

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

**Portaria Conjunta n.º 49/2026
de 29 de maio**

Sumário: Determina a elaboração dos Planos de Ordenamento Turístico (POT) das Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas na Ilha de São Vicente.

O desenvolvimento espacial, económico e social em curso na ilha de São Vicente, que se reflete na grande procura por parte de investidores nas áreas do turismo, indústria e logística, torna imperativa a orientação das estratégias de desenvolvimento turístico, visando garantir a sustentabilidade dos sistemas naturais e a compatibilização dos instrumentos de gestão territorial com o planeamento da Zona Económica Especial Marítima de São Vicente (ZEEMSV). O programa do Governo estabelece o ordenamento do território, e especificamente das Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), como um requisito principal para o desenvolvimento sustentável.

Neste contexto, o Plano de Ordenamento Turístico (POT), enquanto instrumento de planeamento de natureza regulamentar, define a estratégia de desenvolvimento turístico e o modelo territorial a adotar. A sua finalidade é orientar os investimentos públicos e privados, assegurando o equilíbrio na distribuição territorial dos alojamentos e equipamentos turísticos, e promovendo o aproveitamento e valorização dos recursos humanos, culturais e naturais. O POT também visa estabelecer regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, contribuindo para o desenvolvimento local integral.

A necessidade de atualização do plano de ordenamento territorial de São Vicente, que incluiu a suspensão do Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) em certas ZDTIs como Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas, visa ajustar a estratégia definida e redefinir a localização da área de reserva logística industrial. A presente Nota justificativa estabelece a elaboração dos POTs para estas três ZDTIs específicas, abrangendo as suas áreas terrestres, que variam de 69 a 1371 hectares.

O processo de elaboração dos POTs, que cumpre todos os procedimentos legais e é acompanhado por uma comissão mista de diversas entidades públicas, será objeto de consulta pública por um período de 30 dias (p. 3). Compete à Autoridade da Zona Económica Especial Marítima em São Vicente promover a elaboração dos planos (p. 3).

Assim, ao abrigo do disposto na alínea c), do n.º 1, da Base XVI, do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho e pelo Decreto-Legislativo n.º 4/2018, de 06 de julho, e,

No uso da faculdade conferida pela alínea b), do artigo 205.º e pelo n.º 3, do artigo 204.º, da Constituição; manda o Governo, pelos Ministros do Mar e das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, o seguinte:

Artigo 1.º

(Objeto)

A presente Portaria tem por objeto a determinação da elaboração dos Planos de Ordenamento Turístico (POT) das Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas na Ilha de São Vicente.

Artigo 2.º

(Âmbito)

1. A elaboração dos POTs abrange a totalidade dos perímetros das ZDTIs de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas na Ilha de São Vicente.
2. A área de intervenção compreende as áreas terrestres das ZDTIs.
3. A zona terrestre da ZDTI de Flamengos compreende uma área total de 10749413,78m² (1074,94 ha) e um perímetro igual a 19471,49m, de acordo com o Decreto-Lei n.º 16/2022 de 23 de maio.
4. A zona terrestre da ZDTI de Palha Carga corresponde a uma área total de 13710665m² (1371,07 ha) e um perímetro igual a 16464,3m, conforme Decreto-regulamentar n.º 5/2006 de 18 de setembro.
5. A zona terrestre da ZDTI de Norte de Baía das Gatas compreende uma área aproximada de 69 hectares e um perímetro aproximado de 4302,23m, de acordo com o Decreto-Lei n.º 5/2011 de 24 de janeiro.

Artigo 3.º

(Finalidade do Plano)

O planeamento das ZDTIs de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas em São Vicente tem como finalidade apresentar propostas de desenvolvimento articuladas e integradas, e uma proposta de desenvolvimento do território da ilha, tendo a ZEEMSV como espaço de integração, cujo desenvolvimento sustentável requer, por um lado, a maximização de sinergias e potencialidades, e a minimização dos impactos e externalidades negativas e, por outro, a seleção dos melhores espaços para a localização de infraestruturas e equipamentos.

É imperativo criar as condições básicas para o desenvolvimento da ilha, orientar as estratégias de desenvolvimento do turismo, de forma a garantir uma organização e gestão territorial sustentável, que permita o aproveitamento durável do solo enquanto recurso de suporte à localização e distribuição espacial das infraestruturas, dos equipamentos turísticos e das atividades económicas e sociais, bem como, o desenvolvimento de um turismo de valor acrescentado.

Artigo 4.º

(Entidade competente)

Compete a Autoridade da Zona Económica Especial Marítima em São Vicente a promoção da elaboração dos POTs das ZDTIs da Ilha de São Vicente, mediante o lançamento do concurso, com vista à seleção de empresa ou gabinete com capacidade técnica para o efeito.

Artigo 5.º

(Comissão de acompanhamento)

O processo de elaboração dos POTs das ZDTIs de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas na ilha de São Vicente é acompanhado por uma comissão mista de acompanhamento, constituída por representantes das seguintes entidades públicas:

- a) Autoridade da Zona Económica Especial Marítima em São Vicente;
- b) Instituto Nacional de Gestão do Território;
- c) Direção Nacional da Política Marítima;
- d) Direção Nacional do Ambiente;
- e) Câmara Municipal de São Vicente;
- f) Direção Geral da Agricultura;
- g) Serviço Nacional de Proteção Civil;
- h) ENAPOR, S.A;
- i) Ordem dos Arquitetos;
- j) Ordem dos Engenheiros;
- k) Universidade de Cabo Verde;
- l) Organizações Não Governamentais de defesa do ambiente e,

m) Entre outras que se achar necessário.

Artigo 6.º

(Consulta Pública)

Os POTs das ZDTIs de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas na Ilha de São Vicente serão objeto de consulta pública por um período de 30 dias.

Artigo 7.º

(Prazo de elaboração)

O prazo para a elaboração dos POTs das ZDTIs de Flamengos, Palha Carga e Norte de Baía das Gatas na Ilha de São Vicente é de 10 (dez) meses com a exclusão do período de consulta pública e tramitações institucional.

Artigo 8.º

(Entrada em vigor)

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

Gabinete do Ministro do Mar e do Ministro das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, Mindelo aos 27 dias do mês de maio de 2026. — O Ministro do Mar, *Jorge Pedro Maurício dos Santos* e o Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, *Victor Manuel Lopes Coutinho*.