

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Portaria n.º 18/2026 de 09 de março

Sumário: Aprovação final do Plano de Ordenamento Detalhado de Robinson Boavista, do POT da ZDTI de Chaves, ilha de Boa Vista.

Nota Justificativa:

O Plano de Ordenamento Detalhado é um dos planos especiais de ordenamento do território, conforme alínea d) do n.º 1 da Base VIII do Decreto Legislativo n.º 4/2018, de 6 de julho que aprova as Bases de Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico, conjugado com alínea b) do n.º 1, do art.º 63º do Decreto-Lei n.º 61/2018, de 10 de dezembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico e com alínea b) do n.º 1, do art.º 15º Lei n.º 34/IX/2018, de 06 de dezembro.

O Plano de Ordenamento Detalhado (POD), é um plano Especial de Ordenamento do Território, que pormenoriza as áreas de implantação de usos turísticos e os terrenos ocupados por equipamentos sociais e de lazer, podendo-se através dele efetuar ordenamento dos volumes edificáveis, reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres e complementar às redes de serviços.

Os Plano Especiais visam a salvaguarda de objetivos e interesses nacionais com incidência territorial delimitada, bem como a tutela de princípios fundamentais consagrados nos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, abrangendo a área necessária para o interesse específico a proteger.

O Plano de Ordenamento Detalhado de Robinson Boavista, 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 responsável pelo desenvolvimento do turismo.

Assim;

Ao abrigo do disposto n.º 4 do artigo 17º 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, e

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 Detalhado de Robinson Boavista do POT da ZDTI de Chaves, no Município Boa Vista, adiante designado por POD, cujo regulamento e Planta de Síntese, 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 Ministro das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, aos 6 de março de 2026. — O Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, *Victor Manuel Lopes Coutinho*.

REGULAMENTO

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Enquadramento Legal

1. Em agosto de 2018, o Grupo TUI, submeteu o pedido de aprovação do Projeto de Ordenamento Detalhado (POD) do TUI Magic Life GmbH.
2. O plano de ordenamento turístico elaborado nos termos da lei, destinava-se a estabelecer os princípios e normas que regulam a ocupação, uso e transformação do lote POD.CHS.01.A01, localizado nas Subzonas de “Chave-Centro” e “Chave-Sul”, ZDTI de Chave, com uma área de 108.314,00 m² (área Zona C: 58.361,00 m², área Zona S: 49.953,00 m²).
3. O referido POD foi aprovado e publicado em Portaria nº 33/2018 de 11 de outubro.
4. Em dezembro 2019, O Grupo TUI adquiriu um terreno adicional POD.CHC.10 localizado na Subzona de “Chave-Centro” com uma área de 21.607,00 m².
5. Com o aparecimento da Covid-19, as obras do empreendimento, que se encontravam numa fase ainda inicial, acabaram por serem suspensas, tendo depois o Grupo TUI alterado a sua estratégia comercial para o empreendimento que passou a ser um projeto sob a marca comercial Robinson.

Artigo 2º

Âmbito territorial e Regime

1. O Projeto de Ordenamento Detalhado do **ROBINSON BOAVISTA**, a ser edificado na praia de Chave na Ilha da Boa Vista, adiante designado por POD “**ROBINSON BOAVISTA**” ou simplesmente POD, é um plano de ordenamento turístico elaborado nos termos da lei e destina-se a estabelecer os princípios e normas que regulam a ocupação, uso e transformação dos lotes POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10, localizados nas Subzonas de “Chave-Centro” e “Chave-Sul”, ZDTI de Chave, com uma área de 108.314,00 m² (área Zona C: 58.361,00 m², área Zona S: 49.953,00 m²) e 21.607,00 m² respetivamente, conforme delimitada na Planta de Localização.
2. O regime do POD consta do presente Regulamento e suas partes integrantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas iniciativas pública, cooperativa ou privada.

