Para unificar os tipos de turismo e compatibilizar os usos com o estabelecido no EROT, Classifica-se neste POT como:

- a) **Turismo rural:** o que se situa em zonas pouco antropizadas, diretamente ligadas aos recursos do território, com baixa incidência ambiental, cujas instalações ou edificações requerem uma adequada integração paisagística. Nesta classe de turismo rural vai desenvolver os empreendimentos turísticos-pequenas unidades, de turismo rural, ecológico, de montanha e cultural.
- b) **Turismo de litoral:** é aquele que se pratica em áreas próximas do litoral, mas não apresentam recursos contínuos de praias, mas sim praias isoladas, enseadas ou costas não adequadas para o banho. Turismo litoral aproveita, como complemento da oferta de alojamento, os recursos e atrativos da costa. Nesta classe de turismo rural vai desenvolver os empreendimentos turísticos-Resort que possuem uma oferta turística complementar, concebendo-se como serviços ou instalações que, interligados com os modos de alojamento, servem para organizar a oferta de ócio aos turistas.

Artigo 19º

Uso Industrial

1. Considera-se uso industrial aquele que tem como finalidade levar a cabo as operações de elaboração, transformação, reparação, armazenagem e/ou distribuição de produtos ou bens, bem como a prestação de serviços que lhe estejam relacionados.

2. O uso industrial, para os propósitos deste POT, é subdividido em:

- a. **Poluente:** são considerados como tal aqueles que são suscetíveis de causar desconforto, alterar condições de saúde, causar danos ao meio ambiente ou causar risco para as pessoas ou coisas. Não é considerado um uso adequado para o âmbito de ordenamento deste POT.
- b. **Não-poluente:** aqueles em que nenhum dos requisitos indicados na secção anterior se verifique ou, em caso afirmativo, o faça com uma incidência irrelevante.

Artigo 20º

Uso Serviços/Terciário

1. Considera-se uso terciário aquele que inclui atividades lucrativas, destinadas à prestação de serviços a pessoas físicas, empresas e organizações. São de uso terciário os espaços onde se oferecem serviços ao público, ligados aos setores económicos da hotelaria (exceto atividade recreativas e acomodações turísticas), financeiros, imobiliários, profissionais e outros serviços, como agências de viagens ou serviços de correio expresso.

2. O uso terciário, para os propósitos deste POT, é subdividido em:

- 1) **Hospitalidade e restauração:** os espaços em que as atividades de preparação e serviço de comida e bebida são realizadas para serem consumidas no interior pelo público.
- 2) **Escritórios:** espaços onde se realizam atividades cuja função principal é a prestação de serviços administrativos, técnicos, financeiros, de informação ou outros serviços semelhantes, através da gestão e transmissão de informações.

Artigo 21º

Uso Comércio

1. Considera-se uso Comércio aquele que inclui atividades destinadas à prestação de serviços a pessoas físicas, empresas e organizações. São de uso Comércio os espaços onde seoferecem serviços ao público, ligados aos setores económicos do comércio minorista egressita.

2. O uso Comércio, para os propósitos deste POT, é subdividido em:

- 1) Pequeno comércio: corresponde a edifícios e instalações nos quais uma atividade comercial minorista é desenvolvida profissionalmente, de forma contínua ou não, com venda direta, à distância, automática ou em leilão.
- 2) Grossista: entende-se por tal o armazenamento de bens para distribuição comercial no processo económico, seja de produção (insumos e meios de produção) ou de venda (bens de consumo).

Artigo 22º

Uso recreio rural

Considera-se uso recreativo rural aquele que inclui atividades relacionadas com atividades de ócio. Considerando-se como tal, as atividades que se desenvolvem de forma temporal em âmbitos territoriais cuja vocação é outra, principalmente a ambiental, sendo compatíveis com esta sempre que se garanta que, ao terminarem as atividades, destas não restem vestígios significativos.

Artigo 23º

Uso recreio urbano

Considera-se uso recreativo urbano aquele que inclui atividades relacionadas com atividades de ócio. Considerando-se como tal, as atividades de equilíbrio da estrutura ecológica do sistema urbano e corresponde a áreas de praças e jardins integrados nos aglomerados. Integram os solos de Verde urbano para desenvolvimento de espaços de lazer, recreio, desenvolvidas em áreas cujas instalações possuem características singulares de acordo com o fim a que se destinam e com a capacidade de acolhida de visitantes.

Artigo 24º

Uso Equipamento social

Considera-se uso Equipamento social aquele que compreende todos os usos próprios dos espaços destinados à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, ação social, segurança pública, etc.), à prestação de serviços de caractere económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e dedesposto. Requer construções, com as suas correspondentes instalações, abertas ao público ou de utilidade comunitária.

Artigo 25º

Uso de infraestruturas técnicas

1. Considera-se uso de infraestruturas o uso próprio dos espaços ocupados por instalações materiais que fornecem serviços básicos para a organização do território no seu conjunto, como as comunicações, abastecimentos, etc., e necessários para o desenvolvimento dos restantes usos.

2. O uso de infraestruturas, para os propósitos deste POT, é subdividido em:

- a. Rodoviários
- b. Infraestruturas técnicas

Por não existirem dentro da ZDTI, nem os portos nem os aeroportos sãoconsiderados.

Artigo 26º

Uso Agrícola

Considera-se uso Agrícola aquele que supõe o exercício de atividades de aproveitamento dosrecursos do território, através dos conjuntos de trabalhos destinados à preparação do solo para cultivo e exploração, tendo por finalidade a produção de espécies vegetais, incluindo as edificações e instalações que, de algum modo, sirvam de apoio à atividade agrícola.

Artigo 27º

Uso Pesqueiro

Considera-se uso Pesqueiro aquele que supõe o exercício de atividades de aproveitamento dos recursos do território, através dos conjuntos de atividades relacionadas com a captura, transformação e comercialização dos recursos pesqueiros.

Artigo 28º

Uso Florestais

Considera-se uso Florestais aquele cujas funções principais são as de proteção do meio físico, de enquadramento paisagístico e de rendibilidade económica, podendo ainda possuir outros objetivos, tais como a defesa das reservas hídricas e proteção do solo. As Áreas Florestais são aquelas onde predominam as matas e os conjuntos arbóreos onde deveria prevalecer ás ações de fomento e proteção florestal.

Artigo 29º

Extração mineira

Extração mineira: conjunto de atividades que consistem na retirada de materiais geológicos da sua localização natural para posterior aproveitamento económico. Inclui-se neste a indústria extrativa.

Artigo 30º

Regime de compatibilidade de usos

1. Estabelece-se, de acordo com as tabelas inseridas na “planta de ordenamento turístico”, anexas a este Regulamento, o regime de compatibilidade de usos, tomando por referência o uso principal atribuído - qualificação - deste POT, de acordo com a classificação da terra e indicando os usos compatíveis e proibidos com a mesma.

2. Na qualificação de VPE (verde de proteção e enquadramento), o principal uso é Florestais, sendo compatível apenas com o uso do recreio rural.

3. Os usos e produtos turísticos implementados devem atender aos critérios de qualidade erelação com o meio ambiente, assim como a estratégia de turismo que foi determinada para a sua subzona, ou seja, o seu perfil turístico.

4. A proposta de ordenamento concreta deve atender e justificar critérios de sustentabilidade do ponto de vista ambiental, socioeconómico e territorial.

5. Todas as atividades e utilizações permitidas devem levar a cabo as medidas ambientais e de mitigação de impactos estabelecidas no presente regulamento, em virtude da qualificação onde estejam incluídas.

6. Os PODs que desenvolverem este Plano poderão estabelecer uma regulamentação mais detalhada e até restritiva quanto aos usos compatíveis, se as circunstâncias o justificarem.No entanto, eles não podem modificar a regulamentação de usos proibidos neste POT.

Secção II

Condicionantes da ocupação nova do solo

Artigo 31º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. São, no território da ZDTI, observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, designadamente aquela que resulta da delimitação da orla marítima a que se refere a alínea e) do artigo 3ª da Lei nº 44/VI/2004, de 12 de julho, que pertence ao domínio público marítimo e se assinala na carta síntese de condicionantes.

2. A orla marítima afeta ao domínio público marítimo ocupa, na ZDTI, uma área de 80,10 hectares.

3. À área afeta ao domínio público marítimo aplica-se o regime especial de utilização do solo estabelecido na Lei nº 44/VI/2004, de 12 de julho, não dispondo o presente Regulamento, no que a essa área diz respeito, sobre o uso e ocupação turístico do solo.

Artigo 32º

Condicionantes de cariz geoambiental e paisagística – Património natural

1. São criadas, no território da ZDTI, diversas zonas de conservação ambiental “Património natural”, delimitadas na Carta de Condicionantes.

2. Nas áreas afetadas às zonas de Património natural a que se refere o número anterior, proíbe-se qualquer ocupação ou utilização do solo, exceto aquelas que concretizem intervenções especiais relacionadas com a gestão ambiental ou a conservação do espaço.

CAPÍTULO IV

ORIENTAÇÕES GERAIS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO NOVA DO SOLO.

Secção I.

Orientações gerais para a ocupação nova do solo

Artigo 33º

Perfil de uso turístico

1. O perfil turístico previsto para a ZDTI de Rincão é um perfil de altíssima qualidade e exclusividade. Para tal, tomar-se-ão medidas em defesa e valorização da cultura, da gastronomia, das paisagens, etc., da ilha, apostando em medidas de proteção ambiental, capacitando a população para uma melhor especialização no serviço turístico, criando espaços culturais de relacionamento, dotando de infraestruturas sanitárias que proporcionem maior segurança e bem-estar social para o turista e o morador, propondo novos modelos de resort que respeitem o meio ambiente e ofereçam maior privacidade ao turista.

2. De acordo com o disposto na secção anterior, os estabelecimentos de alojamento serão obrigados a garantir o impacto ambiental mínimo em termos, entre outros, da poupança de água, ruído, poluição luminosa e gestão de resíduos, bem como do cumprimento das condições de densidade, equipamento, infraestrutura e serviços estabelecidos neste regulamento. É necessário um modelo de excelência e ecoeficiência, acreditado por certificações internacionais de qualidade turística e gestão ambiental, de máxima eficiência energética.

3. Este POT contempla Subzonas diferentes que respondem aos detalhes do referido perfil turístico de acordo com o definido neste regulamento.

4. Nenhuma obrigação é estabelecida para executar uma modalidade turística específica (hotéis, apartamentos, etc.), mas sim para cumprir as condições de excelência e ecoeficiência estabelecidas neste artigo.

5. No máximo 40% do solo do estabelecimento de alojamento turístico poderá ser ocupado por edificações, sendo pelo menos 60% do solo destinado a equipamentos, infraestruturas e serviços do estabelecimento, tais como jardins, piscinas, equipamentos de lazer, desportivos, etc.

Artigo 34º

Orientações gerais para a conceção dos empreendimentos

1. Com base nas características ambientais do ambiente, os edifícios serão integrados e adaptados à paisagem, promovendo as características do local.

2. Serão valorizados os estabelecimentos que forneçam infraestruturas que valorizem a gastronomia e a cultura, bem como aqueles que contem com instalações e pessoal qualificado para um turismo de saúde.

3. Os investimentos que implementarem mecanismos de capacitação serão promovidos para incorporar a população local ao mercado de trabalho, ligado ao turismo.

4. Serão predominantes os investimentos que contemplem soluções de residência para a população local, a qual possa ser incorporada como mão-de-obra do estabelecimento de hospedagem.

Secção II

Parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo

Artigo 35º

Disposições gerais

Independentemente da Subzona na qual os espaços estejam localizados, nas zonas classificadas como TU, de acordo com o perfil turístico designado para aquela subzona, serão aplicados os seguintes parâmetros urbanos:

Densidade	Perfil turístico	m2s/lugar	Superfície útil quartos
baixa	litoral	90	60
muito baixa	rural	150	120

Artigo 36º

Carga máxima da ZDTI

A área determinada para o desenvolvimento turístico da ZDTI implicará uma carga máxima de construção de 1.104.982,16 m².

A capacidade máxima de carga em termos de espaços de alojamento para a ZDTI é 17.915 camas.

Subsecção I

Subzona Rincão Norte (A)

Artigo 37º

Carga máxima da subzona

A Subzona Rincão Norte leva uma carga máxima de 265.384,45 m² de edificabilidade e de 2.667 camas de alojamento. Tem uma densidade máxima de 38 camas por hectares de área edificável.

Artigo 38º

Repartição da carga máxima por qualificação de solo

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m ²
Áreas Edificáveis	Equipamentos Sociais	ES	A	A-ES-01	0,40	54.515,92	13,63	136.289,79
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	A	A-AE-01	0,40	75.897,89	18,97	189.744,72
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	A	A-TU-01	0,42	21.201,07	5,11	51.052,75
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	A	A-TU-02	0,42	30.632,70	7,38	73.764,36
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	A	A-AE-02	0,40	27.512,50	6,88	68.781,25
Áreas Edificáveis	Equipamentos Sociais	ES	A	A-ES-02	0,40	7.777,78	1,94	19.444,44
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	A	A-TU-03	0,42	47.846,60	11,52	115.215,89
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	A	A-VU-01			3,76	37.622,98
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	A	A-VU-02			0,08	797,76
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	A	A-VU-03			0,13	1.261,43
						265.384,45	69,40	693.975,36

Subsecção II

Subzonas Rincão Centro (B,C,D):

Artigo 39º

Carga máxima das subzonas Centro

Subzonas Centro:

1. Subzona Centro (B): leva uma carga máxima de 245.957,48 m² de edificabilidade e de 2.135 camas de alojamento. Tem uma densidade máxima de 32 camas por hectares de área edificável.
2. Subzona Centro (C): leva uma carga máxima de 428.158,29 m² de edificabilidade e de 5.261 camas de alojamento. Tem uma densidade máxima de 41 camas por hectares de área edificável.
3. Subzona Centro (D): leva uma carga máxima de 293.924,96 m² de edificabilidade e de 3.328 camas de alojamento. Tem uma densidade máxima de 34 camas por hectares de área edificável.

Artigo 40º

Repartição da carga máxima por qualificação de solo

Subzona Centro (B):

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m ²
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	B	B-AE-01	0,40	41.648,56	10,41	104.121,39
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	B	B-VU-01			2,09	20.896,24
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	B	B-TU-01	0,48	153.436,37	32,02	320.215,04
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	B	B-AE-02	0,40	43.353,40	10,84	108.383,51
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	B	B-AE-03	0,40	7.519,14	1,88	18.797,86
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	B	B-VU-02			0,98	9.797,09
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	B	B-VU-03			8,59	92.411,78
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	B	B-VU-04			0,11	1.116,12
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	B	B-VU-05			0,25	2.509,37
						245.957,48	67,17	678.248,41

Subzona Centro (C):

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m2	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	C	C-VU-01			6,88	96.528,07	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	C	C-AE-01	0,40	16.451,51	4,11	41.128,77	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	C	C-TU-01	0,48	18.698,74	3,90	39.023,46	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	C	C-AE-02	0,40	10.468,69	2,62	26.171,72	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	C	C-TU-02	0,48	46.437,60	9,69	96.913,25	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	C	C-AE-03	0,40	12.850,30	3,21	32.125,76	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	C	C-TU-03	0,48	23.315,77	4,87	48.659,01	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	C	C-AE-04	0,40	5.818,07	1,45	14.545,18	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	C	C-AE-05	0,40	4.440,97	1,11	11.102,44	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	C	C-TU-04	0,48	198.099,45	41,34	413.424,94	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	C	C-VU-02			1,36	13.648,93	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	C	C-VU-03			27,05	160.291,69	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	C	C-TU-05	0,48	44.526,49	9,29	92.924,84	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	C	C-TU-06	0,48	47.050,69	9,82	98.192,74	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	C	C-VU-04			1,48	14.822,72	
							428.158,29	128,20	1.199.503,53

Subzona Centro (D):

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m2	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	D	D-TU-01	0,48	48.428,86	10,11	101.068,94	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	D	D-TU-02	0,48	122.380,72	25,54	255.403,25	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	D	D-VU-01			4,47	44.682,73	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	D	D-AE-01	0,40	54.760,31	13,69	136.900,76	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	D	D-VU-02			0,65	6.533,86	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	D	D-TU-03	0,48	36.709,78	7,66	76.611,71	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	D	D-TU-04	0,48	31.645,29	6,60	66.042,35	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	D	D-VU-03			1,10	11.007,37	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	D	D-VU-04			2,03	20.253,07	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	D	D-VU-05			27,05	110.194,12	
							293.924,96	98,90	828.698,15

Subsecção III

Subzonas Rincão Sul (E,F,G):

Artigo 41º

Carga máxima das subzonas SulSubzonas Sul:

1. Subzona Sul (E): leva uma carga máxima de 130.928,50 m2 de edificabilidade e de 1.898 camas de alojamento. Tem uma densidade máxima de 34 camas por hectares de área edificável.
2. Subzona Centro (F): leva uma carga máxima de 130.928,50 m2 de edificabilidade e de 2.627 camas de alojamento. Tem uma densidade máxima de 62 camas por hectares de área edificável.
3. Subzona Centro (G): leva uma carga máxima de 127.522,64 m2 de edificabilidade.

