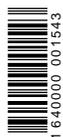


Segunda-feira, 2 de Fevereiro de 2009

I Série
Número 5



BOLETIM OFICIAL



SUMÁRIO

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA:

Decreto-Presidencial nº 2/2009:

Reconduz, Dra. Sara Maria Freire de Andrade Rodrigues Boal, no cargo de Juiz do Tribunal de Contas.

Decreto-Presidencial nº 3/2009:

Nomeia Dra. Zaida Gisela Fonseca Lima da Luz, para exercer as funções de Juiz Conselheira do Supremo Tribunal de Justiça.

ASSEMBLEIA NACIONAL:

Ordem do Dia:

Da Sessão Plenária do dia 26 de Janeiro de 2009 e seguintes.

Resolução nº 91/VII/2009:

Cria uma Comissão Eventual de Redacção para a Revisão Ordinária da Constituição da República.

CHEFIA DO GOVERNO:

Rectificação:

Ao Aviso nº 1/2009, de Banco de Cabo Verde.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA, CRESCIMENTO E COMPETITIVIDADE E MINISTÉRIO DA DESCENTRALIZAÇÃO, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

Portaria Conjunta nº 1/2009:

Aprova o Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Morro de Areia.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E ENSINO SUPERIOR:

Despacho:

Atribui à Escola Secundária de São Domingos o nome de "Escola Secundária Fulgência da Circuncisão Lopes Tavares – Ano Nobo".

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto-Presidencial nº 2/2009

de 2 de Fevereiro

Usando da faculdade conferida pelo artigo 25º da Lei nº 84/IV/93, de 12 de Julho, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo 1º

É reconduzida, sob proposta do Governo, a Dra. Sara Maria Freire de Andrade Rodrigues Boal, no cargo de Juiz do Tribunal de Contas.

Artigo 2º

O presente Decreto-Presidencial entra em vigor com efeitos a partir de 17 de Outubro de 2008.

Publique-se.

Palácio da Presidência da República, na Praia, aos 12 de Janeiro de 2009. — O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado aos 23 de Janeiro de 2009.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Decreto-Presidencial nº 3/2009

de 2 de Fevereiro

Usando da faculdade conferida pela alínea l) do número 1 do artigo 134º da Constituição, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo Único

É nomeada a Juiz de Direito Dra. Zaida Gisela Fonseca Lima da Luz para exercer as funções de Juiz Conselheira do Supremo Tribunal de Justiça, com efeitos a partir da data do seu empossamento.

Publique-se.

Palácio da Presidência da República, na Praia, aos 29 de Janeiro de 2009. — O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES.

—o§o—

ASSEMBLEIA NACIONAL

Ordem do Dia

A Assembleia Nacional aprovou a Ordem do Dia abaixo indicada para a Sessão Plenária do dia 26 de Janeiro de 2009 e seguintes:

I – Renúncia de mandato do Deputado Alcindo Francisco Rocha.

II – Perguntas dos Deputados ao Governo

III – Aprovação de Propostas de Lei:

1. Proposta de Lei que estabelece os princípios e as normas por que se rege o Sistema Estatístico Nacional. (Votação final global).

2. Proposta de Lei que altera o Decreto-Legislativo nº 13/97, de 1 de Julho.

3. Proposta de Lei que estabelece medidas destinadas a prevenir e reprimir o crime de lavagem de capitais.

4. Proposta de Lei que autoriza o Governo a rever a Lei dos Direitos de Autor.

IV – Aprovação de Propostas de Resolução:

1. Proposta de Resolução que cria uma Comissão Eventual para a Revisão da Constituição;

2. Proposta de Resolução relativa à composição das Comissões Especializadas.

V – Fixação das *actas* das Sessões Ordinárias dos meses de Junho, Julho e Outubro de 2007 e da Sessão Solene de 5 de Julho de 2008, da VII Legislatura.

VI – Eleição de dois cidadãos ao cargo de Juiz de Supremo Tribunal de Justiça.

Gabinete do Presidente da Assembleia Nacional, na Praia, aos 26 Janeiro de 2009. — O Presidente, *Aristides Raimundo Lima*.

Resolução nº 91/VII/2009

de 2 de Fevereiro

A Assembleia Nacional vota, nos termos da alínea n) do artigo 174.º da Constituição, a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

(Constituição e objectivos)

É constituída uma Comissão Eventual para a Revisão Ordinária da Constituição, adiante designada Comissão, com o mandato de:

- a) Apreciar os projectos de revisão da Constituição apresentados pelos Deputados;
- b) Facilitar a obtenção das maiorias requeridas para a aprovação das soluções propostas;
- c) Propor, eventualmente, textos de substituição, consensuais;
- d) Assumir poderes próprios de comissão eventual de redacção;
- e) Promover a audição de cidadãos ilustres e personalidades de reconhecido mérito, designadamente, em matéria de Direito, Ciência Política, Relações Internacionais, e ainda, de representação de interesses.

Artigo 2.º

(Composição)

1. A Comissão é composta por 12 Deputados assim designados:

1. José Manuel Gomes Andrade (PAICV)
2. Joana Gomes Rosa (MPD)
3. Armindo Cipriano Maurício (PAICV)
4. Mário Ramos Pereira Silva (MPD)
5. David Hopffer de Cordeiro Almada (PAICV)



6. Eurico Correia Monteiro (MPD)
 7. Filomena de Fátima Ribeiro Vieira Martins (PAICV)
 8. Orlando Pereira Dias (MPD)
 9. Libéria das Dores Antunes Brito (PAICV)
 10. Miguel da Cruz Sousa (MPD)
 11. Joanilda Lúcia Silva Alves (PAICV)
 12. Hermes Silva dos Santos (PAICV)
2. Participa ainda na Comissão um Deputado indicado pelos Deputados da UCID.

Artigo 3.º

(Prazo)

1. O prazo de funcionamento da Comissão é de noventa dias a contar da data da tomada de posse dos seus membros.

2. O prazo referido no número anterior é prorrogável por decisão do Plenário, mediante solicitação da Comissão.

Artigo 4.º

(Regulamento interno)

A Comissão elaborará o seu próprio regulamento interno.

Artigo 5.º

(Início dos trabalhos)

A Comissão iniciará os trabalhos imediatamente após a sua tomada de posse perante o Presidente da Assembleia Nacional.

Artigo 6.º

(Entrada em vigor)

A presente resolução entra imediatamente em vigor.

Aprovada em 27 de Janeiro de 2009.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Aristides Raimundo Lima*.

CHEFIA DO GOVERNO

Secretaria-Geral

Rectificação

Por ter saído de forma inexacta o Aviso nº 1/2009, do Banco de Cabo Verde, publicado no *Boletim Oficial*, I Série, nº 1, de 5 de Janeiro, rectifica-se na parte que interessa:

Onde se lê

“Aviso nº 1/2008”.

Deve-se ler

“Aviso nº 1/2009”.

É de acrescentar, antes da expressão “O Governador” a seguinte frase, Gabinete do Governador do Banco de Verde, na Praia, aos 26 de Janeiro de 2009.

Secretaria-Geral do Governo, na Praia, aos 29 de Janeiro de 2009. – A Secretária-Geral, *Ivete Maria Herbert Duarte Lopes*.

**MINISTÉRIO DA ECONOMIA,
CRESCIMENTO E COMPETITIVIDADE
E MINISTÉRIO DA DESCENTRALIZAÇÃO,
HABITAÇÃO E ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO**

Portaria Conjunta nº 1/2009

de 2 de Fevereiro

Preâmbulo

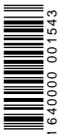
O Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Morro de Areia traduz mais um passo no ambicioso percurso do planeamento integrado do desenvolvimento turístico das ilhas da Boa Vista e Maio. Traduz igualmente mais uma expressão parcelar da estratégia global do desenvolvimento turístico da ilha da Boa Vista, que enquadra, para esta ilha, o objectivo delineado pelo Governo de promover, em Cabo Verde, um perfil de desenvolvimento turístico de alta qualidade, eleito como aquele que permite criar uma imagem renovada do país enquanto destino turístico mundial e, simultaneamente, maximizar a criação de emprego, o desenvolvimento e a riqueza nacionais. No que especialmente respeita à ZDTI de Morro de Areia, as linhas traçadas pela estratégia global do desenvolvimento turístico da ilha da Boa Vista reservam, dadas as características únicas do seu território, um perfil particularmente elevado e exigente no que respeita à qualidade dos empreendimentos turísticos que aí se instalem.