Artigo 3º

Objetivos

São objetivos do POD “**ROBINSON BOAVISTA**”:

- a. Pormenorizar as áreas de implantação, em formato de Resort, com as unidades de alojamento distribuídas pelo “Edifício principal do Hotel”, “Blocos Hotel” e, bem assim, os terrenos ocupados pelas infraestruturas terciárias de apoio social, de lazer e de serviços;
- b. Efetuar o ordenamento dos volumes edificáveis e reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres, e complementar as redes de serviços;
- c. Potenciar um desenvolvimento turístico de qualidade para a Ilha da Boa Vista;
- d. Assegurar a preservação e valorização do ambiente natural envolvente; e
- e. Promover a articulação da área de implantação do POD com as outras zonas da ZDTI, em geral, e a praia de Chave, em particular.

Artigo 4º

Composição

O conteúdo documental do POD “**ROBINSON BOAVISTA**” é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

1. Peças escritas

- a. Regulamento geral do projeto;
- b. Relatório ou memória de fins;
- c. Conceção urbanística geral do empreendimento e definição do perfil de desenvolvimento turístico escolhido;
- d. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do empreendimento;
- e. Definição das medidas de mitigação de impactos ambientais adotadas;
- f. Programa de manutenção das redes e equipamentos de infraestruturas;
- g. Programa de execução do empreendimento e respetivo plano de financiamento;

2. Peças desenhadas

- a. Planta de localização do lote afeto ao empreendimento;
- b. Planta geral de ordenamento do empreendimento, à escala 1:500;
- c. Delimitação das áreas de edificação, de lazer, paisagísticas e de proteção ambiental;
- d. Delimitação de áreas de arborização e indicação das espécies a plantar;
- e. Esquema de espaços livres;
- f. Esquema dos equipamentos sociais e de lazer;
- g. Traçado e dimensionamento da rede viária secundária e local;
- h. Esquema de estacionamento de veículos;
- i. Traçado e dimensionamento da rede de distribuição de energia elétrica;
- j. Traçado e dimensionamento da rede de comunicações;
- k. Traçado e dimensionamento da rede de distribuição de água potável;
- l. Traçado e dimensionamento da rede de saneamento de águas residuais;
- m. Traçado e dimensionamento da rede de distribuição de água reciclada;
- n. Rede de recolha de resíduos sólidos;

Artigo 5º

Vigência

O presente Regulamento tem um período de vigência de acordo com o previsto na lei, contados a partir da data da sua entrada em vigor.

Artigo 6º

Instrumento de ordenamento turístico a observar

O POD respeita e subordina-se às normas vigentes no Plano de Ordenamento Turístico (POT) da ZDTI de Chave, aprovado pela Portaria nº 20/2008, de 7 de julho e demais legislação concernente.

Artigo 7º

Licença de Construção

Nenhuma construção, transformação, sobre-elevação ou extensão de construção será autorizada sem que os projetos sejam submetidos à aprovação e à emissão da correspondente “*Licença de Construção*” pelas entidades oficiais competentes.

Artigo 8º

Alterações ao POD

1. As alterações do POD “**ROBINSON BOAVISTA**” apenas são admissíveis quando se referirem integralmente a uma ou mais zonas, devendo respeitar os alinhamentos das edificações, quando for o caso, bem como os índices fixados nos quadros do referido POD.
2. As alterações do POD “**ROBINSON BOAVISTA**” devem ser previamente aprovadas pelas entidades oficiais competentes e normalmente depois de decorridos que forem 3 (três) anos sobre a data da sua entrada em vigor.

Artigo 9º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

- a. *Cércea ou Altura Total da Construção* – dimensão vertical máxima da construção, medida a partir da cota média do passeio ou do plano base de implantação, até ao ponto mais alto da construção, à exceção de acessórios, chaminés, antenas e elementos decorativos;
- b. *Área de Implantação* – valor, expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- c. *Goteira* – dimensão vertical da construção, medida a partir de um ponto da cota média do passeio ou do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuado, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas de elevadores, depósito de água, etc.;
- d. *Cota de Soleira / Cota de Nível* – demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício medida a partir da cota do passeio;
- e. *Densidade Habitacional* – valor expresso em fogos por hectare (fogos/ha),

correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

f. *Densidade Populacional* – valor expresso em habitantes por hectare (hab/ha), correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

g. *Empreendimento* – infraestruturas de instalações turísticas, nomeadamente de hotelaria e equipamentos de apoio social, de lazer e de serviços à exploração da unidade a implantar nos Lotes POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10;

h. Índice de Ocupação (Taxa de Ocupação) ou Índice de Implantação – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

i. Índice de Utilização (IU) ou Índice de Construção (IC) – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

j. *Número de Pisos* – número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;

k. *Lote* – área do terreno destinado à construção, marginada por arruamento, e resultante de uma operação de loteamento no interior das parcelas POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10, devidamente aprovada;

l. *Polígono Base de Implantação* – correspondente à parte da superfície do lote ocupada pelas construções e que deve corresponder ao perímetro dos pisos mais salientes excluindo platibandas, varandas, alpendres e galerias exteriores;

m. *Servidão* – direito real em virtude do qual é possibilitado a um prédio o gozo de certas utilidades de um outro prédio. Este proveito ou vantagem de que um prédio beneficia tem de encontrar-se objetivamente ligado a um outro prédio, implicando, consequentemente, uma restrição ou limitação de direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respetivo proprietário de praticar atos que possam perturbar ou impedir o exercício de servidão;

n. *Zona* – área de terreno caracterizado por um determinado uso de ocupação morfológica;

o. *Habitação em Banda Contínua* – é um conjunto de habitações unifamiliares em fila cujos acessos se processam através de galerias de fachada;

p. *Fachada em Banda Contínua*– é a fachada resultante da expressão estética definida pelo conjunto de galerias de acesso aos quartos de hotel.

TÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 10º

Âmbito e Regime

1. São, no território da ZDTI de Chave, observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, além da delimitação da orla marítima a que se refere a alínea e) do artigo 3º da Lei nº 44/VI/2004, de 12 de julho, patente na Carta Síntese de Condicionantes.
2. A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior obedecem ao disposto na legislação aplicável e outras disposições que com elas sejam compatíveis.
3. O POD “**ROBINSON BOAVISTA**”, não apresenta nenhuma condicionante às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, conforme consta da Planta de Enquadramento.

TÍTULO III

Do Uso do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 11º

Classe de espaços

O território dos Lotes POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10 classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de espaços:

- a. Espaço turístico hoteleiro em edificação em bloco (*Blocos Hotel*); e
- b. Espaço turístico hoteleiro em volumetria variável (*Edifício principal do Hotel*).

Artigo 12º

Orientações e Parâmetros urbanísticos

Na área de intervenção do presente POD “**ROBINSON BOAVISTA**” devem ser observados as seguintes orientações e parâmetros urbanísticos:

- a. Edificabilidades máximas gerais de 392.066,55 m² e 379.180,21 m² nas Subzonas Chave Centro e Sul, respetivamente.
- b. Edificabilidade máxima dos lotes é 46.633,00m², distribuídos como segue:

28.000,00 m² na parte sita na Zona C (Chave Centro); 17.000,00 m² na parte sita na Zona S (Chave Sul) e 1.633,00 na parte POD.CHC.10.
- c. Altura máxima: 3 pisos (*três pisos acima do solo*);
- d. Número de unidades de alojamento máximo permitidas: 575
- e. Área mínima por quarto: 30,0 m²;
- f. Categoria: resort/hotel de alto standing (4 ou 5 estrelas)
- g. Número de unidade de alojamento em mobilidade condicionada: 4

Artigo 13º

Usos e Atividades proibidas

1. São proibidos quaisquer usos e atividades suscetíveis de danificar os valores do património natural, designadamente os seguintes:

- a. Abandono de detritos ou depósito de materiais;
- b. Prática de campismo e/ou de caravanismo em qualquer circunstância;
- c. Instalação de estabelecimento industrial, agrícola ou similares em qualquer circunstância;
- d. Armazenagem de alto risco e depósitos de resíduos em qualquer circunstância;
- e. Instalação de armazém de sucata, oficinas ou outras prejudiciais ao meio circundante em qualquer circunstância;
- f. Instalação de garagens destinadas à reparação de veículos automóveis;

g. Instalação de estabelecimentos de atividade económica primária, secundária e terciária; e

h. Instalação de estabelecimentos comerciais, de saúde e educativos ou similar fora dos locais indicados e condicionados para o efeito.