Artigo 42º

Repartição da carga máxima por qualificação de solo

Subzona Centro (E):

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m2	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	E	E-TU-01	0,48	80.080,19	16,71	167.123,87	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	E	E-VU-01			11,49	119.126,99	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	E	E-AE-01	0,40	60.501,41	15,13	151.253,54	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	E	E-TU-02	0,48	56.304,60	11,75	117.505,26	
							196.886,21	55,07	555.009,66

Subzona Centro (F):

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m2	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	F	F-TU-01	0,42	98.186,92	23,64	236.436,72	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	F	F-AE-01	0,40	6.824,49	1,71	17.061,23	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	F	F-VU-01			5,33	49.027,54	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	F	F-AE-02	0,40	25.916,78	6,48	64.791,96	
Áreas Edificáveis	Turismo	TU	F	F-TU-02	0,42	0,31	0,00	0,75	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	F	F-VU-02			5,33	0,45	
							130.928,50	42,49	367.318,64

Subzona Centro (G):

Classificação	qualificação desc.	qualificação	subzona	código	coef. edificabilidade	edificabilidade	superfície_ha	Superfície m2	
Áreas Edificáveis	Habituação mista	HM	G	G-HM-01	0,60	74.047,46	12,85	123.412,44	
Áreas Edificáveis	Atividades Económicas	AE	G	G-AE-01	0,40	26.128,02	6,53	65.320,05	
Áreas Edificáveis	Equipamentos Sociais	ES	G	G-ES-01	0,40	6.236,70	1,56	15.591,74	
Áreas Edificáveis	Equipamentos Sociais	ES	G	G-ES-02	0,40	1.064,75	0,27	2.661,88	
Áreas Edificáveis	Verde urbano	VU	G	G-VU-01			0,68	6.766,79	
Áreas Edificáveis	Habituação mista	HM	G	G-HM-02	0,60	20.045,71	3,34	33.409,52	
							127.522,64	25,23	247.162,42

Subsecção IV

Parâmetros associados à qualificação do solo

Artigo 43º

Parâmetros urbanos para terrenos classificados como “TU”

Parâmetros urbanos		
Ocupação máxima(%)	Altura máxima permitida(pisos)	Altura máxima permitida(m)
40	2	8

Artigo 44°

Determinações e parâmetros urbanos para terrenos classificados como VU

1. Serão dotados os espaços de vegetação de grande porte, bem como baixa manutenção, e elementos de mobiliário como pérgulas, que geram espaços de sombra capazes de mitigar os efeitos da luz solar e favorecer a caminhada e a estadia.

2. Os VU cumprirão a condição essencial de ser livremente acessíveis ou desfrutados por qualquer pessoa, sem outras restrições além daquelas que possam ser impostas pela sua própria morfologia e boa manutenção. Também deverão cumprir com a acessibilidade e a supressão de barreiras físicas.

3. Nos espaços VU, onde se pode registar um círculo superior a 30 metros, podem ser instalados pequenos quiosques com um máximo de 30 metros quadrados, que podem ter espaços fixos para mesas e cadeiras que não excedam os 70 metros.

4. Os elementos detalhados nas secções anteriores não contam para fins de construção.

Artigo 45°

Parâmetros urbanos para terrenos classificados como “AE”

Parâmetros urbanos		
Ocupação máxima (%)	Altura máxima permitida Pisos	Altura máxima permitida (m)
40	1	5

Artigo 46°

Determinações e parâmetros urbanos para terrenos classificados como EU

1. Estes são espaços urbanos existentes que precisam de ser requalificados, pelo que se unificarão os volumes.

2. O crescimento de quartos em decks será eliminado, com exceção das salas de escadas e instalações necessárias anexadas.

3. As fachadas serão tratadas com uma carta de cores elaborada com o objetivo de se integrar no meio ambiente.

4. Para definir estas e outras determinações que sejam desenvolvidas com o objetivo principal de integração na paisagem, bem como reclassificar o espaço urbano, dando-lhe uma melhor qualidade de vida, um plano detalhado será desenvolvido.

Artigo 47°

Medidas especiais para os solos afetados por bens patrimoniais

1. De acordo com o artigo 4° da Lei nº 102/III/90, de 29 de dezembro, e cumprindo a obrigação do Estado e das autarquias locais de preservar, defender e valorizar o património cultural de Cabo Verde, devendo criar e promover as condições necessárias para o efeito, nos solos afetados pelo radio de proteção ao redor do perímetro de património cultural, estabelecem-se as seguintes restrições:

- No raio de 50 metros, contado a partir do limite exterior do edifício, não serão permitidos novos edifícios.
- No segundo raio de 100 metros, contado a partir do primeiro raio de 50 metros, os POD que desenvolvam este POT deverão impor condições de estilo, taxa de ocupação e uso de edifícios existentes e novos.

2. Sem prejuízo do anterior, este POT estabelece-se as seguintes medidas:

- Nos solos afeitados pelo raio de 100m, contado a partir do primeiro raio de 50 metros, não podem ser implantadas edificações nem construções que modifiquem os valores paisagísticos do bem a ser protegido, devendo justificar a compatibilidade do mesmo e a sua envolvente.
- Os acessos aos bens citados no âmbito deste POT, deverão atender ao estilo construtivo do mesmo.

CAPÍTULO V

ORIENTAÇÕES E REGRAS NOS DOMÍNIOS DO AMBIENTE E DA PAISAGEM

Secção I

Disposições gerais

Artigo 48°

Disposições gerais

A fim de realizar um desenvolvimento sustentável do turismo que reforce o alcance das condições ambientais e paisagísticas e as condições da nova ocupação do solo, são estabelecidas regras neste capítulo que contribuem para a compatibilidade dos desenvolvimentos com a proteção ambiental e paisagística e a valorização dos recursos naturais.

Como regra geral, para toda a ZDTI, deve-se tentar minimizar a alteração das características físicas e biológicas atuais da terra.

Além do regime específico das condições que impedem a nova ocupação da terra e que restringem tal ocupação na “área determinada para o desenvolvimento turístico”, este POT estabelece regras especiais de proteção, de acordo com a qualificação do solo dos terrenos, agrupando-as conforme se mostra na tabela a seguir:

Grupo	Qualificação do solo
1	Turístico Atividade económica Equipamento social Verde urbano Habitacional misto
2	Costeiro
3	Verde de proteção Florestal
4	Rodoviário Infraestruturas técnicas

O POT também contém uma série de regras, ou medidas de adoção obrigatórias, para mitigar os impactos ambientais causados por um conjunto tipificado de atividades que os podem causar. Tais medidas estão contidas na Matriz de Mitigação do Impacto Ambiental.

Secção II

Medidas especiais de proteção

Artigo 49°

Regras especiais de proteção

A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento de solos dentro dos grupos definidos no artigo anterior, o POT estabelece as seguintes medidas especiais de proteção, derivadas do processo de avaliação ambiental realizado:

Grupo	Regras de proteção
1	É proibido qualquer tipo de atividade, construção, plantio ou movimento de terra, que possa causar a modificação física dos fundos dos barrancos ou impedir o acesso a eles.
	É proibido qualquer tipo de atividade, construção, ou movimento de terra, que possa causar a modificação física da orla da praia ou das dunas, ou impedir o acesso à mesma.
	Transportar para aterros autorizados, os excedentes de escavações e desaterros de novas construções e urbanizações.
	Considerar a influência dos ventos dominantes na formação e manutenção dos sistemas de dunares para a configuração do desenho urbano dos empreendimentos turísticos e dos equipamentos de infraestruturas, adotando, quando a proximidade em relação às dunas assim o recomende, uma localização e uma orientação adequadas.
	É proibida a extração de terras da plataforma lávica fora das áreas designadas para o seu desenvolvimento urbano no presente Plano de Ordenamento.
	Manter o estado mais natural possível das encostas dos cones vulcânicos, evitando a instalação de infraestruturas nas suas encostas.
	Salvaguardar o substrato fértil nas áreas onde os empreendimentos urbanos ocupam solos com capacidade agropecuária, acumulando-o para que a sua compactação ou deterioração seja evitada. Promover a utilização posterior para o condicionamento dos espaços livres que são planeados, ou promover a reutilização em terrenos agrícolas.
	Assegurar o uso de material do local para a execução das paredes de retenção ou delimitação.
	Evitar as encostas de grandes proporções na rede viária, tanto horizontal como vertical, sendo mais adequada a construção de muros de pedra seca ou de concreto armado, cobertos com alvenaria de pedra aparente. Em qualquer caso, deve ser realizado um tratamento paisagístico de todos os taludes e aterros, assim como deve ser garantida a sua manutenção.
	A introdução de espécies de plantas exóticas invasoras ou exóticas que se possam tornar naturais no meio ambiente será expressamente proibida. Da mesma forma, as espécies que são usadas para reflorestar encostas ou para o paisagismo de espaços livres devem ser espécies do ambiente ou da vegetação potencial em que a ação é realizada.
	Habilitar espaços e locais adequados para a localização de contentores de resíduos, a fim de garantir a sua implementação e fácil acesso aos usuários.
	Evitar os ruídos fortes ou qualquer outra produção de distúrbios sensíveis para a atividade da vida selvagem que possam influenciar na eventual perda ou abandono de áreas de reprodução ou nidificação das espécies ali existentes.
	Especialmente a avifauna e a tartaruga marinha <i>Caretta caretta</i>
	Assegurar que as luminárias utilizadas na iluminação exterior não emitam luz acima do plano horizontal, para que os raios de luz não sejam direcionados para o céu.
	Cuidar, em particular na área que seja visível da frente de praia, a instalação de equipamentos de iluminação ou suscetíveis de emissão de ruído.
	É proibido todo e qualquer derrame ou invasão de materiais em qualquer ponto do âmbito da intervenção nos trabalhos de construção civil que envolvam movimentação de terra ou areia.
	Manter um bom estado geral sobre os trabalhos de construção civil e do seu entorno próximo, a fim de reduzir o impacto visual dos mesmos.
Caso seja necessária a formação de terraços ou desaterros para suportar a urbanização do terreno ou a construção, ou como resultado de qualquer atividade ou instalação, construir com base em encostas, muros de pedra ou outros materiais em concordância com o meio, evitar superar 3 metros de altura, a menos que expressamente justificado.	
Para o último caso, garantir medidas para a mitigação do impacto visual.	
Resolver o sistema de descarga de águas residuais dos edifícios da maneira que for tecnicamente possível, evitando a contaminação do meio ambiente e do aquífero. Mediante o tratamento de efluentes por meios convencionais de purificação ou outros tipos de purificação natural ou biológica que ofereçam garantias técnicas que assegurem a não contaminação das águas subterrâneas ou superficiais.	
	Contribuir para um projeto arquitetónico que atenda a uma distribuição de edifícios que lhes permita aproveitar a coleta solar passiva, para aproveitar os potenciais de energia do solo (geotérmico) ou geográfico (ventilação cruzada).
	Promover a regeneração ambiental e paisagística de ambientes agrícolas degradados em periferias urbanas.
	Promover as condições construtivas de mimetismo, compartilhamento, integração visual, paisagística e ambiental, em todos os edifícios, infraestruturas e equipamentos.
	Evitar a instalação de cercados, cercas ou barreiras que suponham um dano para a fauna nativa devido às suas dimensões, altura, densidade de passagem de malha, ou voltagem.
	Proteger e preservar, através de medidas eficazes, os edifícios, conjuntos ou infraestruturas de valor histórico, artístico ou etnográfico, bem como o seu entorno imediato.
	Todas as medidas aplicáveis contidas na Matriz de Mitigação de Impactos Ambientais em Anexo. Nela são estabelecidas medidas de adoção obrigatória, que visam mitigar os impactos ambientais negativos típicos, induzidos por um conjunto tipificado de atividades suscetíveis de os provocar.
	Minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas atualmente verificadas no terreno.

2	É proibido qualquer tipo de atividade, construção, plantio ou movimento de terra, que possa causar a modificação física dos fundos dos barrancos ou impedir o acesso a eles.
	É proibido qualquer tipo de atividade, construção ou movimentação de terra, que possa causar modificação física do rio ou dunas de areia, impedir ou acessar a mesma.
	É proibida a extração de areia da praia, dos campos de dunas ou das formações dunares isoladas.
	Preservar as formações dunares consolidadas existentes
	É proibida a extração de terras da plataforma lávica fora das áreas designadas para o seu desenvolvimento urbano no presente Plano de Ordenamento.
	É proibida a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motociclos, nos campos de dunas ou nas formações dunares isoladas, ou na orla da praia.
	Permite-se apenas a circulação pedonal na orla da praia.
	A introdução de espécies de plantas exóticas invasoras ou exóticas que se possam tornar naturais no meio ambiente será expressamente proibida. Da mesma forma, as espécies que são usadas para proteger encostas ou para o paisagismo de espaços livres devem ser espécies do ambiente ou da vegetação potencial em que a ação é realizada.
	É proibida a alteração crítica da cobertura vegetal existente na zona.
	Habilitar espaços e locais adequados para a localização de contentores de resíduos, a fim de garantir a sua implementação e fácil acesso aos usuários.
	Evitar os ruídos fortes ou qualquer outra produção de distúrbios sensíveis para a atividade da vida selvagem que possam influenciar na eventual perda ou abandono de áreas de reprodução ou nidificação das espécies ali existentes. Especialmente a avifauna e a tartaruga marinha <i>Caretta caretta</i>
	Assegurar que as luminárias utilizadas na iluminação exterior não emitam luz acima do plano horizontal, para que os raios de luz não sejam direcionados para o céu.
	Cuidar, em particular na área que seja visível da frente de praia, a instalação de equipamentos de iluminação ou suscetíveis de emissão de ruído.
	Preservar a cobertura vegetal existente nas formações dunares, onde se destacam as espécies <i>Frankenia ericifolia</i> , <i>Cyperus cadamosti</i> , <i>Cyperus bulbosus</i> , <i>Zygophyllum waterlotii</i> (murraça-preta), <i>Zygophyllum fontanesii</i> (murraçabranca), <i>Lotus bollei</i> , <i>Lotus brunneri</i> (piorno), <i>Fagonia isotricha</i> , <i>Cistanche phelypaea</i> , <i>Tribulus cistoides</i> .
	Minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas do terreno e evitar os impactos nos ecossistemas presentes, no desenho de instalações não edificadas de equipamentos de apoio a atividades de desporto e lazer.
	É proibido todo e qualquer derrame ou invasão de materiais em qualquer ponto do âmbito da intervenção nos trabalhos de construção civil que envolvam movimentação de terra ou areia.
	Manter um bom estado geral sobre os trabalhos de construção civil e do seu entorno próximo, a fim de reduzir o impacto visual dos mesmos.
É proibida a instalação de cercados, cercas ou barreiras que suponham um dano para a fauna nativa devido a suas dimensões, altura, densidade de passagem de malha, ou voltagem.	
Proteger e preservar, através de medidas eficazes, os edifícios, conjuntos ou infraestruturas de valor histórico, artístico ou etnográfico, bem como o seu entorno imediato.	
Todas as medidas aplicáveis contidas na Matriz de Mitigação de Impactos Ambientais em Anexo. Nela são estabelecidas medidas de adoção obrigatória, que visam mitigar os impactos ambientais negativos típicos, induzidos por um conjunto tipificado de atividades suscetíveis de os provocar.	
Minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas atualmente verificadas no terreno.	
3	É proibido qualquer tipo de atividade, construção, plantação ou movimento de terra, que possa causar a modificação física dos fundos dos barrancos ou impedir o acesso a eles.

	É proibido qualquer tipo de atividade, construção ou movimentação de terra, que possa causar modificação física do rio ou dunas de areia, impedir ou acessar a mesma.
	É proibida a extração de areia da praia, dos campos de dunas ou das formações dunares isoladas.
	Preservar as formações dunares consolidadas existentes
	É proibida a extração de terras da plataforma lávica fora das áreas designadas para o seu desenvolvimento urbano no presente Plano de Ordenamento.
	É proibida a circulação pedonal fora dos locais, pistas ou passagens especialmente concebidos e delimitados.
	Assegurar que a circulação de veículos que participem em trabalhos de construção civil não provoque a erosão das formações naturais.
	É proibida a abertura de novas trilhas, estradas ou caminhos. Deve ser justificada pela sua necessidade de acesso a fazendas agrícolas ou pecuárias, infraestruturas básicas, silvicultura ou proteção ambiental. Da mesma forma, deve justificar a ausência de impactos ambientais significativos.
	É proibida a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motociclos fora das pistas especialmente concebidas e traçadas
	A introdução de espécies de plantas exóticas invasoras ou exóticas que se possam tornar naturais no meio ambiente será expressamente proibida. Da mesma forma, as espécies que são usadas para proteger encostas ou para o paisagismo de espaços livres devem ser espécies do ambiente ou da vegetação potencial em que a ação é realizada.
	É proibida a alteração crítica da cobertura vegetal existente na zona.
	Habilitar espaços e locais adequados para a localização de contentores de resíduos, a fim de garantir a sua implementação e fácil acesso aos usuários.
	Evitar os ruídos fortes ou qualquer outra produção de distúrbios sensíveis para a atividade da vida selvagem que possam influenciar na eventual perda ou abandono de áreas de reprodução ou nidificação das espécies ali existentes.
	Especialmente a avifauna e a tartaruga marinha <i>Caretta caretta</i>
	Promover o desmonte sistemático das acácias existentes no interior da área e, em sua substituição, a replantação de tarrafas nas massas de areia que não estejam localizadas dentro dos corredores de circulação de areia.
	Preservar a cobertura vegetal existente nas formações dunares, onde se destacam as espécies <i>Frankenia ericifolia</i> , <i>Cyperus cadamosti</i> , <i>Cyperus bulbosus</i> , <i>Zygophyllum waterlotii</i> (murraça-preta), <i>Zygophyllum fontanesii</i> (murraçabranca), <i>Lotus bollei</i> , <i>Lotus brunneri</i> (piorno), <i>Fagonia isotricha</i> , <i>Cistanche phelypaea</i> , <i>Tribulus cistoides</i> .
	É proibido todo e qualquer derrame ou invasão de materiais em qualquer ponto do âmbito da intervenção nos trabalhos de construção civil que envolvam movimentação de terra ou areia.
	Manter um bom estado geral sobre os trabalhos de construção civil e do seu entorno próximo, a fim de reduzir o impacto visual dos mesmos.
	É proibida a instalação de cercados, cercas ou barreiras que suponham um dano para a fauna nativa devido a suas dimensões, altura, densidade de passagem de malha, ou voltagem.
	Proteger e preservar, através de medidas eficazes, os edifícios, conjuntos ou infraestruturas de valor histórico, artístico ou etnográfico, bem como o seu entorno imediato.
	Todas as medidas aplicáveis contidas na Matriz de Mitigação de Impactos Ambientais em Anexo. Nela são estabelecidas medidas de adoção obrigatória, que visam mitigar os impactos ambientais negativos típicos, induzidos por um conjunto tipificado de atividades suscetíveis de os provocar.
	Minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas atualmente verificadas no terreno.
	Todas as medidas aplicáveis contidas na Matriz de Mitigação de Impactos Ambientais em Anexo. Nela são estabelecidas medidas de adoção obrigatória, que visam mitigar os impactos ambientais negativos típicos, induzidos por um conjunto tipificado de atividades suscetíveis de os provocar.
	Minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas atualmente verificadas no terreno.
4	É proibido qualquer tipo de atividade, construção, plantio ou movimento de terra, que possa causar a modificação física dos fundos dos barrancos ou impedir o acesso a eles.
	É proibido qualquer tipo de atividade, construção ou movimentação de terra, que possa causar modificação física do rio ou dunas de areia, impedir ou acessar a mesma.
	Transportar para aterros autorizados, os excedentes de escavações e desaterros de novas construções e urbanizações.
	Considerar a influência dos ventos dominantes na formação e manutenção dos sistemas de dunares para a configuração do desenho urbano dos empreendimentos turísticos e dos equipamentos de infraestruturas, adotando, quando a proximidade em relação às dunas assim o recomende, uma localização e uma orientação adequadas.
	É proibida a extração de terras da plataforma lávica fora das áreas designadas para o seu desenvolvimento urbano no presente Plano de Ordenamento.
	Manter o estado mais natural possível das encostas dos cones vulcânicos, evitando a instalação de infraestruturas nas suas encostas
	Salvaguardar o substrato fértil nas áreas onde os empreendimentos urbanos ocupam solos com capacidade agropecuária, acumulando-o para que a sua compactação ou deterioração seja evitada. Promover a utilização posterior para o condicionamento dos espaços livres que são planeados, ou promover a reutilização em terrenos agrícolas.