Ora, a um tão elevado perfil da oferta turística são indissociáveis três ideias fundamentais: muito baixa densidade na ocupação do solo, respeito e valorização activa do ambiente e existência de uma rede de infra-estruturas fiável e capaz de responder às necessidades da procura. Para que tais ideias fundamentais se possam transformar, no terreno, em realidade operativa, é absolutamente necessário um planeamento prévio e responsável, que ordene racionalmente o território, enquadre e norteie a acção das entidades públicas e oriente e discipline a actuação dos particulares.

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Morro de Areia, de que o presente Regulamento é a expressão normativa, prossegue aqueles fins utilizando a forma jurídica que a lei prescreve: o plano especial de ordenamento do território. O POT de Morro de Areia é, por conseguinte, o plano especial de ordenamento do território que concretiza, no território da ZDTI de Morro de Areia, a política sectorial do turismo adoptada pelo Governo para a ilha da Boa Vista, estabelecendo o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações no sector do turismo com impacto na organização do território daquela ZDTI.

Impõem-se algumas considerações sobre o conteúdo do POT e as grandes opções de planeamento que nele foram vertidas. Enumeram-se, numa ordem lógica e sistemática, as seguintes partes em que se pode dividir o POT:

1. Delimitação precisa, no território, dos usos e ocupações do solo permitidos;
2. Prescrição das regras e medidas de protecção e valorização ambiental;
3. Concepção dos sistemas de infra-estruturas essenciais;
4. Gestão da execução do POT.



No âmbito da primeira destas partes, a tarefa do planeador inicia-se com a delimitação, no território, das áreas nas quais concorrem factores, físicos ou jurídicos, que impedem ou restringem a ocupação do solo, edificada ou não. Trata-se de eleger e apurar as condicionantes à ocupação. O POT de Morro de Areia apurou condicionantes jurídicas, geodinâmico-ambientais e ambientais-paisagísticas. São do primeiro tipo as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, de onde sobressai o domínio público marítimo, a cuja área, delimitada na lei, se aplica um regime especial no que respeita ao uso e ocupação do solo, estabelecido na Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho. São do segundo tipo – condicionantes geodinâmico-ambientais – os *Corredores de circulação de areia*, destinados a assegurar a passagem desimpedida, pela ZDTI de Morro de Areia, da areia que circula num sistema, complexo e delicado, que envolve a totalidade da ilha da Boa Vista, e que funcionam simultaneamente como *zonas de amortecimento da ocupação turística do solo*, em atenção à protecção dos valores ambientais que ditaram a criação da Reserva Natural do Morro de Areia. São do terceiro tipo – condicionantes ambientais-paisagísticas – a *Zona húmida* e a *Zona de ecossistema complexo*, concebidas para garantir a subsistência dos ecossistemas muito particulares e frágeis que ocorrem nessas duas áreas. De todas as condicionantes acima referidas, o POT dá uma definição precisa, tanto no território como no regime do uso e ocupação do solo que lhes corresponde. E das condicionantes que se consideraram impeditivas de toda e qualquer forma de ocupação, obtém-se, por exclusão de partes, a área susceptível de uso e ocupação turísticos, na qual e para a qual se ordena territorialmente o desenvolvimento turístico cujo perfil foi previamente adoptado pelo Governo.

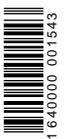
Uma vez apurada a área globalmente afecta ao desenvolvimento turístico, cabe ao planeador determinar, por um lado, quais os usos e os tipos de ocupação concretos que cada fracção de solo deve comportar e, por outro, quais as cargas de edificabilidade que cada uma dessas fracções pode suportar, para que do seu conjunto resulte um perfil de oferta turística global compatível com as decisões adoptadas no plano político. Nesta tarefa, o planeador socorreu-se de estudos geotécnicos, geológicos, litológicos, geodinâmicos, ambientais e paisagísticos. E do cruzamento dessas disciplinas apurou quatro classes ou categorias de solos, para cada uma das quais reservou um determinado tipo de uso e pelas quais distribuiu a carga de edificabilidade, globalmente considerada como compatível com uma oferta turística de muito alta qualidade. No final deste exercício, obteve-se, com referência ao território da ZDTI susceptível de ocupação, um quadro espacial suficientemente preciso de distribuição dos usos e das ocupações, edificadas e não edificadas. As peças desenhadas que acompanham o Regulamento do POT permitem, à luz daquela distribuição, determinar com rigor qual a carga edilícia e qual a utilização possível e recomendável num qualquer lote ou fracção de terreno que caiba no referido território da ZDTI, qualquer que seja a configuração ou dimensão desse lote ou fracção. Assim, a primeira das partes em que se divide o POT, acima enumeradas, conclui com uma organização espacial do uso e ocupação do solo que permite a qualquer potencial

promotor saber o que pode e o que não pode fazer num dado lote, dando-lhe os dados territorialmente suficientes para configurar, na sua componente de ordenamento do território, o empreendimento turístico cuja construção pretende promover, preparando, e submetendo à entidade a quem compete a gestão e administração da ZDTI, os correspondentes Projectos de Ordenamento Detalhado.

Na segunda parte em que se divide o conteúdo preceptivo do POT – Ambiente e Paisagem – o plano enuncia uma série de regras, de adopção obrigatória, que visam a mitigação dos impactos ambientais tipicamente produzidos pelas actividades de construção e fruição de empreendimentos turísticos. Além deste grupo de regras de protecção ambiental e paisagística, que podem classificar-se de “gerais”, o POT elege três temas ambiental e paisagisticamente relevantes, elevados no plano a critérios chave de protecção e valorização ambiental da ZDTI de Morro de Areia. São eles a *Zona húmida*, a *Zona de ecossistema complexo* e as *Formações dunares*. Para cada um destes temas, que constituem em si próprios ecossistemas, simples ou complexos, o POT estabelece regras especiais de protecção e orientações para a sua valorização activa, a cargo tanto da entidade incumbida da gestão e administração da ZDTI, como dos empreendimentos turísticos, que em muito podem beneficiar com a “marca” ambiental e paisagística que consigam imprimir e promover.

Na terceira parte *supra* enumerada – as Infra-estruturas – o POT concebe cinco sistemas essenciais. São eles: o *Sistema rodoviário*, o *Sistema de distribuição de energia eléctrica e comunicações*, o *Sistema de produção e distribuição de água potável*, o *Sistema de saneamento, tratamento e aproveitamento de águas recicladas* e o *Sistema de recolha de resíduos sólidos*. Para cada um destes sistemas, o POT, depois de os descrever, estabelece as regras técnicas de adopção mínima obrigatória e indica os traçados e localizações tecnicamente mais convenientes para as redes e os equipamentos fundamentais da ZDTI – aqueles que servem a generalidade dos empreendimentos turísticos, existentes e a construir. Quanto às redes e equipamentos “internos” de cada empreendimento, o POT enuncia os requisitos técnicos mínimos obrigatórios, deixando os traçados e as localizações ao critério do promotor, a estabelecer em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado. No que respeita ao dimensionamento das capacidades dos sistemas de infra-estruturas, o POT estabelece, como indicadores de referência, os valores considerados mínimos para fazer face a picos de consumo no quadro da ocupação máxima da ZDTI, indicando os critérios que permitiram apurar tais valores. No entanto, a questão da evolução gradual do dimensionamento das capacidades das redes e equipamentos, por se tratar de uma realidade intrinsecamente evolutiva, é confiada à gestão criteriosa da execução do POT, a cargo da entidade a quem incumbe, por lei, a gestão e administração da ZDTI de Morro de Areia.

Na quarta e última parte em que se pode dividir o conteúdo preceptivo do Regulamento – a execução do POT – o plano estabelece algumas regras que se impõem aos promotores, designadamente no que respeita à forma e ao conteúdo dos instrumentos subordinados de ordena-



1 640000 001543

mento e projecto na ZDTI – os Projectos de Ordenamento Detalhado e os Projectos de Obras e de Edificação. O corpo principal deste capítulo, porém, reside na enunciação dos critérios gerais que devem presidir à gestão da execução do POT, a cargo das entidades a quem a lei confie, no todo ou em parte, actos de gestão com incidência no território da ZDTI, de entre elas sobressaindo, na sua vocação genérica, a Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e Maio (SDTIBM).