2. Qualquer prática dentro dos Lotes POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10 que implique a destruição do revestimento vegetal, bem como as operações de aterro e escavação não estritamente necessárias à implantação do empreendimento e que conduzam à alteração do relevo natural e camadas do solo, está sujeita à prévia autorização da SDTIBM.

3. Qualquer intervenção dentro dos limites da ZDTI mas fora dos limites dos Lotes POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10 carece da autorização prévia da SDTIBM.

4. Futuramente irá existir a articulação entre a praia e o resort, através da criação de percursos pedonais, de acordo com a orientação no ponto 2, artigo 41º do POT da ZDTI de Chaves. Esta ligação será submetida em sede de POE (Plano de Ordenamento de Edificação).

CAPÍTULO II

Espaço Turístico Hoteleiro em Edificação em Bloco

Artigo 14º

Edificação em Bloco

1. Considera-se como Edificação em Bloco toda a construção que se baseia em volume cuja altura é inferior a qualquer uma das dimensões horizontais.

2. O sistema de edificação em bloco caracteriza-se por apresentar construções com um conjunto de tipologias hoteleiras na mesma edificação e/ou dentro da mesma área de construção.

Este tipo de edificação identifica as unidades hoteleiras designadas como “Blocos Hotel”.

Artigo 15º

Orientações e Parâmetros urbanísticos específicos

Nesta classe de espaço devem ser observadas as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

a. *Uso permitido*: hoteleiro;

b. *Afastamento mínimo entre os blocos da mesma categoria*: 8,0 m;

- c. *Piscinas e anexos*: piscinas comuns, desde que façam parte do projeto de arquitetura;
- d. *Número máximo de pisos*: 3 pisos acima do solo, sendo admitidas pequenas construções na cobertura como parte integrante do acesso a esta;
- e. *Cércea máxima*: 12,0 m

CAPÍTULO IV

Espaço Turístico Hoteleiro em Volumetria Variável

Artigo 16º

Definição e Caracterização

1. Considera-se como edificação hoteleira em volumetria variável toda a construção em que se adota uma forma irregular, com soluções volumétricas, arquitetônicas ou de engenharia que permitam a sua distinção como referência e adaptação ao lugar.
2. O sistema de edificação em volumetria variável caracteriza-se pela presença de construções destinadas a hotel, com os respectivos serviços de apoio em anexo, que não correspondem a uma forma volumétrica simples.
3. Este tipo de edificação identifica o conjunto de unidades hoteleiras e serviços designados como “Edifício principal do Hotel”.

Artigo 17º

Orientações e Parâmetros urbanísticos específicos

Nesta classe de espaço devem ser observadas as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a. *Uso permitido*: turísticos, serviços hoteleiros afins e anexos;
- b. *Afastamento mínimo entre edificações com a mesma categoria*: 5,0 m;
- c. *Piscinas e anexos*: piscinas comuns, desde que façam parte do projeto de arquitetura;
- d. *Número máximo de pisos*: 3 pisos acima do solo, sendo admitidas pequenas construções na cobertura como parte integrante do acesso a esta;
- e. *Cércea máxima*: 12,0 m.