Assegurar que a circulação de veículos que participem em trabalhos de construção civil não proque a erosão das formações naturais.
Assegurar o uso de material do local para a execução das paredes de retenção ou delimitação.
Evitar as encostas de grandes proporções na rede viária, tanto horizontal como vertical, sendo mais adequada a construção de muros de pedra seca ou de concreto armado, cobertos com alvenaria de pedra aparente. Em qualquer caso, deve ser realizado um tratamento paisagístico de todos os taludes e aterros, assim como garantir sua manutenção.
A introdução de espécies de plantas exóticas invasoras ou exóticas que se possam tornar naturais no meio ambiente será expressamente proibida. Da mesma forma, as espécies que são usadas para proteger encostas ou para o paisagismo de espaços livres devem ser espécies do ambiente ou da vegetação potencial em que a ação é realizada.
Habilitar espaços e locais adequados para a localização de contentores de resíduos, a fim de garantir a sua implementação e fácil acesso aos usuários.
Evitar os ruídos fortes ou qualquer outra produção de distúrbios sensíveis para a atividade da vida selvagem que possam influenciar na eventual perda ou abandono de áreas de reprodução ou nidificação das espécies ali existentes.
Especialmente a avifauna e a tartaruga marinha <i>Caretta caretta</i>
Assegurar que as luminárias utilizadas na iluminação exterior não emitam luz acima do plano horizontal, para que os raios de luz não sejam direcionados para o céu.
Cuidar, em particular na área que seja visível da frente de praia, a instalação de equipamentos de iluminação ou suscetíveis de emissão de ruído.
Minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas do terreno e evitar os impactos nos ecossistemas presentes, no desenho de instalações não edificadas de equipamentos de apoio a atividades de desporto e lazer.
É proibido todo e qualquer derrame ou invasão de materiais em qualquer ponto do âmbito da intervenção nos trabalhos de construção civil que envolvam movimentação de terra ou areia.
Manter um bom estado geral sobre os trabalhos de construção civil e do seu entorno próximo, a fim de reduzir o impacto visual dos mesmos.
Caso seja necessária a formação de terraços ou desaterros para suportar a urbanização do terreno ou a construção, ou como resultado de qualquer atividade ou instalação, construir com base em encostas, muros de pedra ou outros materiais em concordância com o meio, evitar superar 3 metros de altura, a menos que expressamente justificado.
Para o último caso, garantir medidas para a mitigação do impacto visual.
Promover a regeneração ambiental e paisagística de ambientes agrícolas degradados em periferias urbanas.
Promover as condições construtivas de mimetismo, compartilhamento, integração visual, paisagística e ambiental, em todos os edifícios, infraestruturas e equipamentos.
Evitar a instalação de cercados, cercas ou barreiras que suponham um dano para a fauna nativa devido às suas dimensões, altura, densidade de passagem de malha, ou voltagem.
Proteger e preservar, através de medidas eficazes, os edifícios, conjuntos ou infraestruturas de valor histórico, artístico ou etnográfico, bem como o seu entorno imediato.

Secção III

Mitigação de impactos ambientais típicos

Artigo 50º

Medidas de mitigação

As medidas de mitigação de impacto ambiental são aquelas estabelecidas na Matriz de Mitigação de Impacto Ambiental, anexa ao presente regulamento. A adoção de medidas de mitigação é obrigatória. Estas são o resultado da avaliação ambiental realizada para cada um dos solos recém-implantados incluídos nas folhas de avaliação do POT.

A matriz acima mencionada inclui a identificação das atividades que provavelmente produzirão impactos ambientais negativos, a descrição dos impactos e as medidas correspondentemente.

CAPÍTULO VI INFRAESTRUTURAS

Secção I

Disposições gerais

Artigo 51º

Disposições gerais

1. Para efeitos deste Regulamento, as redes de infraestruturas previstas para a ZDTI dividem-se em “primárias” e “secundárias ou locais”, consoante sejam de utilização comum aos vários empreendimentos turísticos, ou, pelo contrário, sirvam apenas um desses empreendimentos e se localizem no interior do respetivo lote.

2. Em regra, o traçado ou localização das redes primárias e infraestruturas e, bem assim, as características técnicas gerais dessas redes, são definidos no POT.

3. Por seu turno, e em regra, o traçado ou localização das redes secundárias de infraestruturas é definido em sede do Projeto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico, estabelecendo o POT, contudo, determinados requisitos técnicos mínimos que devem ser observados na configuração e dimensionamento destas redes.

4. À exceção do que se prescreve para o sistema rodoviário, em que o dimensionamento das várias classes de vias estabelecido no POT deve ser adotado desde o início da sua execução, o dimensionamento mínimo da capacidade das restantes redes de infraestruturas deve ser, em cada momento, aquele que se revele tecnicamente suficiente para satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

5. Sem prejuízo da regra contida no número anterior, o POT estabelece o dimensionamento recomendável para determinados equipamentos e redes de infraestruturas com referência às necessidades de consumo que se estima venham a existir na ZDTI no horizonte do projeto.

6. O POT estabelece regras sobre a localização de equipamentos e redes de infraestruturas que se situem no território da ZDTI, pressupondo, mas não determinado, a localização dos equipamentos e redes que se situam fora deste território.

7. Todas as redes subterrâneas previstas nos artigos seguintes devem ser preferencialmente dotadas de túneis de acesso de modo a assegurar a facilidade e rapidez nas operações de manutenção, reparação e renovação.

Artigo 52º

Redes de infraestruturas

O POT prevê e regula os seguintes sistemas de infraestruturas:

- a) Sistema rodoviário;
- b) Sistema de distribuição de energia elétrica e comunicações;
- c) Sistema de distribuição de água potável;
- d) Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais;
- e) Sistema de recolha de resíduos sólidos.

Secção II

Sistema Rodoviário

Artigo 53º

Descrição do sistema

1. O sistema rodoviário da ZDTI, consiste na definição da rede viária que estabelece a articulação dos empreendimentos turísticos, ao sistema rodoviário insular EN3-ST-22, e entre si e destes.

2. A ligação e mobilidade da rede viária na ZDTI será resolvida por meio de uma via estruturante que ligará a ZDTI à EN3-ST-22 por nó rodoviário a construir. A partir desta rota estruturante que se vai criar e que se ligará com a ZDTI, partir-se-á uma série de rotas principais que, por sua vez, se articulam com as vias secundárias que vão ligar as diferentes áreas para o interior da ZDTI.

3. A rede viária da ZDTI de Rincão compõe-se pelas seguintes classes de vias:

- a) Vias estruturante, que ligam com a via insular e que faz parte da rede viária primária;
- b) Vias Principais, que faz parte da rede viária primária;
- c) Via de acesso público à praia;
- d) Vias secundárias e vias de acesso local, que formam as redes viárias secundárias locais.

4. O POT estabelece ainda regras sobre o dimensionamento de espaços para estacionamento de veículos.

5. Para além das classes de vias que se indicam no número 3, os Projetos de Ordenamento Detalhado podem eventualmente prever outras, sujeitas aos traçados e dimensionamento ditados pelas especificidades de cada empreendimento turístico.

Artigo 54º

Rede viária primária

1. As vias estruturantes, que formam a rede viária primária, são as vias fundamentais de circulação que conectam a ZDTI com a rede geral, ou seja, a rede viária nacional e ou municipal:

- a) As vias estruturantes, dão acesso aos vários empreendimentos turísticos, ao se conectarem às vias principais, secundárias, pedonais e às vias de acesso público à praia.
- b) As vias principais são vias que dão acesso aos empreendimentos turísticos, ao se conectarem às vias secundárias, pedonais e, com estas, entre si.

2. A via estruturante e as vias principais, fazem parte da rede viária primária.

3. O traçado da via estruturante e principal consta da Planta de Rede Viária, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. Excepcionalmente, pode o traçado da via estruturante e principal ser alterado em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, desde que o troço a alterar se encontre no interior de determinado empreendimento turístico e da alteração não seja afetada a circulação interna na ZDTI e a articulação dos vários empreendimentos entre si.

5. A articulação da via insular com a via estruturante deve ser feita por nós rodoviários, preferencialmente com faixas mínimas equivalentes ao número de faixas da via mais larga.

6. A articulação da via estruturante com as vias principais deverá ser feita preferencialmente por nós rodoviários, com raio mínimo equivalente à largurada via mais larga ou, quando justificado, por entroncamento.

7. As vias estruturantes devem cumprir com os parâmetros mínimos de dupla faixa de rodagem de duas vias de 3,5 m por sentido, um separador central variável, bermas exteriores de 1,5 m, berma interiores de 1,0 m e Ciclovias de 3,0 m a flanquear zona da ZDTI e para as principais devem ter dois sentidos e possuir um perfil transversal mínimo de 7,00 metros, com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 2,00 metros, à executar de acordo com os seguintes perfis transversais previstos no Plano dos perfis-tipo.

Artigo 55º

Vias de acesso público ao mar

1. O POT prevê diferentes pontos de acesso ao mar, de acesso público.

2. O traçado das vias de acesso público ao mar consta da Planta da Rede Viária.

3. As vias de acesso ao mar devem ter o perfil transversal que seja considerado adequado ao volume previsível de utentes a servir.

4. Os pontos de acesso ao mar devem ser dotados de infraestruturas de apoio, estacionamento automóvel e apoios de segurança balnear.

Artigo 56º

Redes viárias secundárias

1. As redes viárias secundárias e locais abrangem dois tipos de vias, que definem os valores mínimos dos requisitos que o POT para elas define:

- a) As vias secundárias;
- b) As vias de acesso local.

2. Designam-se “vias secundárias” as vias que, dentro do lote de determinado empreendimento turístico, asseguram a circulação interna e permitem a ligação rodoviária entre dois ou mais pontos da rede viária primária, constituindo, assim, as vias complementares de articulação interna dentro da ZDTI.

3. Designam-se “vias de acesso local” às vias que, dentro do lote de determinado empreendimento turístico, se limitam a servir especificamente as componentes de alojamento e os equipamentos e serviços aí existentes.

4. O traçado das redes viárias secundárias e locais, que abrangem as vias secundárias e vias de acesso local, é definido em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico.

5. O POT estabelece, porém, os seguintes requisitos mínimos:

- a) As vias secundárias devem ter dois sentidos e possuir um perfil transversal de 6,00 metros, com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 1,80 metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias;
- b) As vias de acesso local devem ter o perfil transversal que, em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, seja considerado adequado ao volume de utentes a servir, não podendo, no entanto, apresentar uma faixa de rodagem de largura inferior a 4,80 metros, sendo que os passeios laterais, quando existam, não devem ter uma largura inferior a 1,80 metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

6. Designam-se “vias de acesso local” às vias que, dentro do lote de determinado empreendimento turístico, se limitam a servir especificamente as componentes de alojamento e os equipamentos e serviços aí existentes.

7. O POT estabelece, porém, os seguintes requisitos mínimos:

- c) As vias de acesso local devem ter o perfil transversal que, em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, seja considerado adequado ao volume de utentes a servir, não podendo, no entanto, apresentar uma faixa de rodagem de largura inferior a 4,80 metros, sendo que os passeios laterais, quando existam, não devem ter uma largura inferior a 1,50 metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 57º

Pedonais e Ciclovias

1. Inclusão de vias pedonais e pistas de bicicletas, busca valorizar a contemplação e acesso aos elementos naturais da área como o areal, as montanhas e o mar, devem ser concebidas de forma física e funcionalmente independente das vias principais e secundárias, em condições de segurança e integradas na paisagem.

2. As vias pedonais e ciclovia, que compõe o sistema viário da ZDTI, conforme mencionado no número 1, dividem-se em:

- a) Ciclovia, desenvolve-se a margem da via estruturante e principal de acesso, com um perfil de 2m de largura, a executar, de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias;
- b) Pedonal, desenvolve no interior da área de intervenção e também na costa, com um perfil de 2m de largura, a executar mais também como uma reabilitação da trilha existente, de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 58º

Orientação paisagística geral

1. Todas as classes de vias previstas no POT podem incluir faixas ajardinadas intercaladas entre os dois sentidos das faixas de rodagem e entre estas e os passeios, não relevando tais faixas para a determinação do perfil transversal definido para cada classe de via.

2. As espécies a serem introduzidas, deverão ser espécies adequadas às características naturais e originais desta zona da ilha de Santiago.

Artigo 59º

Estacionamento

1. O dimensionamento dos espaços para estacionamento de veículos é definido em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado em conformidade com o perfil de desenvolvimento turístico adotado para cada empreendimento turístico, devendo repartir-se especificamente pelas seguintes componentes:

- a) Hotelaria;
- b) Imobiliário turístico;
- c) Comércio, equipamentos e serviços.

2. Na elaboração dos Projetos de Ordenamento Detalhado, devem ter-se em considerações seguintes valores:

- a) Para a componente de hotelaria, 1 lugar de estacionamento por cada cinco quartos;
- b) Para a componente de imobiliário, 1 lugar de estacionamento por fogo;
- c) Para a componente de comércio, equipamento de serviços, 1 lugar de estacionamento por cada 25m² de área bruta de construção.

Secção III

Sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica e comunicações

Artigo 60º

Orientação geral sobre utilização energética na ZDTI

1. Na ZDTI de Rincão, a energia de base para assegurar as necessidades gerais de consumo deve ser a energia eléctrica, sendo também incentivado o recurso às energias renováveis nos termos do código técnico da eficiência energética.

2. Em casos devidamente justificados, e apenas para unidade hoteleiras e unidades independentes de restauração, é admissível a utilização do gás butano ou propano.

Artigo 61º

Descrição do sistema

1. O sistema de transporte e distribuição de energia elétrica da ZDTI de Rincão consiste na rede de transporte a partir do qual se faz o transporte de energia até aos pontos de interligação com as redes de distribuição locais dos empreendimentos turísticos.

2. As linhas de Média Tensão e Baixa Tensão que alimentam a ZDTI de Rincão deverão ser subterrâneas.

3. O transporte de energia elétrica desde a fonte exterior até os pontos de interligação como rede interna da ZDTI faz-se por linha aérea em Média Tensão, que passa a ser subterrânea a partir destes pontos até às suas redes locais dos empreendimentos turísticos, onde se procede a sua conversão em Baixa Tensão através de Postos de Transformação.

4. O POT não trata o sistema de produção de energia elétrica que serve a ZDTI, uma vez que tal produção é assegurada por central localizada fora da ZDTI.

5. É pressuposto o POT, porém, que o sistema de produção de energia elétrica a que se refere o número anterior tenha a capacidade de produção suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

6. O sistema de transporte e distribuição de energia elétrica previsto no POT compõe-se, por conseguinte, pelas seguintes redes:

- a) Rede de transporte aéreo em Média Tensão;
- b) Rede de distribuição primária;
- c) Redes de distribuição secundárias aos locais.

Artigo 62º

Rede de transporte aéreo em Média Tensão

1. A rede de transporte por cabo aéreo assegura o fornecimento de energia elétrica de Média Tensão à rede de distribuição primária, através de um ponto de interligação.

2. O traçado da rede de transporte aéreo de Média Tensão, e o ponto de interligação com a rede de distribuição primária são os que constam no Esquema geral das redes de infraestruturas de Energia.

Artigo 63º

Rede de distribuição primária

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte e o fornecimento de energia elétrica de Média Tensão desde o ponto de interligação com a rede de transporte aéreo até aos pontos de interligação com as redes de distribuição secundárias ou locais.