Em conclusão, foi intenção do planeador imprimir uma rigidez considerável na caracterização e classificação do solo, para efeitos do seu uso e ocupação, nos máximos de edificabilidade, nas medidas de protecção ambiental que estabeleceu e na concepção dos sistemas de infra-estruturas fundamentais. Já em matéria dos traçados, localização e dimensionamento das redes e equipamentos dessas infra-estruturas, o POT deixa alguma margem de discricionariedade, tanto à entidade a quem a lei confiou a gestão e administração da ZDTI, como aos promotores turísticos, para que uma e outros possam, sempre e em cada momento, adaptar, da forma mais eficaz e eficiente, a configuração e o dimensionamento dessas redes e equipamentos ao nível das necessidades que então se prevejam e às opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico. Finalmente, no que respeita ao corpo genérico de decisões do “quando” e “como” executar o programa de desenvolvimento turístico global que subjaz ao POT, o planeador não quis, nem seria aceitável que o procurasse fazer, substituir-se à entidade legalmente competente para, precisamente, gerir e administrar a ZDTI. Limita-se o POT, aqui, a formular os critérios fundamentais que devem pautar aquela gestão, deixando ao gestor o poder de melhor julgar o momento e a forma de executar aquele programa de desenvolvimento turístico, em articulação estreita com os promotores e em auscultação permanente do mercado.

O POT de Morro de Areia, na sua expressão normativa que é o Regulamento, disciplina o desenvolvimento turístico, com particular incidência na sua vertente territorial, norteando-o para um determinado perfil de oferta, adoptado no plano político. Como instrumento de ordenamento que é, visa igualmente clarificar as regras e os procedimentos que enformem e agilizem aquele desenvolvimento, inspirando, nos cidadãos e nos promotores, nacionais ou estrangeiros, a confiança que apenas a transparência e a previsibilidade, jurídica e técnica, permitem conquistar e manter.

Assim:

Atento ao parecer da Comissão de Acompanhamento, na qual o Município da Boa Vista esteve representado;

Ao abrigo da alínea c) do n.º 7, da Base XVI, do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro;

Manda o Governo de Cabo Verde, pela Ministra da Economia, Crescimento e Competitividade e pela Ministra da Descentralização, Habitação e do Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1.º

Aprovação

É aprovado o Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de Morro de Areia, cujo regulamento e respectivos anexos são publicados com a presente portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete das Ministras da Economia, Crescimento e Competitividade e da Descentralização, Habitação e do Ordenamento do Território, na Praia, aos 23 de Janeiro de 2009. – As Ministras, *Fátima Fialho - Sara Lopes*.

**PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO
DA ZDTI DE MORRO DE AREIA**

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Natureza

1. A Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Morro de Areia é, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 23º do Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de Julho, e 4º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro, uma reserva parcial em cujo território só são permitidos o uso e ocupação turísticos.

2. O Plano de Ordenamento Turístico (POT) de Morro de Areia, de que este Regulamento faz parte integrante, é, nos termos e para os efeitos da Base XII do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, o plano especial de ordenamento do território que concretiza, no território da ZDTI de Morro de Areia, a política sectorial do turismo adoptada para a ilha da Boavista, estabelecendo o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações no sector do turismo com impacto na organização do território daquela ZDTI.

3. O POT de Morro de Areia não actua, por conseguinte, como instrumento de ordenamento global da área da ZDTI de Morro de Areia.

Artigo 2º

Objecto e âmbito espacial de aplicação do Plano

1. O POT de Morro de Areia define, nos termos do artigo 7º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro, o uso e ocupação do solo da ZDTI de Morro de Areia e desenvolve e concretiza, para o território dessa reserva, as matérias enunciadas no nº 2 do artigo 14º do mesmo diploma.

2. O POT de Morro de Areia abrange todo o território da ZDTI de Morro de Areia, criada pelo Decreto Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio e com a delimitação que lhe foi dada pelo Decreto Regulamentar nº 7/2007, de 19 de Março.

Artigo 3º

Hierarquia e Complementaridade

1. Todas as acções, de iniciativa pública ou particular, que impliquem o uso ou ocupação do solo da ZDTI de Mor-



ro de Areia e que caíam no objecto do POT respeitam obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e seus anexos, sem prejuízo do que se disponha noutras normas legais ou regulamentares de hierarquia superior.

2. Nas matérias que constituem o seu objecto, o POT de Morro de Areia complementa e desenvolve as normas legais aplicáveis, não as contrariando.

3. Os casos não disciplinados por este Regulamento regem-se pelo disposto na demais legislação aplicável, designadamente no Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro.

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

5. O presente POT não derroga as aprovações, licenciamentos e autorizações válidos à data da sua publicação.

Artigo 4º

Vigência e revisão

O POT de Morro de Areia entra em vigor e torna-se plenamente eficaz na data da publicação do acto da sua aprovação final, devendo ser revisto nos termos da legislação aplicável.

Artigo 5º

Elementos que compõem o Plano

O POT de Morro de Areia é documentalmentemente composto por:

1. Peças escritas:

- a) Regulamento do Plano;
- b) Relatório do Plano no domínio urbanístico;
- c) Relatório do Plano no domínio ambiental e paisagístico.

2. Peças desenhadas:

- a) Planta de localização da ZDTI de Morro de Areia – escala 1/100.000;
- b) Carta Síntese de Condicionantes – escala 1/10.000;
- c) Carta Síntese de Condicionantes sobre a ortofotocarta – escala 1/10.000;
- d) Carta síntese de apuramento de área para cálculo de edificabilidade – escala 1/10.000;
- e) Carta geral de Aptidões geológico-geotécnicas – escala 1/10.000;
- f) Carta síntese de apuramento de aptidões à implantação turística – escala 1/10.000;
- g) Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo – escala 1/10.000;
- h) Planta da rede viária – escala 1/10.000;
- i) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações – escala 1/10.000;

- j) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água – escala 1/10.000;
- k) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento – escala 1/10.000;
- l) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Resíduos Sólidos – escala 1/10.000;
- m) Carta síntese do Plano – escala 1/10.000;
- n) Carta síntese do Plano – escala 1/2.000.

Artigo 6º

Definições

1. A terminologia adoptada neste Regulamento toma por base as definições constantes da legislação em vigor.

2. Além das definições a que se refere o número anterior, são estabelecidas, neste Regulamento, as seguintes:

- a) *POT* - Plano de Ordenamento Turístico da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de Morro de Areia;
- b) *ZDTI* – Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de Morro de Areia;
- c) *Ocupação nova do solo* - qualquer ocupação turística do solo da ZDTI, edificada ou não, que seja posterior à entrada em vigor do POT e disciplinada por este Regulamento;
- d) *Condicionantes* - factores e circunstâncias, de natureza jurídica ou física, que impedem ou restringem a ocupação nova do solo, identificados na Carta Síntese de Condicionantes;
- e) *Área apurada para desenvolvimento turístico* – espaço da ZDTI subtraído das áreas sujeitas a condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo;
- f) *Categoria de solo* - classificação do solo da área apurada para desenvolvimento turístico que atende às características geológicas, geotécnicas, ambientais e paisagísticas presentes no terreno, para efeitos da determinação do uso que nele é mais apropriado;
- g) *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 da qualidade como o tipo de turista alvo de determinado empreendimento;
- h) *Edificabilidade* - quantidade, em m², de construção ou edificação acima do solo numa dada área de referência;
- i) *Índice de edificabilidade* - divisão, apresentada em percentagem, da edificabilidade pela área de referência;
- j) *Horizonte do projecto* – situação que se estima verificar-se no termo do período durante o qual se esgote, por instalação no terreno da ZDTI, a carga máxima de edificabilidade admitida no POT, deduzindo-se dela, em termos médios, o número de quartos instalados e a população turística permanente;



k) *Via estruturante* – estrada, com traçado provisório, que ligará o futuro porto de mar da ilha da Boavista ao aeroporto internacional da Boavista e às três Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral existentes na ilha;

l) *AEB* – empresa de produção de energia eléctrica e água potável e tratamento de águas residuais, da Boa Vista.

CAPÍTULO II

Caracterização geral do território da ZDTI

Secção I

Caracterização geral

Artigo 7º

Área e localização

A ZDTI abrange uma área com 624 hectares, localizada na costa Oeste da Ilha da Boavista, conforme Planta de localização da ZDTI de Morro de Areia.

Artigo 8º

Condicionantes da ocupação nova do solo

1. São identificados, com incidência no território da ZDTI, factores e circunstâncias que condicionam a ocupação nova do solo, impedindo-a ou restringindo-a, consoantes os casos.

2. Constituem condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo:

a) As servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

b) As condicionantes de cariz geodinâmico-ambiental.

3. Constituem condicionantes restritivas da ocupação nova do solo as condicionantes de cariz ambiental e paisagístico.

4. As condicionantes indicadas nos números anteriores são definidas na secção II deste capítulo.

Artigo 9º

Área apurada para desenvolvimento turístico

1. A área que, no território da ZDTI, não está afectada pelas condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo constitui, por exclusão de partes, a área apurada para desenvolvimento turístico.