CAPÍTULO V

Disposições Comuns

Artigo 18º

Orientações e Parâmetros urbanísticos comuns

São comuns a todas as classes de espaço, as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a . *Alterações e ampliações*: permitidas na construção original ou nova, mediante autorização prévia da SDTIBM;
- b . *Implantação das construções*: dentro do perímetro definido na Planta Geral de Ordenamento do empreendimento;
- c . *Complemento arquitetônico*: apenas muros e pérgolas fora da área do polígono de implantação, até uma altura de 2,50 m para muros e 3,0 m para pérgolas;
- d . *Implantação das edificações*: tolerância de, mais ou menos, 1,5 m na cota de soleira, de modo a que a edificação se adapte da melhor forma possível ao terreno;
- e . *Construções de apoio à piscina*: são permitidas dentro do polígono de implantação, devendo fazer parte do projeto de licenciamento de arquitetura;
- f . *Modelação do terreno*: a implantação dos edifícios obedecerá à lógica da adaptação racional da construção ao perfil do terreno pelo que será feita de modo a minimizar a movimentação de terras.

Artigo 19º

Vedações

1. É permitida a cerca viva (vedação vegetal) complementar, ou não, ao muro de pedra ou de blocos de cimento rebocado e pintado, com a altura máxima de 2,50m.
2. A vedação deve fazer parte do projeto de arquitetura ou de paisagismo, não podendo, em caso algum, originar a criação de um lote.

Artigo 20º

Integração Urbanística e Harmonização com o Entorno

O POD “ROBINSON BOAVISTA”, respeita os principais parâmetros urbanísticos exigidos, tendo procurado as melhores soluções para a adequação e dimensionamento dos equipamentos

propostos, sempre visando garantir um ordenamento detalhado, eficiente e ambientalmente sustentável, em clara harmonia com a evolvente onde se encontra inserido.

TÍTULO IV

Rede Viária e Estacionamento

CAPÍTULO I

Rede Viária

Artigo 21º

Caracterização e Identificação

1. O sistema rodoviário do POD “**ROBINSON BOAVISTA**” estabelece a articulação viária entre a Via Principal e o empreendimento, entre os vários núcleos de ocupação e sua articulação com as vias pedonais.

2. A rede viária interna é constituída pelas seguintes vias:

- a. Via local principal;
- b. Via local de distribuição interna primária;
- c. Via local de distribuição interna secundária;
- d. Via pedonal.

Artigo 22º

Classificação funcional

A rede rodoviária privada que se desenvolve dentro do perímetro do POD “**ROBINSON BOAVISTA**”, segue a seguinte classificação hierárquica funcional:

- a. *Via local principal* – constituída pela via principal de acesso ao empreendimento, estabelecendo a ligação entre a Via Principal e a receção do empreendimento;
- b. *Via local de distribuição interna primária* – constituída pelas vias de ligação entre a via local principal e o parque de estacionamento ou às infraestruturas técnicas do hotel;
- c. *Via local de distribuição interna secundária* – constituída pelas vias marginais de acesso às unidades de alojamento;
- d. *Via pedonal* – constituída por vias exclusivamente pedonais, estabelecendo a ligação

entre todas as zonas do empreendimento.

Artigo 23º

Perfis a adotar

Os perfis a adotar são os seguintes:

- a. *Via local principal*: com 2 vias de sentido único, com o mínimo de 3,5 m de largura cada;
- b. *Via local de distribuição interna primária* – com dois sentidos e o mínimo de 5,0 m de largura;
- c. *Via local de distribuição interna secundária* – com um sentido e o mínimo de 2,50 m de largura;
- d. *Via pedonal* – via interdita ao trânsito viário automóvel, com o mínimo de 2,25 m de largura;

CAPÍTULO II

Estacionamento

Artigo 24º

Regime de Estacionamento

1. A área de intervenção do POD “**ROBINSON BOAVISTA**” caracteriza-se por uma reduzida circulação automóvel, condicionada a serviços ou emergências, com regime de estacionamento conforme o previsto nos números seguintes.
2. Nas classes de espaço turístico hoteleiro em edificação em blocos, o estacionamento é permitido apenas a veículos elétricos ou o gás do tipo buggies de golfe, desde que junto à construção, sendo interdito a automóveis, quer seja em cave, alpendre, junto à construção ou na área envolvente à edificação isolada ou à edificação em bloco e nas vias de acesso.
3. Na classe de espaço turístico hoteleiro em volumetria variável é permitido o estacionamento automóvel na área envolvente à construção, em cave, alpendre ou em área junto à construção, devendo o estacionamento, dentro e fora do perímetro do edifício, fazer parte do projeto de arquitetura ou do urbanismo.