2. A rede de distribuição primária utiliza unicamente percursos subterrâneos.

3. O traçado da rede de distribuição primária é o que consta no Esquema geral das redes de infraestruturas de Energia.

Artigo 64º

Redes de distribuição secundárias ou locais

1. As redes de distribuição secundárias ou locais asseguram o fornecimento de energia elétrica no âmbito dos empreendimentos turísticos, contendo os Postos de Transformação em Baixa Tensão que se revelem necessários.

2. O traçado das redes de distribuição secundárias ou locais e, bem assim, a localização dos Postos de transformação, devem ser definidos em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 65º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto o POT que o sistema de produção de energia elétrica a que se refere este regulamento e, bem assim, as redes de transporte e distribuição, primárias e secundárias, tenham a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinada com referência à ocupação edificada do solo então existente na ZDTI.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste regulamento, estima-se que venha a existir, na ZDTI e no horizonte do projeto, que aconselha uma potência instalada de 645KW.

Artigo 66º

Redes de comunicações

1. As redes de comunicações devem utilizar condutas subterrâneas que permitam a instalação de cabo de fibra ótica ou de cabo coaxial, admitindo-se numa fase inicial da execução do POT, que os empreendimentos turísticos instalem e utilizem redes via radio (GSM).

2. A rede de comunicações compõe-se por uma rede primária e por várias redes secundárias locais, consoante sirva a generalidade dos empreendimentos turísticos ou apenas um em particular.

3. O traçado das redes de comunicação primária deve coincidir com esquema de rede de eletricidade e de telecomunicações

4. O traçado das redes de comunicação secundárias ou locais deve coincidir com esquema de rede de eletricidade e de telecomunicações

Secção IV

Sistema de produção e distribuição de água potável

Artigo 67º

Descrição do Sistema

1. O sistema de produção e distribuição de água potável permite a articulação dos sistemas:

- a) Subsistema de produção, armazenamento e adução
- b) Subsistema de distribuição de ZDTI

2. O subsistema de produção, armazenamento e adução inclui a captura, dessalinização e tratamento da água do mar, o armazenamento de água potável e a sua adução para as redes internas da ZDTI, fornecendo os seguintes equipamentos e redes:

- a) ETAP
- b) Rede de adução;
- c) Reservatório principal;

2. O Subsistema de distribuição compreende o armazenamento local da água potável e sua distribuição pelos novos empreendimentos turísticos, compõe-se, por conseguinte, pelas seguintes redes:

- d) Válvulas de seccionamento;
- e) Rede de distribuição primária;
- f) Rede de distribuição secundárias ou locais.

3. No território da ZDTI de Rincão, todas as redes de distribuição de água potável, incluindo a rede de adução, devem ser subterrâneas.

Artigo 68º

Produção de água potável

1. O abastecimento de água potável a zona de intervenção tem origem na dessalinizadora atual mais é necessário e é pressuposto pelo o POT, que o sistema de produção de água potável seja complementada com uma ETAP que tenha a capacidade de produção suficiente para, sempre

e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

2. Para fornecimento de água potável ao novo complexo, o POT prevê a construção de um novo reservatório modular de água.

Artigo 69º

Reservatórios principais

1. A água captada pela rede pública de adução, deve ser transportada, por conduta de transporte, e bombeada, até o reservatório principal, a em terreno de cota elevada, que assegure a armazenagem de água potável suficiente para abastecer a povoação de Rincão, e a ZDTI da Rincão.

2. O traçado da conduta de impulsão a que se refere o número anterior, é definida no POT, como consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Abastecimento de água.

Artigo 70º

Rede de distribuição primária

1. A rede de distribuição primária, assegura o transporte de água potável até aos nós de ligação com as redes de distribuição secundárias ou locais.

2. O traçado da rede de distribuição primária deve acompanhar, em regra, o traçado das vias estruturantes e principais e é o que consta das peças desenhadas do POT – Infraestrutura – Abastecimento de Água Potável.

Artigo 71º

Redes de distribuição secundárias ou locais

1. A rede de distribuição primária, assegura o transporte de água potável desde o nó de ligação com as redes de distribuição secundárias ou locais.

2. O traçado da rede de distribuição secundárias deve acompanhar, em regra, o traçado das vias secundárias ou locais e é o que consta das peças desenhadas do POT – Infraestrutura – Abastecimento de Água Potável.

Artigo 72º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POT que tanto o subsistema de produção, armazenagem e adução de água potável como o subsistema de distribuição na ZDTI devem possuir a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas de abastecimento, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

2. O traçado e dimensionamento da rede primária do subsistema de distribuição de água potável consta das peças escritas e desenhadas do POT – Infraestrutura – Abastecimento de Água Potável.

Secção V

Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais

Artigo 73º

Descrição do sistema

1. O sistema de saneamento, tratamento e reaproveitamento de águas residuais consistirá na articulação dos seguintes subsistemas:

- Subsistema de saneamento de águas residuais;
- Subsistema de tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada
- Subsistema de distribuição de água reciclada.

2. Subsistema de saneamento de águas residuais compreende a recolha de efluentes através de redes locais e seu encaminhamento através de uma combinação de condutas gravíticas e condutas acionadas pelas estações de bombagem até uma unidade de tratamento de águas residuais.

3. Subsistema de saneamento de águas residuais previstos no POT compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

- Redes de saneamento secundárias ou locais;
- Rede de saneamento primário;
- Estações de bombagem.

4. Subsistema de tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada compreende o conjunto de instalações e equipamentos técnicos designados conjuntamente, neste Regulamento, por ETAR.

5. Subsistema de distribuição de água reciclada consiste no transporte e na distribuição de água reciclada pelos empreendimentos turísticos que dela tenha necessidade, através de rede de distribuição primária e de redes de distribuição secundárias ou locais.

6. O subsistema de distribuição de água reciclada previsto no POT compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

- Rede de distribuição primária de água reciclada;
- Redes de distribuição secundárias ou locais de água reciclada.

7. Todas as redes de saneamento e de distribuição de águas recicladas devem ser subterrâneas.

Artigo 74º

Rede secundária ou local do subsistema de saneamento

1. As redes de saneamento secundária ou locais asseguram a drenagem das águas residuais no interior dos empreendimentos turísticos, encaminhando-as para a rede de saneamento primária, através de nós de ligação.

2. O traçado da rede de saneamento secundárias ou locais deve ser definido em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 75º

Rede primária do subsistema de saneamento

1. A rede de saneamento primária consiste num sistema de coletores que assegura a drenagem de águas residuais desde os nós de ligação, com as redes de saneamento secundárias ou locais até a ETAR, a fim de serem recicladas.

2. O traçado da rede de saneamento primária deve acompanhar, em regra a rede viária estruturante e consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Saneamento.

3. A água da chuva deve ser drenada para o sistema de saneamento, através de poços devidamente sifonados.

4. Para áreas onde atualmente não possuam rede de abastecimento, determina-se que as redes de saneamento sejam separativas, diferenciando o fluxo de águas pluviais dos fluxos residuais, tanto ao nível da infra-estrutura quanto da poluição, a ser levada em consideração para a avaliação dos impactos derivados da infra-estrutura de saneamento. Nas redes coletoras de esgoto urbano, não será admitida a incorporação de águas de escoamento de áreas fora da aglomeração urbana ou outros tipos de água diferentes daquelas para as quais foram projetadas, exceto em casos devidamente justificados.

Artigo 76º

Tratamento de águas residuais

1. O subsistema de tratamento de águas residuais da ZDTI previsto no POT pressupõe a construção de uma ETAR, capaz de assegurar um tratamento terciário dos efluentes que permitam a sua posterior utilização em regas.

2. A ETAR localiza-se segundo consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Saneamento.

3. A partir da ETAR, a água reciclada deve ser encaminhada para um reservatório para armazenamento, a partir dos quais é diretamente distribuída por gravidade à rede primária de distribuição de água reciclada.

Artigo 77º

Rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. A rede primária de distribuição de água reciclada assegura o transporte da água reciclada desde o reservatório de armazenagem até aos nós de ligação com as redes de distribuição secundárias ou locais.

2. O traçado e dimensionamento da rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Abastecimento de água reciclada.

Artigo 78º

Rede secundária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. As redes secundárias ou locais de distribuição de água reciclada asseguram o fornecimento de água reciclada no âmbito dos empreendimentos turísticos, recebendo-a da rede primária através de pontos de ligação.

2. O traçado das redes secundárias ou locais do subsistema de distribuição de água reciclada e, bem assim, a localização dos pontos de ligação a que se refere o número anterior, devem ser definidos em sede de Plano de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 79º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POT que as redes do subsistema de saneamento das águas residuais e, bem assim, a ETAR na ZDTI devem possuir a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas de saneamento e tratamento daqueles efluentes, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

2. O traçado e dimensionamento da rede de saneamento e tratamento das águas residuais consta das peças escritas e desenhadas do POT – Infraestrutura – Abastecimento de Água Potável.

3. Na medida do possível, as águas recicladas serão utilizadas para a rega dos verdes urbanos.

Secção VI

Sistema de recolha de resíduos sólidos

Artigo 80º

Descrição do sistema

1. O sistema de recolha de resíduos sólidos previstos no POT de Rincão consiste na articulação da recolha local, realizada pelos empreendimentos turísticos, com o serviço público de recolha, através de um ponto de interface.

2. As redes locais de recolha de resíduos sólidos procedem à recolha dos resíduos no interior dos empreendimentos turísticos, à sua separação e deposição nos pontos de interface, onde tais resíduos são posteriormente recolhidos e encaminhados para o destino final pela qual a entidade a quem incumba deste serviço.

3. O sistema de resíduos sólidos previsto no POT compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

- a) Rede de recolha local;
- b) Pontos de interface; e
- c) Rede de Recolha Pública.

Artigo 81º

Redes de recolha local

1. As redes de recolha local consistem na organização, a cargo dos empreendimentos turísticos, da recolha, concentração em pontos internos de deposição, separação e transporte dos resíduos sólidos produzidos nos respetivos empreendimentos até aos pontos de interface.

2. Devem-se estabelecer medidas de minimização na geração de resíduos, com a coleta seletiva em origem, a reutilização e a melhora da gestão dos mesmos.

3. Os resíduos devem ser separados, para reciclagem futura, segundo quatro classes:

- a) Orgânicos (indiscriminados);
- b) Vidro;
- c) Embalagens (metal e plástico); e
- d) Papel

4. A organização das redes de recolha local, incluindo a conceção e localização dos pontos de deposição, deve ser definida em sede de Projeto de Ordenamento Detalhado, com base nas prescrições do POT e nas diretrizes e instruções do prestados de serviço público de recolha.

5. Na conceção e instalação dos pontos internos de deposição, deve ser prestada especial atenção à impermeabilização do solo e ao seu enquadramento paisagístico, de forma a prevenir prejuízos ambientais e visuais.

Artigo 82º

Pontos de interface

1. O POT prevê a instalação de 8 (oito) pontos de interface entre as redes locais e a rede pública de recolha de resíduos sólidos.

2. O ponto de interface, é constituído por contentores com capacidade unitária de referência de 30 m³, dotados de tampas amovíveis, tanto para os resíduos indiferenciados como para os resíduos separados.

3. Os contentores a que se refere o número anterior devem ficar situados numa plataforma inferior para que os veículos de recolha local possam descarregar os seus resíduos, encontrando-se estes veículos numa plataforma superior com 3,50 metros de altura.

4. Na implantação dos pontos de interface, deve ser prestada especial atenção à impermeabilização do solo e ao seu enquadramento, com a intenção de reduzir o impacto, seja este paisagístico, visual ou acústico, que sejam localizadas de preferência nas vias principais ou secundárias.

5. A localização dos pontos de interface consta do Esquema geral das redes de infraestruturas de Resíduos Sólidos.

6. No caso dos resíduos industriais e resíduos especiais, a gestão devera ser realizada por gestores autorizados.

Artigo 83º

Rede de recolha pública

1. A rede de recolha pública consiste na organização, a cargo da entidade pública ou concessionária competente, na recolha dos resíduos sólidos depositados nos pontos de interface pelos empreendimentos turísticos, para seu posterior transporte para o destino final.

2. A pesar deste POT não ter competência na gestão dos resíduos, além do âmbito da ZDTI, recomenda-se uma melhora da gestão em relação à queima de lixo no exterior.

3. O POT não dispõe de mais determinações sobre a organização da rede pública.

Artigo 84°

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POT que as redes de recolha interna de resíduos sólidos, o ponto de interface e a rede pública de recolha devem ter a capacidade suficiente para, sempre, satisfazer as deposições máximas de resíduos sólidos, ainda que pontuais, determinadas com referencia à ocupação edificada do solo então existente na ZDTI.

CAPÍTULO VII

EXECUÇÃO DO POT

Artigo 85°

Organismo gestor do POT

1. De acordo com a Lei nº 35/VII/2018, de 6 de julho, a gestão e execução deste POT será realizada pelo Estado, através de empresa de desenvolvimento turístico criada para esse fim, sendo o capital exclusivo ou maioritariamente público ou, quando apropriado, podendo intervir entidades privadas, tudo nos termos do artigo 7° da referida Lei.

2. As competências do órgão de gestão serão as estabelecidas expressamente no artigo 11° da Lei citada na secção anterior, conjugada com o estipulado no Decreto Lei nº 87/2020 de 18 de dezembro que regula o procedimento de aprovação dos projetos de edificação de empreendimentos nas Zonas de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) e o licenciamento das respetivas obras, nas quais serão exercidas de maneira articulada e em cooperação com os municípios afetados, bem como com os órgãos estatais que detenham competências específicas na área da ZDTI, bem como por entidades privadas que pretendam atuar nela.

Artigo 86°

Participação de proprietários na execução de POT

1. Nos termos da Lei, a entidade gestora pode associar-se aos respetivos proprietários e detentores dos direitos fundiários da ZDTI, com a finalidade de realizar a urbanização e implementação das infraestruturas gerais, previstos por este POT e os projetos de ordenamento detalhado.

2. A participação dos investidores e da entidade gestora nos referidos trabalhos de urbanização será proporcional ao valor da terra e aos direitos que possuem na área a ser executada, de acordo com o artigo 26° da Lei nº 35/VII/2018, de 6 de julho.

Artigo 87°

Sistemas de execução da ZDTI

1. De acordo com o acima exposto, a execução da ZDTI pode ser realizada através de uma empresa de capital exclusivo ou maioritariamente público, ou através da participação de entidades privadas que detenham a propriedade ou tenham direitos suficientes sobre o solo a desenvolver.

2. Sistema de gestão pública: será o órgão gestor, de capital público, através dos seus próprios meios ou através de qualquer outro meio de contratação admitido por lei, que executará as obras de urbanização, bem como a implantação de infraestruturas, de acordo com este POT e os projetos de ordenamento detalhado. Uma vez concluídas as obras de urbanização, a cedência do solo pelo órgão gestor para investidores que pretendam implementar os seus estabelecimentos, de acordo com o artigo 33° da Lei nº 35/VII/2018, de 6 de julho, deve incluir no preço a ser pago pelo investidor o custo proporcional das obras e infraestruturas feitas na área de implementação para o aproveitamento lucrativo que o investidor irá obter.

3. Sistema de gestão público-privado: no caso em que a execução é realizada através da associação de investidores privados com o organismo gestor, uma vez aprovados os projetos de ordenamento detalhado, no próprio ato de constituição da associação definir-se-ão os solos e direitos contribuídos por esses investidores e, com base no custo total orçamentado das obras de urbanização e infraestrutura que tenham sido projetadas, a participação económica que corresponde a cada investidor em atenção ao valor dos solos e / ou direitos que detém sobre o âmbito a desenvolver.

4. Da mesma forma, a forma e os termos em que essa participação será materializada pela associação serão definidos.

A referida participação económica pode ser ajustada uma vez concluídas as obras de urbanização e infraestrutura, a fim de adequá-la ao custo real, dependendo das discrepâncias que possam ter ocorrido no custo inicialmente orçamentado, tudo para atender às disposições do artigo 31° citado na secção anterior.

5. Nos dois sistemas de execução, os promotores privados deverão contribuir com os custos das infraestruturas primárias definidas neste POT e que são imprescindíveis para o funcionamento e desenvolvimento dos investimentos da ZDTI, de acordo com o estabelecido no artigo seguinte.

Artigo 88°

Obrigações do promotor

1. De acordo com o artigo 40° da Lei nº 35/VII/2018, de 6 de julho, são obrigações do promotor da urbanização, quando se efetue por uma entidade privada, e devem ser especialmente garantidas, as seguintes:

- a) Elaborar, se for o caso, o POD da parte da ZDTI sobre a qual pretende atuar e apresentá-lo as entidades competentes para aprovação e respetivo licenciamento municipal.
- b) Executar obras da rede viária, saneamento básico, fornecimento de água e energia elétrica, incluindo a iluminação pública, depuração de águas residuais.
- c) Executar trabalhos de arborização da parte da zona sobre a qual atua.
- d) Estabelecer serviço de recolha de lixo na parte da zona sobre a qual atua e, se for o caso, proceder ao respetivo tratamento.
- e) Elaborar projetos de obras e edificações e apresentá-lo ao organismo gestor para aprovação.
- f) Construir edificações de alojamento turístico e de equipamentos quaisquer outras permitidas pelo POD correspondente no desenvolvimento deste POT, bem como das instalações de lazer e das zonas livres.

2. Tanto se a execução for realizada pela entidade gestora ou se for realizada em associação com os proprietários ou investidores privados, devem ser tomadas as medidas necessárias para garantir a conservação e reparação das obras de urbanização e dos edifícios e instalações.

3. Além do previsto nos pontos deste artigo, e de acordo com o artigo precedente, os promotores deverão costear as seguintes infraestruturas consideradas primárias neste POT, imprescindíveis para o correto desenvolvimento e funcionamento da ZDTI:

- a) Vias estruturantes.
- b) Vias principais.
- c) Acessos públicos à praia.
- d) Ciclovias.
- e) Pedonais.