2. A área apurada para desenvolvimento turístico é definida na secção III deste capítulo.

Artigo 10º

Categorias de solo

1. A área apurada para desenvolvimento turístico classifica-se, atentas as características geológicas, geotécnicas, ambientais e paisagísticas presentes do terreno, numa das seguintes categorias de solo:

a) Solo de Categoria I;

b) Solo de Categoria II;

c) Solo de Categoria III;

d) Solo de Categoria IV.

2. Cada categoria de solo distribui-se, no território, em várias unidades independentes.

3. A cada categoria de solo corresponde tendencialmente um regime de ocupação e uso do solo distinto.

4. As categorias de solo indicadas no número 2 e as unidades em que cada uma se decompõe são definidas na secção IV deste capítulo.

5. Aplica-se às categorias de solo indicadas no número 2 e, bem assim, às unidades em que cada uma se decompõe, o regime de uso e ocupação do solo que lhes é atribuído na secção II do Capítulo III.

Secção II

Condicionantes da ocupação nova do solo

Artigo 11º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. São, no território da ZDTI de Morro de Areia, 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 3º 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 afecta ao domínio público marítimo ocupa, na ZDTI, uma área de 59,4685 hectares.

3. À área afecta 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 turísticos do solo.

Artigo 12º

Condicionantes de cariz geodinâmico-ambiental

1. São criados três “Corredores de circulação de areia”, com a área total de 89,3398 hectares, delimitados na Carta Síntese de Condicionantes.

2. Os corredores a que se refere o número anterior são:

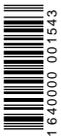
a) Corredor principal Norte, com a área de 58,7937 hectares;

b) Corredor principal Sul, com a área de 7,1798 hectares;

c) Corredor secundário ou residual, com a área de 23,3662 hectares.

3. Os Corredores de circulação de areia constituem simultaneamente “zonas de amortecimento” da ocupação turística do solo relativamente aos valores ambiental-mente relevantes que ditaram a classificação da Reserva Natural de Morro de Areia, fundando-se a regulação desta área, pelo POT, no disposto nas alíneas k) e l) do artigo 13º do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, com a redacção introduzida pelo artigo 4º do Decreto-Lei 44/2006, de 28 de Agosto.

4. Na área afecta aos Corredores de circulação de areia é proibida qualquer ocupação ou utilização do solo, excepto aquelas que concretizem intervenções especiais relacionadas com a gestão do fluxo de areias.



1640000 0011543

Artigo 13º

Condicionantes de cariz ambiental e paisagística

1. São identificadas, na ZDTI do Morro de Areia, duas zonas críticas do ponto de vista ambiental com a área total de 8,3533 hectares, delimitadas na Carta Síntese de Condicionantes.

2. As zonas a que se refere o número anterior, ambas localizadas no extremo Sul da ZDTI, são:

- a) A Zona húmida, com a área de 7,1352 hectares;
- b) A Zona de ecossistema complexo, com a área de 1,2181 hectares.

3. As zonas identificadas no número anterior constituem condicionantes restritivas da ocupação nova do solo, aplicando-se-lhes o seguinte regime:

- a) Integram a área apurada para o desenvolvimento turístico, enquadrando-se, no que respeita à disciplina do uso e ocupação do território nelas permitido, no Solo de Categoria IV;
- b) São objecto das regras especiais de protecção definidas no Capítulo IV deste Regulamento.

Secção III

Área apurada para o desenvolvimento turístico

Artigo 14º

Área apurada para o desenvolvimento turístico

1. Deduzidas, do território da ZDTI, as áreas sujeitas a condicionantes impeditivas da ocupação, apura-se uma área com 475,19 hectares, exclusivamente afectada ao desenvolvimento turístico e passível de ocupação nova do solo nos termos dos Capítulos III e IV deste Regulamento.

2. A área apurada para o desenvolvimento turístico na ZDTI de Morro de Areia é delimitada na Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

Secção IV

Categorias de solo

Artigo 15º

Solo de Categoria I

1. Classifica-se na Categoria I aquele solo que, no âmbito da área apurada para desenvolvimento turístico, é considerado, do ponto de vista geológico, geotécnico, ambiental ou paisagístico, apto, sem reservas, para a ocupação edificada.

2. O solo da Categoria I ocupa uma área de 16,8684 hectares e forma as quatro unidades independentes que constam da Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações I-A a I-D e com as áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
I-A	1,0422
I-B	1,0966
I-C	13,9695
I-D	0,7600

Artigo 16º

Solo de Categoria II

1. Classifica-se na Categoria II aquele solo que, no âmbito da área apurada para desenvolvimento turístico, é considerado, do ponto de vista geológico, geotécnico, ambiental ou paisagístico, apto tanto para a ocupação edificada como para ocupação não edificada.

2. O solo da Categoria II ocupa uma área de 370,7938 hectares e forma as oito unidades independentes que constam da Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações II-A a II-H e com áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
II-A	170,6302
II-B	1,6528
II-C	0,5533
II-D	2,8576
II-E	1,3631
II-F	11,0649
II-G	2,0514
II-H	180,6205

Artigo 17º

Solo de Categoria III

1. Classifica-se na Categoria III aquele solo que, no âmbito da área apurada para desenvolvimento turístico, é considerado, do ponto de vista geológico, geotécnico, ambiental ou paisagístico, apto para a ocupação, edificada ou não edificada, sob reservas.

2. O solo da Categoria III ocupa uma área de 79,1763 e forma as dezasseis unidades independentes que constam da Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações III-A e III-P e com as áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
III-A	1,4658
III-B	1,4845
III-C	0,1487
III-D	0,0680
III-E	3,9512
III-F	2,5705
III-G	0,1080
III-H	1,1391
III-I	0,1488
III-J	0,1084
III-K	0,2742
III-L	63,2733
III-M	0,9171
III-N	1,8462
III-O	0,8628
III-P	0,8097



Artigo 18º

Solo de Categoria IV

1. Classifica-se na Categoria IV aquele solo que, no âmbito da área apurada para desenvolvimento turístico é considerado, do ponto de vista geológico, geotécnico, ambiental ou paisagístico, apto apenas para ocupação não edificada, sob reservas.

2. O solo da Categoria IV ocupa uma área de 8,3533 hectares e forma as duas unidades independentes que constam da Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações IV-A a IV-B e com as áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
IV-A	7,1352
IV-B	1,2181

3. A Unidade IV-A corresponde à Zona húmida a que se refere a alínea a) do número 2 do artigo 13º e a Unidade IV-B corresponde à Zona de ecossistema complexo referida na alínea b) do mesmo preceito.

CAPÍTULO III

Orientações gerais e parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo

Secção I

Orientações gerais para a ocupação nova do solo

Artigo 19º

Perfil de uso turístico

1. Na ZDTI de Morro de Areia deve adoptar-se um perfil de uso turístico de muito alta qualidade e exclusividade, respeitando-se tendencialmente os seguintes parâmetros:

- a) A componente hoteleira deve utilizar entre 20% e 30% da carga máxima de edificabilidade global, definida no artigo 23º;
- b) Não devem instalar-se unidades hoteleiras do tipo *all inclusive* sem balcão aberto;
- c) Deve dar-se preferência a unidades hoteleiras do tipo Hotel SPA, Hotel Boutique, Hotel Clube de Golfe e Hotel 5*;
- d) A componente de serviços deve utilizar entre 3,5% e 4,5% da carga máxima de edificabilidade global, definida no artigo 23º, devendo incluir comércio e restauração de muito alta qualidade;
- e) A percentagem de utilização, pela componente imobiliária, da carga máxima de edificabilidade global depende da articulação específica que, em cada Projecto de Ordenamento Detalhado, venha a ser dada às componentes hoteleira e de serviços;
- f) No imobiliário deve dar-se expressão significativa às “villas”, admitindo-se a sua prevalência sobre os apartamentos, seguindo-se padrões de muito grande exigência no que respeita à previsão das áreas unitárias, à qualidade arquitectónica das construções e dos respectivos enquadramentos paisagísticos.

2. Sem prejuízo do que no número anterior se dispõe sobre os níveis de qualidade do perfil do uso turístico, o POT recomenda, na distribuição dos empreendimentos pelo território da ZDTI e atendendo-se ao tipo de turista alvo, a adopção das seguintes directrizes:

- a) Na zona Norte da ZDTI, o perfil dos empreendimentos deve preferencialmente assumir um pendor mais activo;
- b) Na zona Centro da ZDTI, o perfil dos empreendimentos deve preferencialmente assumir um pendor mais selecto;
- c) Na zona Sul da ZDTI, o perfil dos empreendimentos deve preferencialmente assumir um pendor mais exclusivo.