Artigo 25º

Lugares de Estacionamento

1. Os lugares de estacionamento terão, no mínimo, as dimensões de 2,50 x 5,00 m, devendo, no entanto, adotar as dimensões mínimas de 3,50 x 5,00 m quando destinados a pessoas com mobilidade reduzida.
2. Considerando-se que a procura de lugares de estacionamento nos hotéis deste tipo é muito baixa e consideravelmente inferior quando comparado com outras operações imobiliárias, considera-se que existiam duas áreas de estacionamento (uma para hóspedes e outras para funcionários), num total de 53 lugares disponíveis.

TÍTULO V

Espaços Verdes

Artigo 26º

Caracterização

Os Espaços Verdes devem ser concebidos de modo a contribuírem para a harmonização entre a preservação do meio ambiente e as estratégias económicas de desenvolvimento turístico dos Lotes POD.CHS.01.A01 e POD.CHC.10 de modo a aproveitar toda a beleza paisagística local e potenciar o seu valor natural e patrimonial.

Artigo 27º

Projetos de Arranjos Exteriores

O projeto dos “Arranjos Exteriores”, a ser apresentado oportunamente, deve incluir as seguintes matérias:

- a. Organização funcional, hierarquização e dimensionamento dos espaços e integração de outros elementos hoteleiros (ex: edifícios, estacionamentos, arruamentos, mobiliário urbano, etc.);
- b. Percurso de peões e equipamento de recreio ao ar livre;
- c. Modulação do terreno e implantação;
- d. Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimento;
- e. Plano de plantação;

- f. Esquema de drenagem de águas superficiais;
- g. Esquema ou projeto de rega;
- h. Esquema ou projeto de rede da iluminação exterior;
- i. Pormenores construtivos;
- j. Obras complementares de construção civil; e
- k. Caderno de encargos, especificações técnicas e demais peças escritas e desenhadas justificativas das soluções adotadas.

Artigo 28º

Exigências Ambientais

Para o desenvolvimento do projeto, foram adotadas medidas de mitigação dos impactos. Desta forma, ao nível da prevenção pretende-se que exista um planeamento para proteção dos ecossistemas sensíveis e uma gestão dos recursos naturais. No que respeita à minimização pretende-se que sejam tomadas medidas de construção ecológicas, ao nível da gestão de resíduos, da proteção da biodiversidade e da redução do consumo de recursos. Ao nível das medidas de compensação, pretende-se o restauro do equilíbrio dos ecossistemas, bem como a sua preservação futura. Todas as medidas de mitigação dos impactos encontram-se no EIA anexo ao referido projeto.

TÍTULO VI

Disposições Diversas e Finais

Artigo 29º

Anexo

Constitui anexo ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante, a Planta de Ordenamento do empreendimento, POD “**ROBINSON BOAVISTA**”.

Artigo 30º

Prazos para execução das obras, edificações e plantações

Os Prazos previstos para a execução das obras, das edificações e das plantações das árvores, são os constantes do contrato de cedência de terrenos celebrado entre a Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e Maio, S.A. (SDTIBM) e o Promotor **CHAVES HOTEL & INVESTIMENTOS, S.A..**

Artigo 31º

Fiscalização e Cumprimento

O cumprimento dos prazos de execução e respectivas penalizações, encontram-se prevista no artigo 30º do presente regulamento e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 32º

Legislação aplicável

O presente Regulamento rege-se pelo disposto na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, no Plano de Ordenamento Turístico (POT) da ZDTI de Chave, aprovado da Portaria n.º 20/2008, de 7 de julho e pela revogação da Portaria n.º 33/2018, de 11 de outubro e demais legislação aplicável.

Artigo 33º

Entrada em vigor

O presente POD “**ROBINSON BOAVISTA**” entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no Boletim Oficial.