A entidade gestora será a encarregada de determinar a participação de cada promotor, de maneira proporcional ao aproveitamento de seus investimentos.

4. No caso em que os promotores da urbanização e dos investimentos não sejam os proprietários da terra, de acordo com o artigo 38.º da lei acima mencionada, eles devem ter cautela na forma prevista por esta última, a reverter a favor do dono dos terrenos cedidos, no caso do promotor não cumprir com as suas obrigações.

Artigo 89º

Regime de cedências

1. Este POT determina a cessão obrigatória, para o domínio público, seja para o Estado ou para o município, conforme previsto na lei, das seguintes redes ou equipamentos, localizados no interior da ZDTI, conforme os correspondentes PODs sejam aprovados e executados:

- a) Vias de ligação.
- b) Vias de acesso a praia.
- c) Vias principais.
- d) Vias secundárias.
- e) Rede de Transporte aéreo em média tensão de energia elétrica.
- f) Rede de distribuição de energia primária.
- g) Rede de comunicação primária.
- h) Rede de água potável
- i) Rede de saneamento primária de águas residuais
- j) Pontos de "interface" para recolha de resíduos sólidos.
- k) Equipamentos de infraestruturas: estações de tratamento de água (ETA), depósitos, etc.
- l) Verde urbano.
- m) Equipamentos sociais.

2. A cessão será formalizada assim que as obras de urbanização e implantação da infraestrutura forem concluídas e será entregue para domínio público, executada de acordo com o estabelecido no POD, exceto no caso do equipamento social em que o solo só será entregue, devidamente urbanizado, para que a administração competente o destine ao uso que melhor se adequa ao interesse público.

3. No caso de existirem concessões de serviços públicos, ou outras formas juridicamente equiparáveis de transferência de atividade pública para entidades privadas, com incidência nas redes e equipamentos a que se refere o número 1 anterior, a cedência dominical aí prescrita opera nos termos estabelecidos nos respetivos instrumentos jurídicos.

Artigo 90º

Planos de Ordenamento Detalhado

1. O ordenamento das áreas de implantação e ocupação turística na ZDTI, incluindo nos equipamentos sociais e recreativos, bem como nas redes e equipamentos de infraestruturas, devem ser objeto de desenvolvimento por meio do POD, conforme artigo 17º da Lei nº 35/VII/2018, de 6 de julho, que serão elaborados pelos proprietários e/ou promotores de investimentos ou, se for o caso, pela entidade gestora e serão aprovados previamente por ela, de acordo com o disposto na referida Lei.

2. Os POD's são instrumentos de planificação que pormenorizam as áreas edificáveis, efetuando o ordenamento dos volumes edificáveis, reajustando e completando os sistemas viários, verdes urbanos e complementando as redes de serviços, definindo a inserção no território das previsões estratégicas e das determinações e parâmetros estabelecidos neste POT.

3. Deve ser assegurado, pela entidade acima mencionada e aqueles que detêm as competências, que as fases de construção e dimensionamento das redes e equipamentos de infraestruturas garantam tecnicamente as necessidades máximas, mesmo as específicas, que foram determinadas com relação à ocupação construída da terra da ZDTI existente, devendo garantir que as necessidades de consumo razoável induzidas pelo desenvolvimento sejam atendidas, evitando falhas no sistema.

Na elaboração do cálculo de dimensionamento das redes e equipamentos de infraestruturas, os parâmetros técnicos deste POT devem ser considerados para a hipótese de ocupação máxima possível.

4. As alterações pelo POD das redes de infraestruturas definidas neste POT devem ser especialmente justificadas e deve ser demonstrado, desde um ponto de vista técnico, que essas alterações não afetam a eficiência e fiabilidade das redes primárias.

5. O conteúdo documental dos POD será o previsto pelos Planos Detalhados, de acordo com o artigo 119º do RNOTPU.

Da mesma forma, em tudo o que não está disposto neste Regulamento e na Lei nº 35/VII/2018, de 6 de julho, serão de aplicação as determinações do RNOTPU pelos Planos Detalhados (artigo 115º e seguintes).

Artigo 91º

Projetos de Obras e Edificação

1. As redes e equipamentos de infraestruturas e de serviços da ZDTI devem ser executadas em harmonia com os respetivos projetos de obras.

2. Os edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais, desportivos e de lazer, devem ser executados em harmonia com os respetivos projetos arquitetónicos de edificação.

3. Os projetos referidos nos números anteriores são aprovados pela entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI.

Artigo 92º

Apresentação dos projetos

Os POD e os projetos de obras serão apresentados à entidade competente para aprovação, concordando em termos do apoio e quantidade de cópias.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 93º

Disposições em matéria de atividades extrativo-mineiras

1. A partir da publicação do ato de aprovação deste POT, sem prejuízo da classe e qualificação do solo que o mesmo estabelece, os âmbitos do solo que tenham autorizações mineiro-extrativas em vigor, poderão continuar a sua atividade até à finalização da concessão nos termos da mesma. No momento da consecução, os promotores terão a obrigação de restaurar ambientalmente o solo, nos termos dispostos na legislação vigente.

2. A área da ZDTI ocupada com construções informais, deverá ser alvo de planeamento a nível urbanístico, mais concretamente do Plano detalhado.

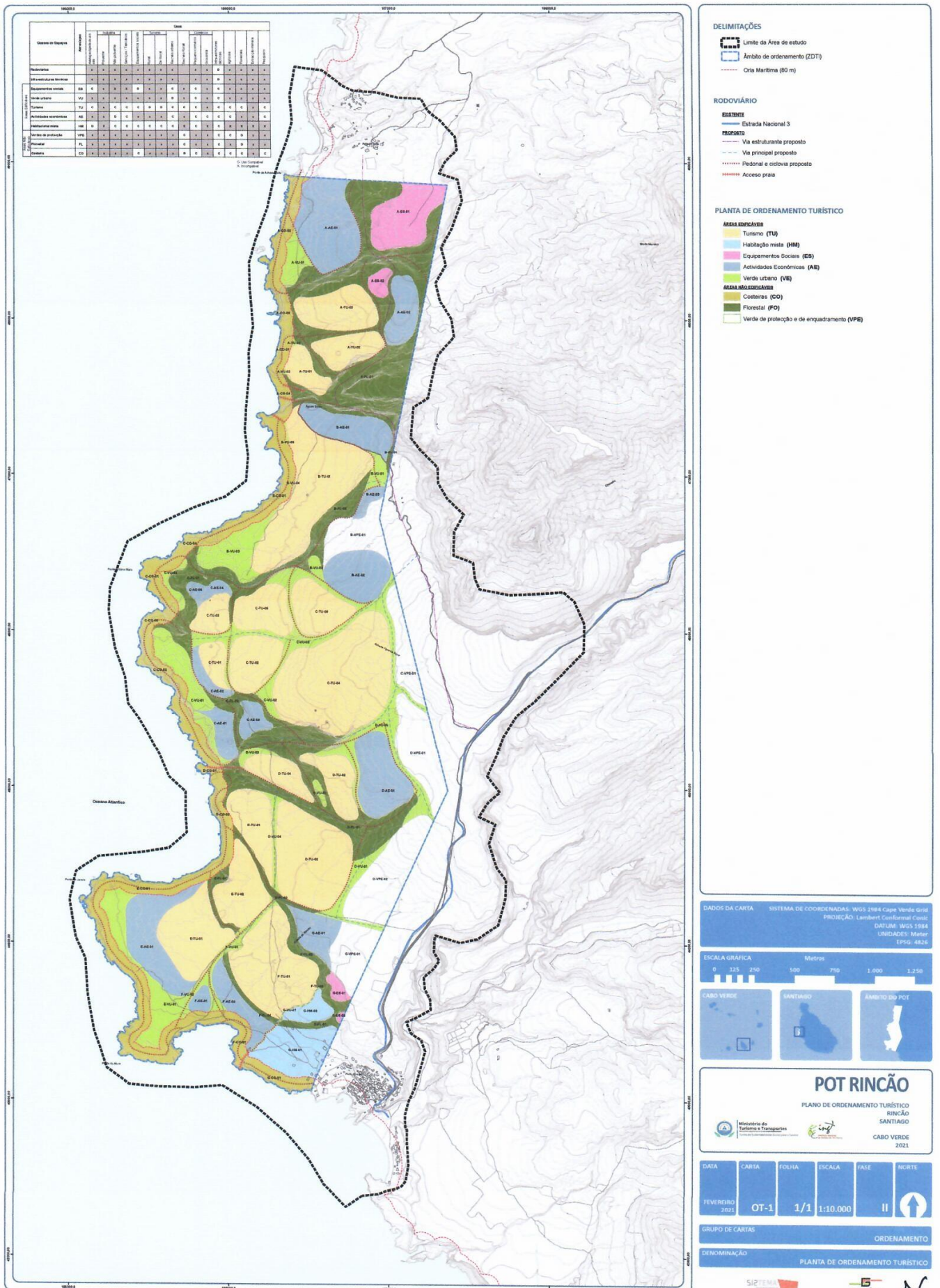
Artigo 94º

Anexos

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

- a) Plantas de localização da ZDTI
- b) Carta síntese de condicionantes;
- c) Carta de áreas para cálculo de edificabilidade;
- d) Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo;
- e) Matriz de Mitigação dos Impactos Ambientais;
- f) Regras especiais sobre iluminação no exterior;
- g) Planta da rede viária;
- h) Plano dos perfis-tipo das vias;
- i) Esquema geral das redes de infraestruturas – Energia e Comunicações;
- j) Esquema geral das redes de infraestruturas – Abastecimento de água; e Esquema geral das redes de infraestruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO IX
ANEXOS



Portaria nº 59/2021

de 30 de dezembro

Aprovação final do Plano de Ordenamento
Turístico de Santa Maria Este**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 impacte 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 Santa Maria Este, do Município do Sal, adiante designado por POT- Santa Maria Este, cujo 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 22 de dezembro de 2021.
— A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*.

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Santa Maria Este, na Ilha do Sal, 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.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito Territorial

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

Artigo 2º

Âmbito Temporal

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Santa Maria Este 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 da ZDTI de Santa Maria Este 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 Legal, à escala 1:5000;
 - v. Carta de Declives, à escala 1:5000;
 - vi. Carta Geológica, à escala 1:5000;
 - vii. Carta de Hipsometria, à escala 1:5000;
 - viii. Carta de Orientação do Relevo, à escala 1:5000;
 - ix. Carta da Rede Hidrográfica, à escala 1:5000;
 - x. Carta de Risco Geológico, à escala 1:5000;
 - xi. Carta de Risco Hidrológico, à escala 1:5000;
 - xii. Carta de Solos, à escala 1:5000;
 - xiii. Carta de Vegetação, à escala 1:5000; e
 - xiv. Perfís Topográficos, à escala 1:5000.

Artigo 5º

Dinâmica do plano

O POT da ZDTI de Santa Maria Este 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 estabeleça as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), do Decreto-lei nº 61/2018, de 10 de dezembro de 2018 que proceda 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 da ZDTI de Santa Maria Este 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 m² 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 marginam;
- j) **Espaços de Equipamentos** – corresponde a áreas afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado destinado a satisfazer procura 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 noembasamento, 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 efetuar 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 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);
- 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.

CAPÍTULO 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 impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

2. Para o POT da ZDTI de Santa Maria Este, 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 nº 6/2011, 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 a Inundações.

b) Zonas de Proteção:

- i) De Proteção do Património Natural;
- ii) De Proteção de Ribeiras e Eixos Principais de Água; e
- iii) Áreas Protegidas.

c) Servidões:

- i) Da Orla Marítima;
- ii) Servidão de Estradas; e
- iii) Servidão das Redes Técnicas.

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.

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 proteção e de enquadramento;
- e) Florestal;
- f) Indústria extrativa; 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 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 proteção e de enquadramento;
- e) Florestal, indústria extrativa; e
- f) Recreio rural.

Secção III

Artigo 13º

Zonas de Proteção

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

Artigo 14º

Zonas de Proteção do Património Natural

1. Zonas de Proteção 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 dunas e corredores de areia.

3. Nas áreas em que existe presença de dunas são proibidas todas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em alteração da estrutura biológica, 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 Proteção do Património Natural são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de proteção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 15º

Zonas de Proteção das Ribeiras e Eixos Principais de Linha de Água

1. Zonas de Proteção 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 cheiadas 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 proteção da linha de água e margens.

3. Nestas áreas são proibidas todas as ações 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 proteção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 16º

Áreas Protegidas

1. Constituem áreas protegidas as Zonas em que a fauna, a flora, a paisagem, os ecossistemas ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valores ecológicos ou paisagísticos, importância científica, cultural e social assumam relevância especial que são sujeitas a uma legislação específica.

2. Correspondem as áreas protegidas identificadas na planta de condicionantes e na Planta Legal, sendo que qualquer intervenção nessas áreas deve atender ao Decreto-lei n.º 3/2003, de 24 de fevereiro que estabelece o regime jurídico das Áreas Protegidas e ficam condicionadas a parecer da entidade com tutela.

3. 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, apanha de sal e outros produtos vegetais, sempre que não afete a flora endémica e ameace a sobrevivência das plantas naturais.

4. Nestas áreas são proibidas todas as ações 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 áreas protegidas desde que estejam devidamente autorizadas são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, verde de proteção e de enquadramento, florestal e recreio rural.

Artigo 17º

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 respetivo proprietário de praticar atos que possam perturbar ou impedir o exercício da mesma.

Artigo 18º

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 objetivo 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 faixas do domínio público marítimo fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 19º

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 20º

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 infraestruturas 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 Elétrica de média e alta tensão fica sujeita a legislação específica e ao parecer vinculativo da entidade com tutela.

4. As infraestruturas de tratamento de águas residuais (ETAR) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites das ETAR.

5. As infraestruturas 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 infraestruturas 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 Santa Maria Este.

Secção V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 21º

Identificação

1. O POT da ZDTI de Santa Maria Este comporta 10 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; e
- j) UOPG 10.

2. O Serviço Central Responsável pelo Ordenamento do Território, poderá definir outras Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) dentro das áreas edificáveis, sempre que tal se mostre necessário para materializar as determinações constantes do presente POT.

3. 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.

4. Até à publicação dos Planos referidos no ponto anterior, a normativa aplicável ao aglomerado da ZDTI de Santa Maria Este e às outras Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) que vierem a existir será o estipulado no presente POT para a respetiva classe de espaço.

5. Para cada UOPG prevê-se um prazo de execução máximo de três anos.

6. A ordem cronológica de execução das várias UOPG's da ZDTI de Santa Maria Este será determinada pelo Serviço Central Responsável pelo Ordenamento do Território 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.

CAPÍTULO III

CLASSES DE ESPAÇOS

Secção VI

Artigo 22º Identificação

O POT da ZDTI de Santa Maria Este 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. Espaço de atividades económicas (AE); e
 - v. De Turismo (TU).
- b) Áreas Não Edificáveis (ANE):
 - i. Verde de Proteção e Enquadramento (VPE);
 - ii. Servidão da orla marítima (80 m);
 - iii. Zonas de duvidosa segurança geotécnica (DSG);
 - iv. Zonas sujeitas a inundações (SGI);
 - v. Áreas protegidas;
 - vi. Zonas de proteção de ribeiras e eixos principais de água; e
 - vii. Zonas de proteção do património natural.
- c) Espaços Canais e Equipamentos (ECE):
 - i. Estrada municipal (via estruturante, rede rodoviária principal secundária);
 - ii. Pedonal;
 - iii. Ciclovia;
 - iv. Estacionamento; e
 - v. Infraestruturas técnicas.

Secção VII

Artigo 23º

Área Edificável

As áreas edificáveis são os espaços pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou periurbanas, 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 24º

Condicionamentos 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 atividades industriais não poluentes, serviços/terciários, recreio urbano, recreio rural, pequeno comércio a instalar nas áreas edificáveis da ZDTI de Santa Maria Este:

- 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 atividades desistemas 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 25º

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 objeto de quantificação no âmbito dos vários Planos de Ordenamento Detalhado (POD) que vierem a ser realizados em Santa Maria Este.

Artigo 26º

Loteamentos

1. As operações de loteamento que vierem a ser implementadas na ZDTI de Santa Maria Este deverão seguir as normas estabelecidas no presenteregulamento, bem como a restante legislação em vigor.

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

- a) A construção de vias ou arruamentos de ligação à rede de estradasmunicipal ou nacional;

b) A construção da rede de abastecimento de água, com a ligação à redequando 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 elétrica, com aligação à rede se for o caso;

e) A construção da rede de telecomunicações, com ligação à rede;

f) A construção da ETAR, com a ligação à rede municipal, se for o caso; e

g) 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 correto enquadramento paisagístico e a fixação das terras.

Artigo 27º

Equipamentos Sociais

Os Equipamentos Sociais na ZDTI de Santa Maria Este 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) Espaço *fitness*;
- e) Parque desportivo;
- f) Equipamentos comerciais;
- g) Centro de informação turística;
- h) Centro de Interpretação Ambiental.

1) Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

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

2) As atividades 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.

3) 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 28º

Verde Urbano

1. Verde Urbano compreende as áreas de praças e jardins integradas 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.

4) As atividades 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.

5) 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.

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

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

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

Artigo 29º

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 coletivo e a outros equipamentos comerciais e de turismo. Com vocação para uso habitacional e para o desenvolvimento de atividades relacionadas com a indústria não poluente, serviços/terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infraestruturas 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 Infraestruturas Técnicas

3. As atividades 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.

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 30º

Espaço de atividades económicas

1. A área Espaço de atividades económicas compreende o espaço destinado à localização das atividades económicas não poluentes, constantes da Planta Legal.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: atividades económicas não poluentes; e
- b) Compatível: Serviços/terciários, Pequeno Comércio, Comércio grossista e Infraestruturas técnicas.