Artigo 20º

Orientações gerais para a concepção dos empreendimentos

Atentas as características físicas do território da ZDTI, designadamente a exiguidade relativa de frentes de praia e a ocorrência de contrastes geomorfológicos especialmente marcados, na concepção dos empreendimentos deverá dar-se especial atenção:

- a) À valorização do espaço que ocupem com recurso a equipamentos desportivos e de lazer de muito alta qualidade, conjugados com intervenções paisagísticas especialmente cuidadas;
- b) Ao aproveitamento das potencialidades paisagísticas naturais do território através da integração especialmente cuidada do edificado na paisagem;
- c) À promoção de estruturas balneares artificiais de alta qualidade, devidamente articuladas com a frente de mar, predominantemente rochosa;
- d) À exploração das frentes de praia existentes em complementaridade com estruturas alternativas de oferta desportiva e de lazer.

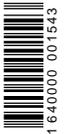
Artigo 21º

Articulação dos diferentes empreendimentos

1. Na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado, deve promover-se, sempre que possível, a articulação do empreendimento que se projecta com os empreendimentos, à data, existentes ou com projectos aprovados, de forma a obter-se continuidades na oferta de serviços turísticos e, no final, um sentido de conjunto no âmbito da ZDTI.

2. A articulação da oferta turística que se pretende promover pressupõe, sempre que possível, o estabelecimento de acessibilidades internas que permitam a ligação dos diferentes empreendimentos turísticos entre si, formando um sistema de tipo matricial propiciador de diversas opções de circulação aos utentes.

3. Deve promover-se a diversificação da oferta turística, quer no que respeita aos “standards” e variantes das unidades de alojamento, quer no que concerne à variedade de serviços, equipamentos, oferta de actividades desportivas, de lazer e de animação turística.



Secção II

Parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo

Artigo 22º

Ocupação das diferentes categorias de solo

1. Na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado, deve atender-se às seguintes orientações gerais no que respeita à ocupação das várias categorias de solo:

- a) O solo da Categoria I destina-se preferencialmente à ocupação nova edificada;
- b) O solo da Categoria II destina-se tanto à ocupação nova edificada como à ocupação nova não edificada, devendo a conjugação de uma e outra atender a critérios de boa articulação funcional;
- c) O solo da Categoria III deve manter-se livre de qualquer forma de ocupação permanente, exceptuando:
 - i. Os atravessamentos que se mostrem necessários para assegurar a articulação funcional das áreas de ocupação edificada ou de ocupação mista;
 - ii. Os tratamentos e modificações do solo com vista a práticas desportivas compatíveis com as características geológicas e geotécnicas do terreno e a instalação de equipamentos de apoio exclusivamente associados a essas actividades;
 - iii. A execução de arranjos paisagísticos.
- d) O solo da Categoria IV deve, com vista à preservação dos ecossistemas aí existentes, manter-se livre de qualquer tipo de ocupação, exceptuando as preparações do espaço para fruição humana limitada, desde que essa fruição ou a incidência de tais preparações não afecte criticamente a manutenção do papel que tais áreas têm na continuidade dos ecossistemas a que estão associadas.

2. O uso restrito do solo da Categoria IV, previsto na alínea d) do número anterior, só poderá fazer-se na estrita observância do disposto nos artigos 27º e 29º.

Artigo 23º

Carga máxima de edificabilidade

A área apurada para desenvolvimento turístico na ZDTI comporta, na sua globalidade, uma carga máxima de edificabilidade de 380.153,35 m², o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade global de 8%.

Artigo 24º

Repartição da carga máxima de edificabilidade por categorias de solo

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

a) Solo da Categoria I

Unidades	área (ha)	edificabilidade (m ²)	índice de edificabilidade (%)
I-A	1,0422	1.022,02	9,81
I-B	1,0966	1.075,38	9,81
I-C	13,9695	13.698,95	9,81
I-D	0,7600	745,27	9,81

b) Solo da Categoria II

Unidades	área (ha)	edificabilidade (m ²)	índice de edificabilidade (%)
II-A	170,6302	167.325,21	9,81
II-B	1,6528	1.620,80	9,81
II-C	0,5533	542,63	9,81
II-D	2,8576	2.802,23	9,81
II-E	1,3631	1.336,71	9,81
II-F	11,0649	10.850,53	9,81
II-G	2,0514	2.011,62	9,81
II-H	180,6205	177.121,98	9,81

c) As unidades de Solo da Categoria III não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do número 1 do artigo 22º.

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

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

- a) A diferenciação seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização do espaço;
- b) Não seja ultrapassada, no seu conjunto, a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas naquelas duas alíneas, seria admitida para a área em questão;
- c) Não seja ultrapassado, em qualquer parcela da área em questão, um índice de edificabilidade de 30%.

CAPÍTULO IV

Orientações e regras nos domínios do ambiente e da paisagem

Secção I

Disposições gerais

Artigo 25º

Disposições gerais

1. As orientações e regras constantes deste capítulo visam contribuir para a compatibilização do desenvol-



vimento turístico previsto para a ZDTI não só com a protecção, mas sobretudo com a valorização dos recursos naturais ambiental e paisagisticamente relevantes, de forma a promover-se um desenvolvimento ecologicamente sustentável, reforçando-se assim o alcance das condicionantes de cariz ambiental e paisagístico e das orientações e parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo, estabelecidos nos Capítulos II e III deste Regulamento, respectivamente.

2. Em face da importância ecológica e paisagística da área ocupada pela ZDTI, tanto no que respeita à conservação ambiental como no que se refere à preservação de habitats, o POT impõe, como regra geral de actuação, que, em todas as acções sobre o território, se procure minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas actualmente verificadas no terreno.

3. Para além do regime específico das condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo e do regime, especialmente restritivo, do uso e ocupação do Solo da Categoria IV, o POT contém regras especiais de protecção relativas aos seguintes ecossistemas:

- a) Zona húmida, a que se refere a alínea a) do número 2 do artigo 13º;
- b) Zona de ecossistema complexo, a que se refere a alínea b) do número 2 do artigo 13º;
- c) Formações dunares.

Secção II

Zona húmida

Artigo 26º

Descrição

1. Na zona húmida, a que se refere a alínea a) do número 2 do artigo 13º, onde se inclui, apenas para os efeitos da protecção de que trata a presente Secção, a frente de praia que lhe é contígua, ocorre um encharcamento de água salobra que constitui uma área de importante valor ambiental, acolhendo diversa vegetação psamófila e halófila e albergando um habitat ideal para numerosas espécies de aves, tanto como lugar de invernada como de permanência.

2. Salientam-se, de entre os ecossistemas existentes na Zona húmida, os seguintes:

- a) Laguna salobra com importante coberto de vegetação halófila, destacando-se o *Zigophyllum waterlotii* e a *Patellifolia probumbens*;
- b) Grande concentração e variedade avícola, dadas as boas condições para invernada que a zona oferece para inúmeras espécies migratórias, particularmente durante as migrações afro-europeias e trans-saharianas que ocorrem entre os meses de Setembro e Março;
- c) Local de nidificação da tartaruga marinha (*Caretta caretta*).

3. A Zona húmida apresenta-se, do ponto de vista ambiental e paisagístico, como uma das áreas da ZDTI

mais ricas e simultaneamente mais frágeis e delicadas, onde tanto a biodiversidade animal e vegetal que alberga como as singularidades ecológicas que a caracterizam recomendam a adopção de regras especiais de protecção, para além das restrições ao uso e ocupação do solo estabelecidas na alínea d) do número 1 do artigo 22º.

Artigo 27º

Regras especiais de protecção

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico nos ecossistemas a que se refere o artigo anterior, o POT estabelece as seguintes regras especiais de protecção da Zona húmida:

- a) Nos trabalhos de construção civil que envolvam a movimentação de terra ou de areia, deve evitar-se todo e qualquer derrame ou invasão desses materiais em qualquer ponto dessa zona;
- b) As alterações da morfologia do terreno e, bem assim, a instalação não edificada de equipamentos de apoio a actividades de desporto e lazer que se mostrem necessárias à qualidade da fruição humana da zona, devem ser concebidas de forma a que sejam minimizados os impactos nos ecossistemas aí presentes;
- c) Deve permitir-se, na zona húmida, tão só a circulação pedonal, limitada aos locais e percursos predefinidos;
- d) Deverá ser especialmente cuidada, em particular na área que seja visível da frente de praia, a instalação de equipamentos de iluminação ou susceptíveis de emissão de ruído.