3. As atividades 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.

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 31º

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:

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

3. As atividades 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.

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 32º

Área Não Edificável

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

Artigo 33º

Verde de Proteção e Enquadramento

1. As áreas Verde de Proteção e Enquadramento compreendem as áreas com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que constituem faixas de proteção 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, Infraestruturas Técnicas e Agrícolas.

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

Artigo 34º

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 35º

Rede rodoviária

1. A rede rodoviária do POT da ZDTI de Santa Maria Este é constituída por estradas de âmbito municipal;

2. A estrada municipal que atravessa a ZDTI de Santa Maria Este, rede viária estruturante, 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 Santa Maria Este, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar também uma rede viária primária, 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 Santa Maria Este, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar ainda uma rede viária secundária 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, pirolásticos, brita, entre outros.

6. O sistema de circulação da ZDTI de Santa Maria Este, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá ser dotado igualmente de vias pedonais, passadiços e ciclovias para circulação exclusiva de peões e bicicletas, que propiciem a deslocação em condições desafogadas 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. Os passadiços deverão ser de madeira que garantam a continuidade de circulação nas áreas de dunas com o máximo de conforto possível aos utentes.

9. As atividades 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 36º

Infraestruturas Técnicas

1. O planeamento e a construção das infraestruturas técnicas na ZDTI de Santa Maria Este deve cumprir o disposto no Decreto-lei nº 18 de 2011 de 28 de fevereiro que estabelece o regime jurídico das edificações.

2. As infraestruturas técnicas da ZDTI de Santa Maria Este compreendem a:

- a) Rede de saneamento básico;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de rega;
- d) Rede de electricidade;
- e) Rede de iluminação pública; e
- f) Rede de telecomunicações.

3. As atividades 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:

4. Os edifícios e infraestruturas 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.

Subsecção VIII

Artigo 37º

Estacionamento

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

I. Para cada 100 m² de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos coletivos 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 Santa Maria Este 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.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 38º

Execução do Plano

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

Artigo 39º

Omissões

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

Artigo 40º

Dúvidas

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

Artigo 41º

Entrada em vigor

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

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
Servições	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

(1) Inclui os elementos arqueológicos
 (2) Árvores, dunas, elementos paisagísticos característicos, etc

C - Uso Compatível, X - Incompatível

Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de janeiro

Quadro I.II

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO: CLASSES DE ESPAÇOS

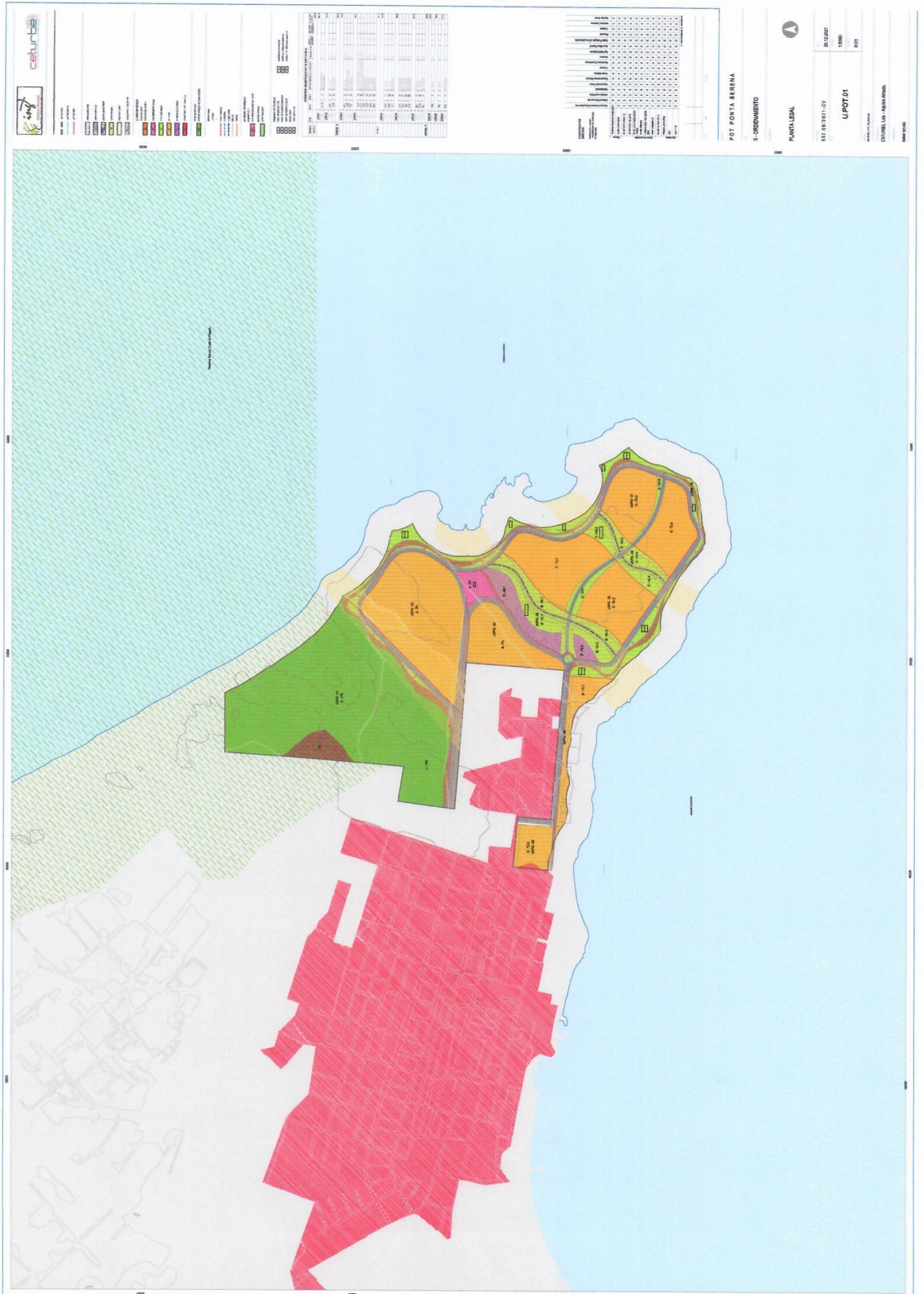
Classes de Espaços		Tipo de Classe (U=urbano, R=rural)	Usos															
			Habitação ligada ao uso do solo		Indústria		Serviços/ Terrestre	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agrícolas	Florestais	Extração, mineração	Pescas
			poluente	não-poluente	Pequeno comércio	Grossista												
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		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 Edificáveis	Urbana estruturante	U	C	X	C	D	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X
	Habitacional mista	U	D	X	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X
	Habitacional	U	D	X	X	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X
	Agglomerado rural	R	D	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	C
	Equipamentos sociais	U	C	X	X	X	D	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X
	Verde urbano	U	X	X	X	X	C	X	D	C	C	X	C	X	X	X	X	X
	Turismo	U	C	X	C	C	C	D	C	C	C	X	C	C	C	X	C	C
	Actividades económicas	U	X	X	D	C	X	X	C	X	C	C	C	C	X	X	X	C
	Industrial	U	X	D	C	C	X	X	X	X	C	C	C	C	X	X	X	C
Áreas Não Edificáveis	Agrícola exclusiva	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	C	X	X	X
	Agro-silvo-pastoril	R	C	X	C	X	C	X	X	C	C	X	C	D	C	X	C	C
	Verde de protecção e de enquadramento	U	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	D	X	X	X
	Florestal	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	D	X	X	X
	Costeira	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	C	X	C	C
	Indústria extractiva	R	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	D	X	X
	Recreio rural	R	X	X	X	X	C	X	X	D	C	X	C	C	C	X	X	C

Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de janeiro

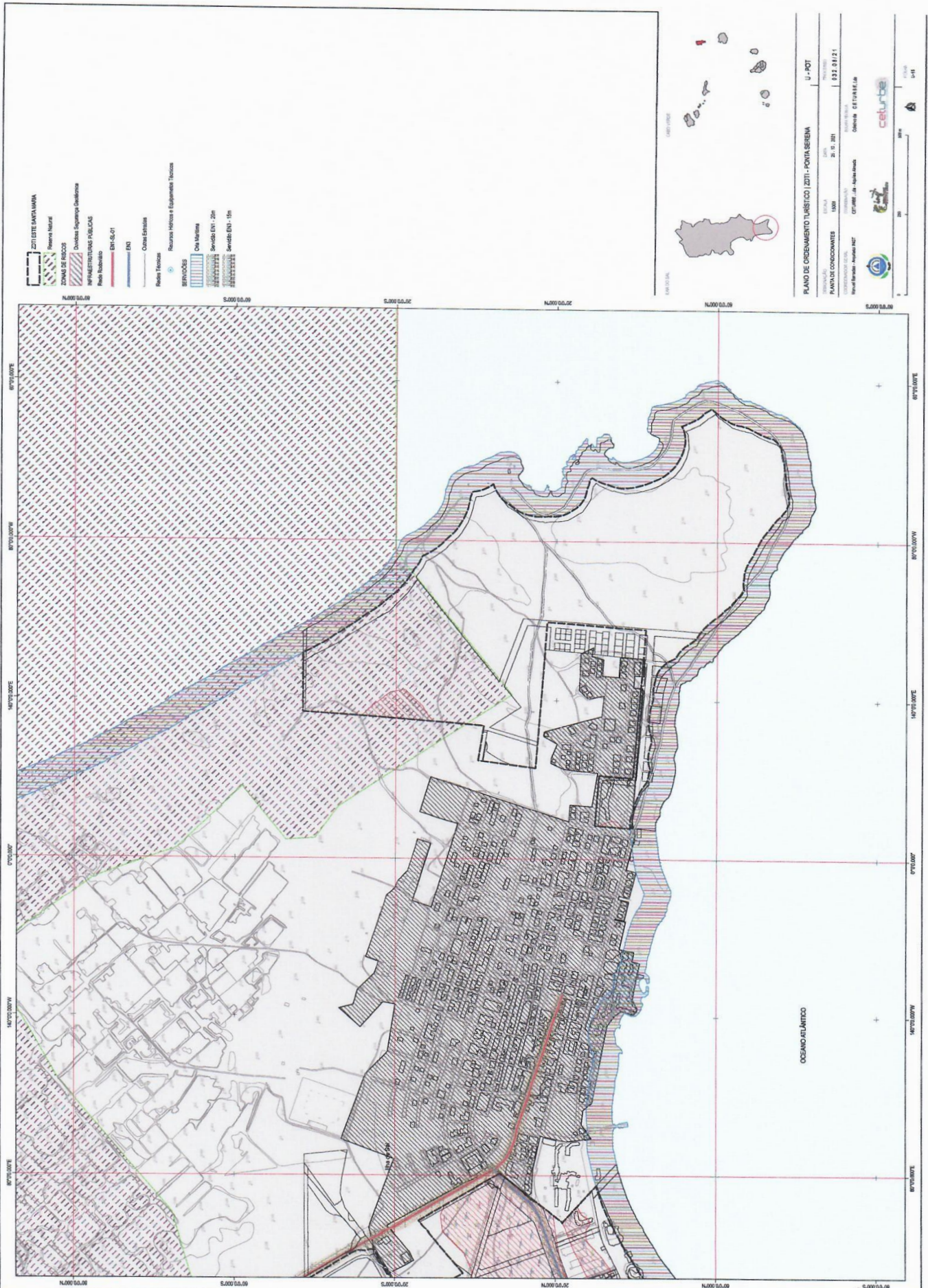
Quadro II – Parâmetros Urbanísticos

UOPG	ÁREAS (m2)	ÁREAS (ha)	USO DO SOLO DOMINANTE / QUALIFICAÇÃO DO SOLO	TIPOLOGIA EDIFICATÓRIA	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO BRUTO	Nº MÁXIMO DE PISO ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA
							370407.64
UOPG-01							269092.86
A-VPE	241345.81	24.13	VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO	ISOLADA	0%		0 0.00
UOPG-02							101314.78
A-TU	92711.44	9.27	de TURISMO	ISOLADA	60%		2 7.00
A-VU	3518.03	0.35	VERDE URBANO	ISOLADA	15%	0.000	0.00
UOPG-03							51236.33
B-TU	34531.74	3.45	de TURISMO	ISOLADA (TORRE)	50%		8* 27.00*
B-ES	8117.55	0.81	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	40%		2 9.00
B-VU	451.68	0.05	VERDE URBANO	ISOLADA	0%		0 0.00
UOPG-04							56187.18
AE.1	15601.29	1.56	de ATIVIDADE ECONÓMICA (terciários)	BLOCOS ISOLADOS	60%		4 15.00
AE.2	3911.037	0.39	de ATIVIDADE ECONÓMICA (terciários)	BLOCOS ISOLADOS	60%		4 15.00
VU.1	12212.70	1.22	VERDE URBANO	ISOLADA	15%		1 3.00
VU.2	7495.88	0.75	VERDE URBANO	ISOLADA	15%		1 3.00
VU.3	7507.47	0.75	VERDE URBANO	ISOLADA	15%		1 3.00
VU.4	4789.73	0.48	VERDE URBANO	ISOLADA	15%		1 3.00
UOPG-05							85570.07
C-TU.1	44652.61	4.47	de TURISMO	ISOLADA	60%		3 7.00
C-TU.2	33810.52	3.38	de TURISMO	ISOLADA	60%		5 12.00
C-VU.1	5023.31	0.50	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00
UOPG-06							22872.58
C-VU.2	6235.14	0.62	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00
C-VU.3	2443.75	0.24	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00
C-VU.4	6006.16	0.60	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00
C-VU.5	5311.67	0.53	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00
UOPG-07							62457.50
C-TU.3	27902.21	2.79	de TURISMO	ISOLADA	60%		3 7.00
C-TU.4	30326.83	3.03	de TURISMO	ISOLADA	60%		5 12.00
C-VU.6	2127.10	0.21	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00
UOPG-08							27224.39
D-TU.1	17656.58	1.77	de TURISMO	ISOLADA	60%		3 12.00
UOPG-09							17921.16
D-TU.2	15412.87	1.54	de TURISMO	ISOLADA	60%		4 15.00
UOPG-10							87281.70
D-VU	42884.31	4.29	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		1 3.00

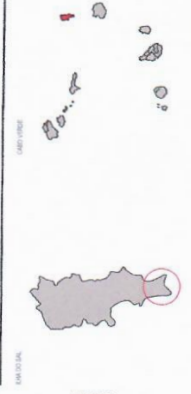
* No âmbito da elaboração do POD da UOPG-03 o número máximo de pisos acima da cota da soleira e a altura máxima da fachada poderão ser alterados considerando os estudos de detalhe.



26



- ZITI-ESTE SANTA MARIA**
- Reserva Natural
 - ZONAS DE RISCO
 - Divisões Superfície Delimitada
 - INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS
 - Rede Rodoviária
 - EN-16-01
 - EN1
 - Cidade Estruturada
 - Rede de Transportes
 - Recursos Hídricos e Equipamentos Turísticos
 - SERVIÇOS
 - Outra Malhada
 - Servidos EN - 20m
 - Servidos EN1 - 10m
 - Servidos EN1 - 15m



PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO | ZITI - PONTA SERENA
 U - PPT

PROPOSTA Nº: 1/2021
 DATA: 21.10.2021
 Nº 012 01171

PROPOSTANTE: CPT-URB - Urb. e Equip. Turísticos
 CLIENTE: CPT-URB - Urb. e Equip. Turísticos
 CONSULTOR: CPT-URB - Urb. e Equip. Turísticos

celube

[Handwritten signature]

Portaria nº 60/2021

de 30 de dezembro

Aprovação final do Plano de Ordenamento Turístico de Morrinho Branco

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 impacte 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 Morrinho Branco, do Município do Sal, 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 22 de dezembro de 2021.
— A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*.

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de MorrinhoBranco, na Ilha do Sal, 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.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito Territorial

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

Artigo 2º

Âmbito Temporal

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de MorrinhoBranco 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 da ZDTI de MorrinhoBranco 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 Legal, à escala 1:5000;
 - v. Carta de Declives, à escala 1:5000;
 - vi. Carta Geológica, à escala 1:5000;
 - vii. Carta de Hipsometria, à escala 1:5000;
 - viii. Carta de Orientação do Relevo, à escala 1:5000;
 - ix. Carta da Rede Hidrográfica, à escala 1:5000;
 - x. Carta de Risco Geológico, à escala 1:5000;
 - xi. Carta de Risco Hidrológico, à escala 1:5000;
 - xii. Carta de Solos, à escala 1:5000;
 - xiii. Carta de Vegetação, à escala 1:5000; e
 - xiv. Perfis Topográficos, à escala 1:5000.

Artigo 5º

Dinâmica do plano

O POT da ZDTI de MorrinhoBranco 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 procedea 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

Objetivos do Plano

1. O POT da ZDTI de Morrinho Branco tem como objetivos:

- 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, adotam-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, infraestruturas 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 atividades 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 infraestruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos coletivos, etc.;
- f) **Área de Implantação (ocupação)** – valor expresso em m² 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 ativados por infraestruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que as marginam;
- j) **Espaços de Equipamentos** – corresponde a áreas afetas ou a afetar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado e destinado a satisfazer procura 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 noembasamento, 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, infraestruturas 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 efetuar 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) Subunidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG) – É uma porção das unidades operativas de planeamento e gestão 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);
- 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.

CAPÍTULO 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 impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

2. Para o POT da ZDTI de Morrinho Branco, 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 nº 6/2011, 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 Proteção:

- i) De Proteção do Património Natural;
- ii) De Proteção de Ribeiras e Eixos Principais de Água; e
- iii) Áreas Protegidas.

c) Servidões:

- i) Da Orla Marítima;
- ii) Servidão de Estradas;
- iii) Servidão de Redes Técnicas.

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.

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 proteção e de enquadramento;
- e) Florestal;
- f) Indústria extrativa; 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 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 proteção e de enquadramento;
- e) Florestal, indústria extrativa; e
- f) Recreio rural.

Secção III

Artigo 13º

Zonas de Proteção

Zonas de Proteção são aquelas que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais, culturais desempenham uma função importante equilíbrio do ecossistema natural ou na idiosincrasia do lugar pelo que, como tal carecem de proteção.

Artigo 14º

Zonas de Proteção do Património Natural

1. Zonas de Proteção 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. Nas áreas em que existe presença de salinas e de dunas são proibidas todas as ações 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.

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

Artigo 15º

Zonas de Proteção das Ribeiras e Eixos Principais de Linha de Água

1. Zonas de Proteção 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 cheiadas 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 proteção da linha de água e margens.

3. Nestas áreas são proibidas todas as ações 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 proteção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 16º

Áreas Protegidas

1. Constituem áreas protegidas as zonas em que a fauna, a flora, a paisagem, os ecossistemas ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valores ecológicos ou paisagísticos, importância científica, cultural e social assumam relevância especial que são sujeitas a uma legislação específica.

2. Correspondem as áreas protegidas identificadas na planta de condicionantes e na Planta Legal, sendo que qualquer intervenção nessas áreas deve atender ao Decreto-lei n.º 3/2003, de 24 de fevereiro que estabelece o regime jurídico das Áreas Protegidas e ficam condicionadas a parecer da entidade com tutela.

3. 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, apanha de sal e outros produtos vegetais, sempre que não afete a flora endémica a ameace a sobrevivência das plantas naturais.

4. Nestas áreas são proibidas todas as ações 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 áreas protegidas desde que estejam devidamente autorizadas são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, verde de proteção e de enquadramento, florestal, e recreio rural.

Artigo 17º

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 respetivo proprietário de praticar atos que possam perturbar ou impedir o exercício da mesma.

Artigo 18º

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 objetivo 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 faixas do domínio público marítimo fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 19º

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 20º

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 infraestruturas 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 Elétrica de média e alta tensão fica sujeita a legislação específica e ao parecer vinculativo da entidade com tutela.

4. As infraestruturas de tratamento de águas residuais (ETAR) 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 infraestruturas 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 infraestruturas 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 Morrinho Branco.

Secção V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 21º

Identificação

1. O POT da ZDTI de Morrinho Branco comporta 7 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; e
- g) UOPG 07.

2. O INGT poderá definir Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) dentro das áreas edificáveis, sempre que tal se mostre necessário para materializar as determinações constantes do presente POT.

3. 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.

4. Até à publicação dos Planos referidos no ponto anterior, a normativa aplicável ao aglomerado da ZDTI de Morrinho Branco e às outras Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) que vierem a existir será o estipulado no presente POT para a respetiva classe de espaço.

5. Para cada UOPG prevê-se um prazo de execução máximo de três anos.

6. A ordem cronológica de execução das várias UOPG's da ZDTI de Morrinho Branco será definida pelo INGT em função das necessidades e da procura/interesse manifestada pelos investidores. Contudo, deverá ser assegurada a construção prioritária dos espaços canais, das infraestruturas técnicas, dos equipamentos sociais e dos espaços verdes urbanos, sendo a existência destes elementos condição para a ocupação dos restantes espaços.

CAPÍTULO III

CLASSES DE ESPAÇOS

Secção VI

Artigo 22º

Identificação

O POT da ZDTI de Morrinho Branco 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 (HH);
 - iv. Habitacional Mista (HM);
 - v. Industrial (IN);
 - vi. Espaço de atividades económicas (AE); e
 - vii. De Turismo (TU).
- b) Áreas Não Edificáveis (ANE):
 - i. Verde de proteção e enquadramento (VPE);
 - ii. Servidão da orla marítima (80 m);
 - iii. Zonas de duvidosa segurança geotécnica (DSG);
 - iv. Zonas sujeitas a inundações (SGI);
 - v. Zonas de proteção de ribeiras e eixos principais de água;
 - vi. Zonas de proteção de infraestruturas técnicas; e
 - vii. Zonas de proteção do património natural.
- c) Espaços Canais e Equipamentos (ECE):
 - i. Rodoviários;
 - ii. Pedonal;
 - iii. Ciclovia;
 - iv. Estacionamento; e
 - v. Infraestruturas Técnicas.

Secção VII

Artigo 23º

Área Edificável

As áreas edificáveis são os espaços pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou periurbanas, 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 24º

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 atividades industriais não poluentes, serviços/terciários, recreio urbano, recreio rural, pequeno comércio a instalar nas áreas edificáveis da ZDTI de Morrinho Branco:

- 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 atividades 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 olfativa 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 25º

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 objeto de quantificação no âmbito dos vários Planos de Ordenamento Detalhado (POD) que vierem a ser realizados em Morrinho Branco.

Artigo 26º

Loteamentos

1. As operações de loteamento que vierem a ser implementadas na ZDTI de Morrinho Branco 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 infraestruturas 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 elétrica, com ligação à rede se for o caso;

e) A construção da rede de telecomunicações, com ligação à rede; e

f) 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 correto enquadramento paisagístico e a fixação das terras.

Artigo 27º

Equipamentos Sociais

1. Os Equipamentos Sociais na ZDTI de Morrinho Branco 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) Espaço *fitness*;
- e) Delegação municipal;
- f) Mercado municipal;
- g) Centro cultural;
- h) Jardim Infantil;
- i) Escola de ensino básico;
- j) Escola de ensino secundário;
- k) Estação dos correios;
- l) Parque desportivo;
- m) Centro de informação turística;
- n) Posto policial;
- o) Centro de saúde;
- p) Igreja católica;
- q) Igreja do Nazareno;
- r) Bombeiros;
- s) *Camping*; e
- t) Centro de Interpretação Ambiental.

2) Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

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

3) As atividades 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.

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 28º

Verde Urbano

1. Verde Urbano compreende as áreas de praças e jardins integradas 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 Infraestruturas Técnicas.

5) As atividades 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.

6) 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.

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

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

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

Artigo 29º

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 coletivo e a outros equipamentos comerciais e de turismo. Com vocação para uso habitacional e para o desenvolvimento de atividades relacionadas com a indústria não poluente, serviços/terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas, constantes da Planta Legal.

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 Infraestruturas Técnicas

3. As atividades 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.

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 30º

Habitacional

1. A área Habitacional compreende os espaços destinados preferencialmente à construção de habitações e para o desenvolvimento de atividades relacionadas com equipamentos sociais, recreio urbano e pequeno comércio, constantes da Planta Legal.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Habitação; e
- b) Compatível: Equipamentos Sociais, Urbano e Pequeno Comércio.

3. As atividades 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.

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 31º

Industrial

1. A área industrial compreende o espaço destinado à localização de indústrias e atividades complementares, incluindo o apoio logístico, constantes da Planta Legal.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Indústria; e
- b) Compatível: Serviços/terciários, Pequeno Comércio, Comércio grossista e Infraestruturas técnicas.

3. As atividades 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.

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

Espaço de atividades económicas

1. A área Espaço de atividades económicas compreende o espaço destinado à localização das atividades económicas não poluentes, constantes da Planta Legal.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: atividades económicas não poluentes; e
- b) Compatível: Serviços/terciários, Pequeno Comércio, Comércio grossista e Infraestruturas técnicas.

3. As atividades 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.

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 33º

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:

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

3. As atividades 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.

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 34º

Área Não Edificável

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

Artigo 35º

Verde de Proteção e Enquadramento

1. As áreas Verde de Proteção e Enquadramento compreendem as áreas com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que constituem faixas de proteção 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, Infraestruturas Técnicas e Agrícolas.

3. As atividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas 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 da ZDTI de Morrinho Branco é constituída por estradas de âmbito municipal;

2. A estrada municipal que atravessa a ZDTI de Morrinho Branco, rede viária estruturante, 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 Morrinho Branco, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar também uma rede viária primária, 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 Morrinho Branco, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar ainda uma rede viária secundária, 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, pirolásticos, brita, entre outros.

6. O sistema de circulação da ZDTI de Morrinho Branco, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá ser dotado igualmente de vias pedonais, passadiços e ciclovias para circulação exclusiva de peões e bicicletas, que propiciem a deslocação em condições desafogadas 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. Os passadiços deverão ser de madeira que garantam a continuidade de circulação nas áreas de dunas e salinas com o máximo de conforto possível aos utentes.

9. As atividades 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

Infraestruturas Técnicas

1. O planeamento e a construção das infraestruturas técnicas na ZDTI de Morrinho Branco devem cumprir o disposto no Decreto-lei nº 18 de 2011 de 28 de fevereiro que estabelece o regime jurídico das edificações.

2. As infraestruturas técnicas da ZDTI de Morrinho Branco compreendem a:

- a) Rede de saneamento básico;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de rega;
- d) Rede de eletricidade;
- e) Rede de iluminação pública; e
- f) Rede de telecomunicações.

3. As atividades 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:

4. Os edifícios e infraestruturas 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.

Subsecção VIII

Artigo 39º

Estacionamento

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

- I. Para cada 100 m² de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos coletivos deverá existir pelo menos 1 lugar de estacionamento.
- II. Por cada fogo deverá existir pelo menos 1,25 lugares de estacionamento.

2. No âmbito dos Planos de Ordenamento Detalhado da ZDTI de Morrinho Branco 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.

**CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 40º

Execução do Plano

A execução do presente POT realizar-se-á mediante a elaboração e aprovação do Plano de Ordenamento

Detalhado (POD) de cada UOPG de iniciativa pública e/ou privada, bem como por intermédio da efetivação de obras de urbanização e de construção de edifícios.

Artigo 41º

Omissões

Nos casos não contemplados pelo presente regulamento ficará a ZDTI de Morrinho Branco 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.

Quadro I.I

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

Condicionantes especiais		Classes de Espaços																
		Espaços Cais e Equipamentos	Urbana estruturante	Habitacional mista	Habitacional	Agglomerado 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

(1) Inclui os elementos arqueológicos
(2) Ávores, dunas, elementos paisagísticos característicos, etc

C – Uso Compatível, X – Incompatível

Quadro I.II

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO: CLASSES DE ESPAÇOS

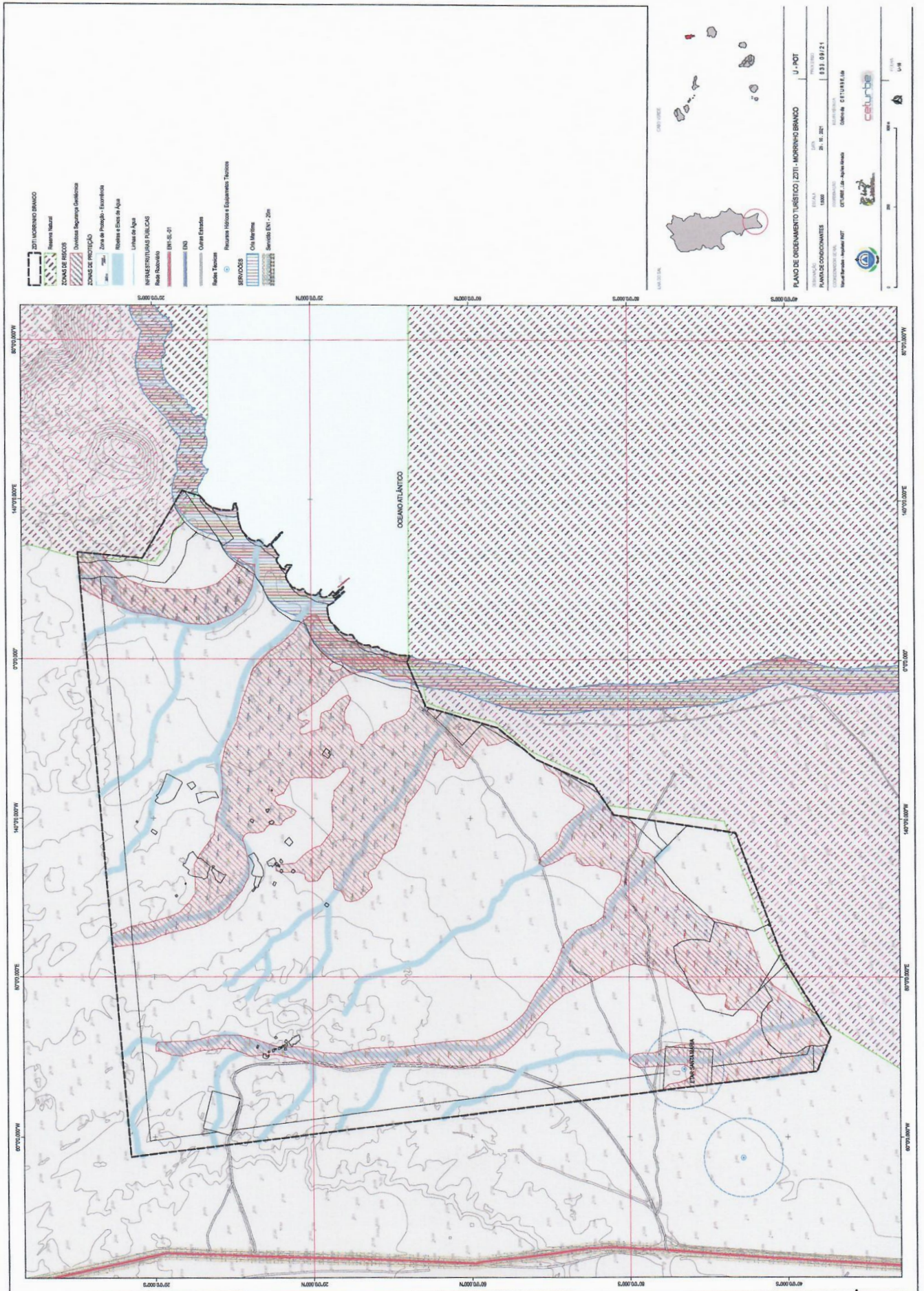
Classes de Espaços		Tipo de Classe (U=urbano, F=rural)	Usos														
			Habitação ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços/ Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agricultas	Florestais	Extração mineira	Pesca
				poluente	não poluente						Pequeno comércio	Grossista					
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		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	C
	Aeroportos		C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	D	X	X	X	X
	Infra-estruturas técnicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X
Áreas Edificáveis	Urbana estruturante	U	C	X	C	D	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X
	Habitacional mista	U	D	X	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Habitacional	U	D	X	X	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X
	Agglomerado rural	R	D	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	C
	Equipamentos sociais	U	C	X	X	X	D	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Verde urbano	U	X	X	X	X	C	X	D	C	C	X	C	X	X	X	X
	Turismo	U	C	X	C	C	C	D	C	C	C	X	C	C	C	X	C
	Actividades económicas	U	X	X	D	C	X	X	C	X	C	C	C	C	X	X	C
	Industrial	U	X	D	C	C	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	C
Áreas Não Edificáveis	Agrícola exclusiva	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	C	X	X
	Agro-silvo-pastoril	R	C	X	C	X	C	X	X	C	C	X	C	D	C	X	C
	Verde de protecção e de enquadramento	U	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	D	X	X
	Florestal	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	D	X	X
	Costeira	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	C	X	C
	Indústria extractiva	R	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	D	X
	Recreio rural	R	X	X	X	X	C	X	X	D	C	X	C	C	C	X	C

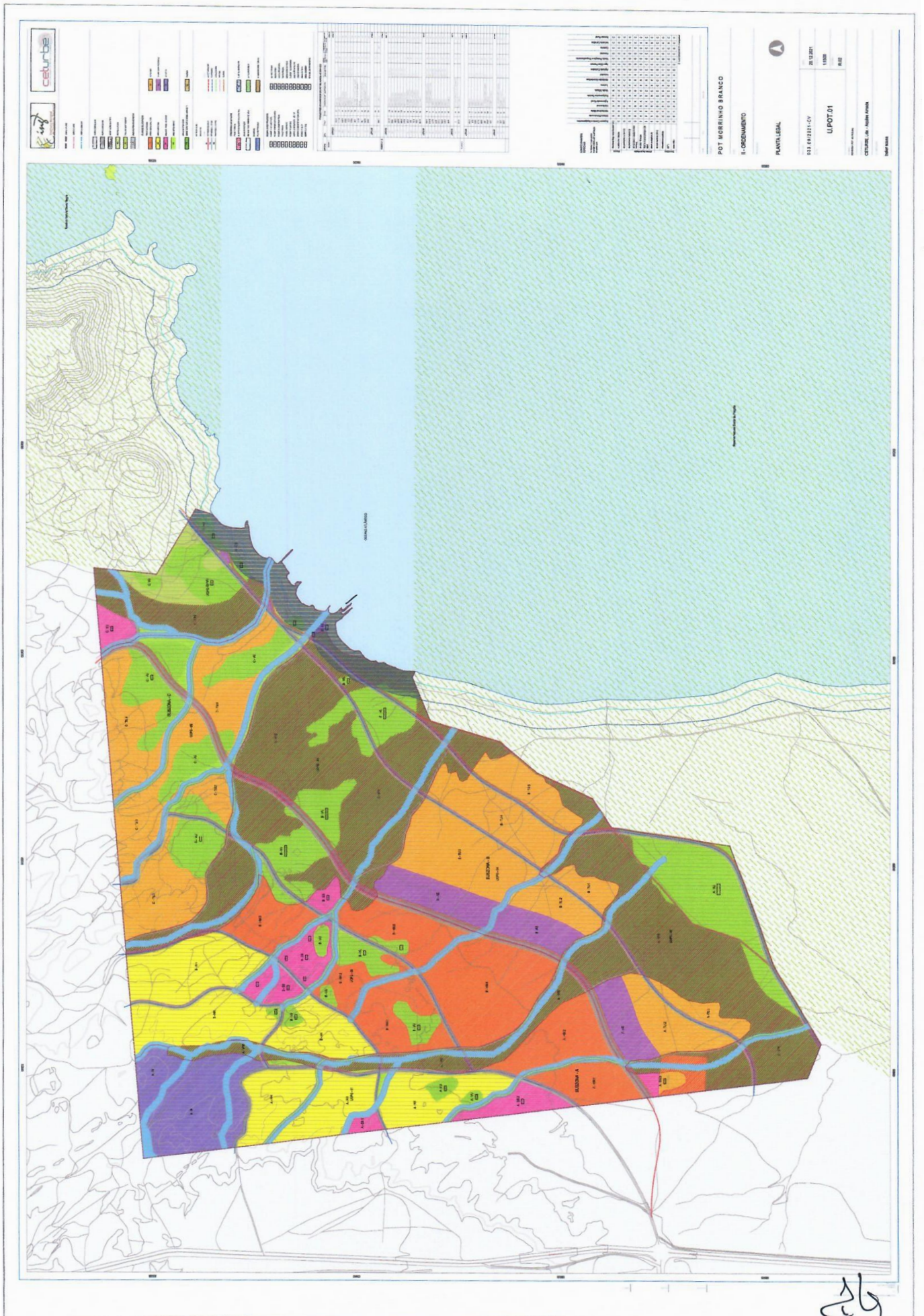
Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de Janeiro