2. Os empreendimentos turísticos são especialmente incumbidos de promover o cumprimento, pelos seus utentes, da regra estabelecida na alínea c) do número anterior.

3. A especial protecção dos ecossistemas existentes na Zona húmida, assim como da envolvente paisagística natural de que essa área beneficia, deve constituir um argumento importante na promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável.

Secção III

Zona de ecossistema complexo

Artigo 28º

Descrição

1. Na zona de ecossistema complexo, a que se refere a alínea b) do número 2 do artigo 13º, onde igualmente se inclui, apenas para os efeitos da protecção de que trata a presente Secção, a frente de praia que lhe é contígua, concorrem os seguintes valores ambiental e paisagisticamente relevantes:

- a) Cobertura vegetal de espécies autóctones com importância paisagística própria;
- b) Habitat de avifauna, endémica e migratória;
- c) Local de nidificação da tartaruga marinha (*Caretta caretta*).



2. A zona a que se refere o número anterior apresenta-se, do ponto de vista ambiental e paisagístico, como um ecossistema complexo único, mas simultaneamente frágil e delicado, recomendando a adopção de regras especiais de protecção, para além das restrições ao uso e ocupação do solo estabelecidas na alínea d) do número 1 do artigo 22º.

Artigo 29º

Regras especiais de protecção

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico no ecossistema complexo a que se refere o artigo anterior, o POT estabelece as seguintes regras especiais de protecção:

- a) É proibida a alteração crítica da cobertura vegetal existente na zona;
- b) As alterações da morfologia do terreno e, bem assim, a instalação não edificada de equipamentos de apoio a actividades de desporto e lazer que se mostrem absolutamente necessárias à qualidade da fruição humana da zona, devem ser concebidas de forma a que sejam minimizados os impactos nos ecossistemas aí presentes;
- c) É proibida a introdução de espécies vegetais exógenas invasivas ou de outras que de algum modo ameacem a utilização natural típica da fauna existente na zona;
- d) Para além da proibição constante da alínea anterior, nos arranjos paisagísticos e nas alterações do terreno que devam ser executados na zona, deve promover-se activamente, pela selecção das espécies vegetais e pela sua configuração arquitectónica-paisagista, a potenciação da utilização natural típica da fauna avícola aí existente;
- e) É proibida, na zona, a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motociclos;
- f) É proibida a circulação pedonal fora dos locais, pistas ou passagens especialmente concebidos e delimitados;
- g) Deverá ser especialmente cuidada, em particular na área que seja visível da frente de praia, a instalação de equipamentos de iluminação ou susceptíveis de emissão de ruído.

2. Os empreendimentos turísticos são especialmente incumbidos de promover o cumprimento, pelos seus utentes, das regras estabelecidas nas alíneas e) e f) do número anterior.

3. A especial protecção dos valores ambientais e paisagísticos existentes na Zona de ecossistema complexo deve constituir um argumento importante na promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável.

Secção IV

Formações dunares

Artigo 30º

Descrição

1. Os sistemas dunares, após atingirem determinados estados de maturação e equilíbrio dinâmico, constituem a fronteira entre os meios terrestre e marinho, sendo as formações naturais que melhor representam o dinamismo e a fragilidade do meio litoral.

2. Para além do seu valor ambiental e paisagístico, salientam-se, de entre as funções ambientalmente relevantes das formações dunares, as seguintes:

- a) Protecção e conservação da costa, constituindo sistemas naturais muito eficazes contra a erosão do litoral;
- b) Reserva natural de areia para a alimentação das praias;
- c) Prevenção da invasão de areia para o interior do território, com consequências graves para as actividades e ocupações humanas aí estabelecidas;
- d) Disposição morfológica do solo propícia à cobertura vegetal de espécies autóctones com importância ambiental e paisagística própria;
- e) Refúgio e local de nidificação de espécies avícolas, de onde se destacam a *Alaemon alaudip* e a *Sylvia conspicillata*.

3. As formações dunares apresentam-se, do ponto de vista ambiental, como um dos ecossistemas mais importantes e simultaneamente mais frágeis e delicados da ZDTI, exigindo a adopção de regras especiais de protecção.

Artigo 31º

Regras especiais de protecção

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico no ecossistema a que se refere o artigo anterior, o POT estabelece as seguintes regras especiais de protecção:

- a) Devem conservar-se as formações dunares consolidadas existentes;
- b) Na configuração do desenho urbano dos empreendimentos turísticos e dos equipamentos de infra-estruturas, deve ter-se em atenção a influência dos ventos dominantes na formação e manutenção dos sistemas dunares, adoptando-se, quando a proximidade em relação às dunas assim o recomende, uma localização e uma orientação adequadas;
- c) É proibida a extracção de areia nos campos de dunas ou nas formações dunares isoladas;
- d) É proibida a destruição da cobertura vegetal existente nas formações dunares, de onde se destacam as espécies *Tamarix senegalensis*



(tarafe), *Zygophyllum fontanesii* (murraça-branca), *Zygophyllum waterlotii* (murraça-preta), *Cocculus pendulus* (bruta), *Lótus brunneri* (piorno), *Asparagus squarrosus* (aspargos) e *Phoenix dactylifera* (tamareira);

- e) É proibida a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motociclos, nos campos de dunas ou nas formações dunares isoladas, fora das pistas especialmente concebidas e traçadas;
- f) É proibida a circulação pedonal fora das pistas ou passagens especialmente concebidas e traçadas.

2. Os empreendimentos turísticos são especialmente incumbidos de assegurar o cumprimento, pelos seus utentes, das regras estabelecidas nas alíneas d), e) e f) do número anterior.

3. A especial protecção dos valores ambientais e paisagísticos existentes nas formações dunares deve constituir um argumento importante na promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável.

CAPÍTULO V

Infra-estruturas

Secção I

Disposições gerais

Artigo 32º

Disposições gerais

1. Para efeitos deste Regulamento, as redes de infra-estruturas 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 respectivo lote.

2. Em regra, o traçado ou localização das redes primárias de infra-estruturas 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 infra-estruturas é definido em sede de Projecto 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 dessas redes.

4. À excepção do que se prescreve para o sistema rodoviário, em que o dimensionamento das várias classes de vias estabelecido no POT deve ser adoptado desde o início da sua execução, o dimensionamento mínimo da capacidade das restantes redes de infra-estruturas 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 infra-estruturas, com referência às necessidades de consumo que se estima venham a existir na ZDTI no horizonte do projecto.

6. O POT estabelece regras sobre a localização de equipamentos e redes de infra-estruturas que se situem no território da ZDTI, pressupondo, mas não determinando, a localização dos equipamentos e redes que se situam fora desse 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 33º

Redes de infra-estruturas

O POT prevê e regula os seguintes sistemas de infra-estruturas:

- a) Sistema rodoviário;
- b) Sistema de distribuição de energia eléctrica e comunicações;
- c) Sistema de produção e 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 34º

Descrição do sistema

1. O sistema rodoviário da ZDTI consiste na rede viária que estabelece a articulação dos empreendimentos turísticos e do acesso público à praia entre si e destes, através de uma via de ligação com a futura Via estruturante e, enquanto esta não entrar em funcionamento, com a estrada actualmente existente, que liga a Povoação Velha ao Rabil.

2. A rede viária da ZDTI de Morro de Areia compõe-se pelas seguintes classes de vias:

- a) Via de ligação;
- b) Via principal, que forma a rede viária primária;
- c) Via de acesso público à praia;
- d) Vias secundárias e vias de acesso local, que formam as redes viárias secundárias e locais.

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

4. Para além das classes de vias que se indicam no número 2, os Projectos de Ordenamento Detalhado podem eventualmente prever outras, sujeitas aos traçados e dimensionamentos ditados pelas especificidades de cada empreendimento turístico.



Artigo 35º

Via de ligação

1. A via de ligação assegura a articulação da rede viária primária à futura Via estruturante e, enquanto esta não entrar em funcionamento, à estrada actualmente existente que liga a Povoação Velha ao Rabil.

2. O traçado da via de ligação consta da Planta da rede viária.

3. A articulação da via de ligação, tanto com a futura Via estruturante como com a estrada actual que liga a Povoação Velha ao Rabil, deve ser feita por intermédio de rotunda dotada de um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

4. A via de ligação deve ter dois sentidos e possuir um perfil transversal de 7,00 metros, com valetas laterais, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

5. No troço da via de ligação que atravessa o corredor de areia localizado a Sudeste da ZDTI, a estrada deverá ser sobrelevada em relação à linha média do terreno, de acordo com os requisitos técnicos especiais aplicáveis ao atravessamento de zonas dunares, assegurando-se assim a fluidez da circulação da areia e evitando-se, simultaneamente, a sua acumulação sobre a faixa de rodagem, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 36º

Rede viária primária

1. A via principal, que forma a rede viária primária, é a via fundamental de circulação interna dentro da ZDTI, a partir da qual se articulam a via de ligação, a via de acesso público à praia, as vias secundárias e, com estas, os vários empreendimentos turísticos entre si.