Quadro II – Parâmetros Urbanísticos

UOPG	ÁREAS (m ²)	ÁREAS (ha)	USO DO SOLO DOMINANTE / QUALIFICAÇÃO DO SOLO	TIPOLOGIA EDIFICATÓRIA	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO BRUTO	Nº MÁXIMO DE PISO ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA
							969144.34
UOPG-01							492024.04
IN	93445.96	9.34	INDUSTRIAL	ISOLADA	40%	2	9.00
HH	120171.81	12.02	HABITACIONAL	VIVENDAS ISOLADAS	60%	2	7.00
HM.1	32738.56	3.27	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	2	7.00
HM.2	47696.67	4.77	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	3	12.00
TU.1	16212.00	1.62	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	35%	2	7.00
TU.2	38284.43	3.83	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	45%	3	12.00
ES.1	4956.67	0.50	EQUIPAMENTOS SOCIAIS (Igreja Nazareno)	ISOLADA	60%	2	15.00
ES.2	21123.08	2.11	EQUIPAMENTOS SOCIAIS (Mercado e Terminal)	ISOLADA	60%	2	15.00
ES.3	8209.17	0.82	EQUIPAMENTOS SOCIAIS (Bombeiros)	ISOLADA	60%	2	15.00
AE	27932.18	2.79	de ATIVIDADE ECOÓMICA (terciários)	ISOLADA	40%	3	12.00
VU	43628.61	4.36	VERDE URBANO	ISOLADA	30%	1	3.00
UOPG-02							477120.30
VPE	0	0.00	VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO		0%		0.00
VU	92431.78	9.24	VERDE URBANO	ISOLADA	30%		3.00
							1360799.02
UOPG-03							553511.74
HH	168542.34	16.85	HABITACIONAL	VIVENDAS ISOLADAS	60%	2	7.00
HM.1	43788.81	4.38	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
HM.2	19483.98	1.95	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
HM.3	35151.45	3.52	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
HM.4	99959.73	10.00	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
HM.5	42009.45	4.20	HABITACIONAL MISTA	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
ES.1	4919.99	0.49	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	40%	2	9.00
ES.2	7961.51	0.80	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	40%	2	9.00
ES.3	17433.18	1.74	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	50%	2	9.00
ES.4	7218.02	0.72	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	50%	2	9.00
VU	62872.22	6.29	VERDE URBANO	ISOLADA	30%	1	3.00
UOPG-04							304679.78
AE.1	25878.77	2.59	de ATIVIDADE ECONÓMICA (terciários)	BLOCOS ISOLADOS	60%	4	15.00
AE.2	38132.751	3.81	de ATIVIDADE ECONÓMICA (terciários)	BLOCOS ISOLADOS	60%	4	15.00
TU.1	15346.73	1.53	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	35%	2	7.00
TU.2	26721.84	2.67	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
TU.3	78843.48	7.88	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	50%	4	15.00
TU.4	55956.65	5.60	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	45%	3	12.00
TU.5	34855.37	3.49	de TURISMO	BLOCOS ISOLADOS	35%	2	7.00
VU	3262.46	0.33	VERDE URBANO	ISOLADA	15%	1	3.00
UOPG-05							502607.50
VPE	0	0.00	VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO		0%	0	0.00
VU	94951.90	9.50	VERDE URBANO	ISOLADA	15%	1	3.00
							585184.76
UOPG-06							424080.46
TU.1	55852.39	5.59	de TURISMO	ISOLADAS	50%	3	12.00
TU.2	13190.36	1.32	de TURISMO	ISOLADAS	40%	2	9.00
TU.3	44051.20	4.41	de TURISMO	ISOLADAS	50%	3	12.00
TU.4	52517.70	5.25	de TURISMO	ISOLADAS	50%	3	6.00
TU.5	42599.15	4.26	de TURISMO	ISOLADAS	40%	2	9.00
AE.1	413.26	0.04	de ATIVIDADE ECONÓMICA (terciários)	ISOLADA	60%	1	3.00
VU	154556.12	15.46	VERDE URBANO		30%	1	3.00
ES	1009.34	0.10	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	40%	2	9.00
UOPG-07							161104.30
AE.1	771.35	0.08	de ATIVIDADE ECONÓMICA (terciários)	ISOLADA	60%	1	3.00
ES	11057.32	1.11	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	ISOLADA	30%	2	9.00
VU	45235.86	4.52	VERDE URBANO	ISOLADA	30%	5	3.00

26





**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO
FOMENTO EMPRESARIAL E MINSITÉRIO
DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA**

**Portaria conjunta nº 61/2021
de 30 de dezembro**

Através da Lei n.º 30/IX/2018 de 23 de abril, aprovou-se o *Green Card*, um estatuto diferenciado para o titular de segunda residência em Cabo Verde.

O *Green Card*, de acordo com o artigo 1.º da Lei 30/IX/2018 de 23 de abril, afigura-se como uma das modalidades de Autorização de Residência, na vertente de Residência Permanente.

O *Green Card* confere ao seu titular a autorização de residência permanente no país, por tempo indeterminado, e a possibilidade de isenção do Imposto Único sobre o Património (IUP) no ato da transmissão, na transmissão por sucessão *mortis causa* e sujeito a redução em 50% (cinquenta por cento) do IUP devido nos dez anos seguintes, mediante deliberação da Assembleia Municipal do Concelho onde se localiza o imóvel. E, no caso de o titular de *Green Card* ser reformado e os rendimentos que deram origem à reforma não terem sido gerados em Cabo Verde, estes beneficiam de isenção nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (CIRPS).

Para a implementação do *Green Card*, prevêem-se um conjunto de situações a serem concretizadas, por via regulamentar e da competência do Governo, no sentido da completude do quadro legal/regulamentar da Lei n.º 30/IX/2018 de 23 de abril.

A presente Portaria, visa estabelecer o regime das taxas devidas pela emissão, substituição e entrega do *Green Card* e definir o modelo de formulário de requerimento para o pedido, renovação e substituição do *Green Card*.

Assim, ao abrigo do disposto no nº3 do artigo 5º e no artigo 8º, todos do Decreto-Regulamentar nº 1/2020 de 7 de janeiro, que regula a Lei nº 30/IX/2018 de 23 de abril, que cria um estatuto diferenciado para titular de segunda residência, através da emissão de *Green Card*.

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo nº 3 do artigo 264.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente diploma estabelece o regime das taxas devidas pela instrução, emissão, substituição, agrupamento familiar e entrega do *Green Card*, bem como define o rateio das mesmas, que constam das tabelas anexas I e II ao presente diploma.

2. O presente diploma, ainda, aprova o modelo de formulário de requerimento para pedido, renovação e substituição do *Green Card*, conforme o anexo III.

Artigo 2.º

Incidência objetiva

As taxas referidas no número 1 do artigo incidem sobre a prestação das atividades de emissão, substituição e entrega do *Green Card*.

Artigo 3.º

Incidência subjetiva

1. São sujeitos ativos da relação iurídica-tributária de taxas a que se refere o presente diploma:

- a) A Direção Nacional de Modernização do Estado e;
- b) A Direção de Estrangeiros e Fronteiras (DEF) na Cidade da Praia.

2. O cidadão estrangeiro, individualmente ou com reagrupamento familiar, é o sujeito passivo da relação jurídico-tributária de taxas a que se refere o presente diploma.

Artigo 4.º

Fundamentação económico-financeira

As taxas a que se refere o presente diploma visam suportar as despesas decorrentes da instrução/pedido, produção, personalização e entrega do *Green Card*, da manutenção do Sistema Nacional de Identificação e Autenticação Civil (SNIAC), bem como o Sistema de Informação do Título de Residência de Estrangeiros (SITRE).

Artigo 5.º

Valor da taxa

1. Os valores das taxas devidas pela emissão e substituição do *Green Card*, constam da tabela do Anexo I.

2. Os Valores das taxas estão sujeitas a atualização, tendo em conta a evolução da inflação.

Artigo 6.º

Pedido de emissão e entrega

1. São competentes para a receção do pedido de emissão e entrega do *Green Card*, as entidades referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3º.

2. O *Green Card* é entregue ao respetivo titular, pelo próprio serviço onde tiver sido requerido, a partir do décimo quinto dia útil subsequente à sua concessão.

Artigo 7.º

Liquidação do pagamento

1. As taxas devem ser pagas na totalidade no momento da apresentação do correspondente pedido.

2. A liquidação e o pagamento das taxas de emissão e substituição do *Green Card* são efetuados nos termos determinado no Regime Geral da Tesouraria do Estado, através de Documento Único de Cobrança (DUC).

Artigo 8.º

Destino das receitas

1. O produto da arrecadação das taxas de emissão, substituição e entrega do *Green Card* constitui receita do Estado, devendo ser depositado, diariamente, em contas expressamente indicadas pela Direção Geral do Tesouro (DGT).

2. Os serviços encarregues da emissão do *Green Card* devem proceder, no próprio dia da cobrança, ao envio automático de toda a informação referente à entrada de receita do dia para o sistema de controlo à entrada de recebimentos administrado pela DGT.

3. A receita referida no número anterior é distribuída, mediante rateio, para as finalidades definidas no Anexos II ao presente diploma.

4. Quando o serviço do pedido de emissão seja diferenciado do serviço de entrega, o montante das receitas é repartido equitativamente.

5. O montante pago pela concessão do *Green Card*, inclui o valor da remuneração dos serviços devidos a cada entidade interveniente, conforme se tratar de emissão ou entrega.

Artigo 9.º

Disposição complementar

Não é aplicável ao *Green Card* as taxas e sobretaxas de demais encargos, constantes da Portaria n.º 19/2015, de 23 de abril.

Artigo 10.º

Legislação subsidiária

Nos casos omissos, aplica-se as disposições da Lei n.º 100/VIII/2015, de 10 de dezembro, que estabelece o regime geral das taxas.

Artigo 11.º

Anexo I**Entrada em Vigor**

(Tabela de taxa a que se refere o artigo 5º)

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

Gabinetes do Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial e do Ministro da Administração Interna, aos 27 de dezembro de 2021. — O Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, *Olavo Correia* e o Ministro da Administração Interna, *Paulo Rocha*.

Documento	Valor da Taxa de emissão
Green Card	5.000\$00
Reagrupamento Familiar	2.000\$00


Anexo II

(Tabela de taxas a que se refere o nº 3 do artigo 8.º)

Documento						Total
	Produção e personalização	Promoção e publicitação do Green Card	Manutenção do Sistema Nacional de Autenticação Civil	Sistema de Informação do Green Card	Serviço de emissão e /ou Entrega	
Green Card	2.000\$00	300\$00	900\$00	700\$00	1.300\$00	5.000\$00
Reagrupamento Familiar	1.000\$00	100\$00	200\$00	200\$00	500\$00	2.000\$00

Anexo III

(Modelo de formulário de requerimento para pedido, renovação e substituição de Green Card a que se refere o nº2 do artigo 1º)

Formulario para Pedido Green Card**Identificação***Nome completo Genero *Data Nascimento NIF *Nacionalidade *Estado Civil *Naturalidade *Profissão Numero Passaporte **Endereço/Contato****tipo de morada** *Email Morada *Telemovel Localidade Telefone Código postal Rua **Local de Recebimento**Local de recebimento **Anexo***Tipo documento Documento¹ 

¹ As documentações que devem ser anexada para instrução do processo de pedido de *Green Card* primeira vez, consta do artigo 6º do Decreto-Regulamentar nº 1/2020 de 7 de janeiro.]

Formulário para Renovação e/ou Substituição

Identificação

Titular
 *Nome completo Genero
 *Data Nascimento NIF
 *Nacionalidade *Estado Civil
 *Naturalidade *Profissão
 Numero Passaporte

Endereço/Contato

tipo de morada *Email
 Morada *Telemovel
 Localidade Telefone
 Código postal Rua

Local de Recebimento

Local de recebimento

Anexo

*Tipo documento Documento¹ 

¹ As documentações que devem ser anexada para instrução do processo de renovação do *Green Card*, consta do artigo 11º do Decreto-Regulamentar nº 1/2020 de 7 de janeiro.

Gabinetes do Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial e do Ministro da Administração Interna, aos 27 de dezembro de 2021. — O Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, *Olavo Correia* e o Ministro da Administração Interna, *Paulo Rocha*.

—o\$—

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria nº 62/2021

de 30 de dezembro

Pretendendo o Governo, no âmbito da reforma do sector da economia, incrementar o “turismo imobiliário”, reforçar a competitividade e atrair investimentos para o país para aqueles que buscam países com condições, para o estabelecimento de segunda residência, bem assim, fomentar o setor da construção civil, a criação de um quadro de incentivos fiscais e a promoção de emprego, com a perspectiva de colocar Cabo Verde no mapa de investimentos da imobiliária turística, aprovou-se a Lei n.º 30/IX/2018 de 23 de abril, que instituiu o *Green Card*, criando assim um estatuto diferenciado para o titular de segunda residência em Cabo Verde.

O *Green Card* confere ao seu titular a autorização de residência permanente no país, por tempo indeterminado, e a possibilidade de isenção do Imposto Único sobre o Património (IUP) no ato da transmissão, na transmissão

por sucessão *mortis causa* e sujeito a redução em 50% (cinquenta por cento) do IUP devido nos dez anos seguintes, mediante deliberação da Assembleia Municipal do Concelho onde se localiza o imóvel. E, no caso de o titular de *Green Card* ser reformado e os rendimentos que deram origem à reforma não terem sido gerados em Cabo Verde, estes beneficiam de isenção nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (CIRPS).

Para a implementação do *Green Card*, prevêem-se um conjunto de situações a serem concretizadas por via regulamentar e da competência do Governo, no sentido da completude do quadro legal/regulamentar da Lei n.º 30/IX/2018 de 23 de abril.

Nesta senda, prevê o n.º 7 do artigo 7º, que o Governo, através de Portaria do membro do Governo responsável pela área da Economia, aprova o modelo do *Green Card*, com os devidos requisitos de segurança.

O *Green Card*, de acordo com o artigo 1.º da Lei 30/IX/2018 de 23 de abril, afigura-se como uma das modalidades de Autorização de Residência, na vertente de Residência Permanente.

A Lei nº 20/2014, de 17 de março, aprovou o novo documento de identificação de estrangeiros residentes, designado de Título de Residência de Estrangeiros (TRE), que engloba

o rol de documentos eletrónicos com os devidos requisitos de segurança produzidos, já certificadas e comprovadas.

Neste sentido, se propõe a emissão de um TRE, como título do Green Card, utilizando-se as características técnicas definidas pelo Decreto-lei n.º 20/20214, de 17 de março, que aprova o documento de identificação de estrangeiro, residente, designado de TRE, definindo as suas características, bem como como o processo de emissão.

Assim,

Nos termos do número 7 do artigo 7.º da Lei n.º 30/IX/2018 de 23 de abril; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo nº 3 do artigo do artigo 264º da Constituição, manda o Governo, pelo Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Portaria tem por objeto a aprovação do modelo do *Green Card*, enquanto Título de Residência Permanente, com os devidos requisitos de segurança.

Artigo 2.º

Aprovação

O *Green Card* é convertido em um Título de Residência de Estrangeiros(TRE), com os devidos requisitos de segurança e de acordo com as características técnicas

definidas pelo Decreto-lei n.º 20/2014, de 17 de março, com as devidas adaptações.

Artigo 3.º

Modelo

Na personalização do TRE para a emissão do Green Card no campo “Tipo de Título” deve constar o texto “Permanente Green Card”, Lei 30/IX/2018, de 23 de abril, conforme modelo anexo à presente Portaria e dele parte constante.

Artigo 4.º

Uso fraudulento

O uso fraudulento do *Green Card*, para além de originar a sua perda e a aplicação das sanções previstas na legislação penal vigente e lei especial, constitui contraordenação punida nos termos dos artigos 22.º e seguintes do Decreto-Regulamentar nº 1/2020, de 7 de janeiro, que regulamenta a Lei *Green Card*.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

Gabinete do Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, aos 27 de dezembro de 2021. — O Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, *Olavo Correia*.

ANEXO 1- Cartão *Green Card* a que se refere o artigo 3.º



Gabinete do Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, aos 27 de dezembro de 2021. — O Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, *Olavo Correia*.



I SÉRIE
**BOLETIM
OFICIAL**

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

Endereço Electronico: 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 / 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.