2. O traçado da via principal consta da Planta da rede viária, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

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

4. A articulação da via principal com a via de ligação deve ser feita por rotunda, com um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

5. A articulação da via principal com as vias secundárias deverá ser feita preferentemente por rotundas, com um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga ou, quando justificado, por entroncamento.

6. A via principal deve 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, a executar de acordo com o seguinte perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 37º

Via de acesso público à praia

1. O POT prevê uma via de acesso público à frente de praia.

2. O traçado da via de acesso público à praia consta da Planta da rede viária, devendo essa via ter o perfil transversal que seja considerado adequado ao volume previsível de utentes a servir.

3. O ponto de acesso público à praia deve ser dotado de infra-estruturas de apoio, incluindo estacionamento automóvel e apoios de segurança balnear.

Artigo 38º

Redes viárias secundárias e locais

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

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

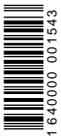
2. Designam-se “vias secundárias” as vias que, dentro do lote de determinado empreendimento turístico, asseguram a circulação interna e permitem a ligação rodoviária entre dois ou mais pontos da rede viária primária, constituindo, assim, vias complementares de articulação interna dentro da ZDTI.

3. Designam-se “vias de acesso local” as 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 as vias de acesso local, é definido em sede de Projecto 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 1,50 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 Projecto 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 39º

Orientação paisagística geral

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.

Artigo 40º

Estacionamento

1. O dimensionamento dos espaços para estacionamento de veículos é definido em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado em conformidade com o perfil de desenvolvimento turístico adoptado 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 Projectos de Ordenamento Detalhado, devem ter-se em consideração os seguintes valores indicativos:

- a) Para a componente de hotelaria, 1 lugar de estacionamento por cada 5 quartos;
- b) Para a componente de imobiliário, 1 lugar de estacionamento por fogo;
- c) Para a componente de comércio, equipamento e serviços, 1 lugar de estacionamento por cada 25 m² de área bruta de construção.

Secção III

Sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica e comunicações

Artigo 41º

Orientação geral sobre utilização energética na ZDTI

1. Na ZDTI de Morro de Areia, a energia de base para assegurar as necessidades gerais de consumo deve ser a energia eléctrica.

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

Artigo 42º

Descrição do sistema

1. O sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica na ZDTI de Morro de Areia pressupõe a rede de transporte que liga a subestação, prevista para a zona a Sul do Rabil, ao ponto de interligação com a rede de transporte e distribuição interna da ZDTI, 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. O transporte de energia eléctrica desde a fonte exterior até ao ponto de interligação com a rede interna da ZDTI faz-se por linha aérea em Média Tensão, que passa a ser subterrânea a partir desse ponto até à sua ligação às redes locais dos empreendimentos turísticos, onde se procede à sua conversão em Baixa Tensão através de Postos de Transformação.

3. O sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica previsto no POT compõe-se pelas seguintes redes:

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

4. Sem prejuízo do disposto no artigo 46º, o POT não trata do sistema de produção de energia eléctrica que serve a ZDTI de Morro de Areia, uma vez que tal produção é assegurada por central a localizar fora da ZDTI.

5. No território da ZDTI, todas as redes de distribuição de energia eléctrica devem ser subterrâneas.

Artigo 43º

Rede de transporte aéreo em Média Tensão

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

2. O traçado da rede de transporte aéreo em Média Tensão, na secção que acompanha a via de ligação a que se refere o artigo 35º, e o ponto de interligação com a rede de distribuição primária são os que constam do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações.

Artigo 44º

Rede de distribuição primária

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte e o fornecimento de energia eléctrica em 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. O traçado da rede de distribuição primária é o que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. No caso de ser excepcionalmente admitida, em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado e ao abrigo do disposto no número 3 do artigo 36º, uma modificação no traçado de determinado troço da via principal, o traçado da rede de distribuição primária poderá acompanhar o traçado alterado dessa via, desde que a esta alteração não obstem razões de ordem técnica.

Artigo 45º

Redes de distribuição secundárias ou locais

1. As redes de distribuição secundárias ou locais asseguram o fornecimento de energia eléctrica 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 Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Artigo 46º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POT que o sistema de produção de energia eléctrica a que se refere o número 4 do artigo 42º 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, determinadas 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 projecto, uma necessidade de consumo de 22.000 Mw/ano, o que aconselha uma potência instalada de 4,2 Mw.

Artigo 47º

Redes de comunicações

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

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

3. O traçado da rede de comunicações primária deve coincidir com o traçado da rede primária de distribuição de energia eléctrica e é o que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de comunicações primária, o disposto no número 3 do artigo 44º.

5. O traçado das redes de comunicações secundárias ou locais deve coincidir com o traçado das redes secundárias de distribuição de energia eléctrica, tal como definido em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Secção IV

Sistema de produção e distribuição de água potável

Artigo 48º

Descrição do sistema

1. O sistema de produção e distribuição de água potável pressupõe a articulação de dois subsistemas:

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

2. O subsistema de produção, armazenamento e adução de água potável previsto no POT compreende o processo de captação, dessalinização e tratamento de água do mar, a armazenagem de água potável e a sua adução para as redes internas da ZDTI, pressupondo os seguintes equipamentos e redes:

- a) Unidade de produção de água potável (ETA);
- b) Reservatório principal;
- c) Rede de adução.

3. Por seu turno, o subsistema de distribuição de água potável na ZDTI estabelecido no POT compreende a armazenagem local de água potável e a sua distribuição pelos vários empreendimentos turísticos, sendo constituído pelos seguintes equipamentos e redes:

- a) Reservatório local de distribuição;
- b) Rede de distribuição primária;
- c) Redes de distribuição secundárias ou locais.

4. No território da ZDTI, todas as redes de distribuição de água potável devem ser subterrâneas.

Artigo 49º

Produção de água potável

1. O abastecimento de água potável à ZDTI deve ser assegurado pela unidade de produção por dessalinização de água do mar (ETA) prevista para a parcela técnica da AEB em Chave/Rabil, admitindo-se vir a instalar-se, no futuro, um sistema de abastecimento de reforço a partir de ETA prevista para Santa Mónica.

2. A localização da unidade ou unidades de produção de água potável são pressupostos de execução do POT, não constando do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água.

Artigo 50º

Reservatório principal

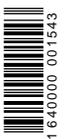
1. A água produzida pela ETA da AEB, a que se refere o artigo anterior, deve ser bombeada e transportada, por conduta de transporte, até a um reservatório principal, a erigir na zona do Rabil em terreno de cota elevada, que assegure a armazenagem da água potável suficiente para abastecer a vila de Sal Rei, a povoação do Rabil, a ZDTI de Chave e a ZDTI do Morro de Areia.

2. O traçado da conduta de transporte e a localização do reservatório principal são pressupostos de execução do POT, não constando do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água.

Artigo 51º

Rede de adução

1. A rede de adução consiste no sistema de condutas adutoras que asseguram o transporte de água potável, por gravidade, desde o reservatório principal até ao reservatório local de distribuição.



1 640000 001543

2. O traçado da rede de adução, na parte que não acompanha ainda a via de ligação a que se refere o artigo 35º, é pressuposto de execução do POT, não constando do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água.

3. Por seu turno, o traçado da rede de adução que acompanha já aquela via de ligação, ainda que se situe fora do território da ZDTI, é o que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água.

Artigo 52º

Reservatório local de distribuição

1. A água potável, antes de ser introduzida, por gravidade, na rede de distribuição primária, é acumulada num reservatório local de distribuição, instalado em terreno com cota de elevação intermédia em relação àquela rede e ao reservatório principal a que se refere o artigo 50º.

2. A localização do reservatório local de distribuição, ainda que se situe fora do território da ZDTI, é a que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água, identificada com a sigla “R6”.

Artigo 53º

Rede de distribuição primária

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

2. O traçado da rede de distribuição primária deve acompanhar a parte final da via de ligação e, em regra, o traçado da via principal e é, sem prejuízo do disposto no número seguinte, o que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água.

3. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de distribuição primária, o disposto no número 3 do artigo 36º.

Artigo 54º

Redes de distribuição secundárias ou locais

1. As redes de distribuição secundárias ou locais asseguram o fornecimento de água potável no interior dos empreendimentos turísticos.

2. O traçado das redes de distribuição secundárias ou locais deve ser definido em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Artigo 55º

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 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 venham a existir, na ZDTI e no horizonte do projecto, as seguintes necessidades de consumo de água potável por dia:

- a) Máxima: 5.244,0 m³;
- b) Média: 3.408,6 m³.

3. Atento aquele valor máximo, o POT indica os seguintes dimensionamentos de referência:

a) No que respeita às tubagens de adução e distribuição:

Troço	Caudal máximo (m ³ /dia)	Diâmetro (mm)
0 – R6	5.244,0	300
R6 – 1	5.244,0	300
1 – 2	456,0	100
2 – 3	4.788,0	300
3 – 4	3.418,8	250
4 – 5	2.788,8	250
5 – 6	2.744,4	250
6 – 7	2.196,0	200
7 – 8	823,2	150

b) No que respeita ao reservatório local de distribuição:

Reservatório	Caudal máximo (m ³ /dia)	Volume (m ³)
R6	5.244,0	7.000

Secção V

Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais

Artigo 56º

Descrição do sistema

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

- a) Subsistema de saneamento de águas residuais;
- b) Subsistema de tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada;
- c) Subsistema de distribuição de água reciclada.

2. O subsistema de saneamento de águas residuais compreende a recolha de efluentes através de redes locais e o seu encaminhamento através de uma combinação de condutas gravíticas e condutas accionadas por estações elevatórias intercalares até uma unidade de tratamento de águas residuais.

3. O subsistema de saneamento de águas residuais previsto no POT compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

- a) Redes de saneamento secundárias ou locais;
- b) Rede de saneamento primário;
- c) Estações e condutas elevatórias.



4. O 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. O 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:

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

7. Todas as redes de saneamento e de distribuição de água reciclada devem ser subterrâneas.

Artigo 57º

Rede secundária ou local do subsistema de saneamento

1. As redes de saneamento secundárias 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 das redes de saneamento secundárias ou locais deve ser definido em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Artigo 58º

Rede primária do subsistema de saneamento

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

2. O traçado da rede de saneamento primária deve acompanhar, em regra, a rede viária primária e consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de saneamento primária, o disposto número 3 do artigo 36º.

Artigo 59º

Estações e Conduatas elevatórias

1. Os colectores que constituem a rede primária do subsistema de saneamento contêm, ao longo do seu traçado, 4 estações elevatórias, associadas a 4 conduatas elevatórias, que permitem assegurar a drenagem gravítica das águas residuais sem que o enterramento da rede tenha que ultrapassar, em qualquer ponto do seu percurso, 5 metros de profundidade.

2. As estações elevatórias a que se refere o número anterior devem ser devidamente desodorizadas.

3. As estações elevatórias e as conduatas elevatórias previstas neste artigo, identificadas com as siglas “EE01”, “EE02”, “EE03” e “EE04” e “CE1”, “CE2”, “CE3” e “CE4”, respectivamente, têm a localização e o traçado constantes do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento.

Artigo 60º

Águas pluviais

As águas pluviais devem ser drenadas para o sistema de saneamento, através de sumidouros devidamente sifonados para evitar a propagação de odores, e consequentemente encaminhadas para a ETAR juntamente com as águas residuais.

Artigo 61º

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 deve localizar-se no extremo Sul da ZDTI de Chave, como consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento.

3. A ETAR deve possuir um reservatório anexo para armazenagem de água reciclada, a partir do qual essa água é directamente bombeada para a rede primária de distribuição de água reciclada.

Artigo 62º

Rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. A rede primária de distribuição de água reciclada assegura o transporte de água reciclada desde o reservatório de armazenagem a que se refere o número 3 do artigo anterior 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 dependem da localização e do volume das necessidades de água reciclada, factores que dependem, por seu turno, do perfil de desenvolvimento turístico e da localização concreta que os empreendimentos turísticos venham a ter, devendo sempre que possível, contudo, aquele traçado acompanhar a rede de distribuição primária de água potável.

Artigo 63º

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 Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.



Artigo 64º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POT que as redes do subsistema de saneamento de águas residuais e, bem assim, a ETAR, 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 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 venham a existir, na ZDTI e no horizonte do projecto, as seguintes necessidades diárias de saneamento de águas residuais:

- a) Máxima: 4.195,2 m³;
- b) Média: 2.726,9 m³.

3. Atentos aqueles valores máximo e médio, o POT indica os seguintes dimensionamentos de referência:

- a) No que respeita aos colectores do subsistema de saneamento:

Troço	Caudal máximo (m ³ /dia)	Diâmetro (mm)
3A - 2	1.095,5	200
2 - 1	1.278,1	200
1 - EE1	1.460,7	200
3 - 4	2.921,4	300
4 - EE2	3.424,8	300
6A - 5	1.097,8	200
5 - EE2	1.536,9	200
6 - EE3	7.073,2	400
7A - EE3	219,5	200
7 - 8	7.512,2	400
8 - EE4	7.951,3	400
9 - ETAR	8.390,4	400

- b) No que respeita às condutas elevatórias do subsistema de saneamento:

Conduta	Caudal máximo (m ³ /dia)	Diâmetro (mm)
EE1 - 3	2.921,4	200
EE2 - 6	7.073,2	300
EE3 - 7	7.512,2	300
EE4 - 9	8.390,4	300

Secção VI

Sistema de recolha de resíduos sólidos

Artigo 65º

Descrição do sistema

1. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto no POT para a ZDTI de Morro de Areia 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 no ponto de “interface”, onde tais resíduos são posteriormente recolhidos e encaminhados para o destino final pela entidade a quem incumba este serviço público.

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

- a) Redes de recolha local;
- b) Ponto de “interface”;
- c) Rede de recolha pública.

Artigo 66º

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 respectivos empreendimentos até ao ponto de “interface”.

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

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

3. A organização das redes de recolha local, incluindo a concepção e localização dos pontos internos de deposição, deve ser definida em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, com base nas prescrições do POT e nas directrizes e instruções do prestador do serviço público de recolha.

4. Na concepção 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 67º

Ponto de “interface”

1. O POT prevê a instalação de um ponto 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 a 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 de 3,5 metros de altura.

4. Na implantação do ponto de “interface”, deve ser prestada especial atenção à impermeabilização do solo e ao seu enquadramento paisagístico, de forma a prevenir prejuízos ambientais e visuais.

5. A localização do ponto de “interface”, a instalar-se fora do território da ZDTI, consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Resíduos Sólidos.



Artigo 68º

Rede de recolha pública

1. A rede de recolha pública consiste na organização, a cargo da entidade pública ou concessionária competente, da recolha dos resíduos depositados no ponto de “interface” pelos empreendimentos turísticos, para seu posterior transporte para o destino final.

2. O POT não dispõe sobre a organização da rede de recolha pública.

Artigo 69º

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 de suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as deposições máximas de resíduos sólidos, ainda que pontuais, determinadas 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 venham a existir, na ZDTI e no horizonte do projecto, as seguintes produções diárias de resíduos sólidos:

- a) Máxima: 13.984 kg;
- b) Média: 9.090 kg.

3. Atentos aqueles valores máximo e médio, o POT indica os seguintes dimensionamentos de referência para o ponto de “interface”:

<i>Tipo de resíduo</i>	<i>Número de contentores de 30 m3</i>
Orgânicos (indiscriminado)	2
Vidro	1
Embalagens (metal e plástico)	1
Papel	1

CAPÍTULO VI

Execução do POT

Artigo 70º

Gestão da execução do POT

1. À entidade a quem, nos termos da lei, incumbe a gestão e administração da ZDTI de Morro de Areia cabe especialmente promover e assegurar a aplicação das disposições do POT, designadamente:

- a) Na negociação com os promotores dos parâmetros que definem o perfil de desenvolvimento turístico dos empreendimentos turísticos que pretendem desenvolver;
- b) Na negociação e fixação das obrigações dos promotores, incluindo, mas não se limitando, aquelas a que se refere o artigo 23º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro;

c) Na discussão, avaliação e aprovação das soluções de ordenamento, urbanísticas, arquitectónicas e infra-estruturais contidas nos Projectos de Ordenamento Detalhado e Projectos de Obras e Edificação;

d) Na discussão e avaliação do dimensionamento das redes e equipamentos de infra-estruturas não secundárias ou locais que eventualmente se localizem no interior dos lotes afectos aos empreendimentos turísticos.

2. No faseamento da construção e dimensionamento das redes de infra-estruturas, a entidade a que se refere o número anterior e, bem assim aquelas que tenham, por lei, competência sectorial, devem assegurar-se que a respectiva capacidade permita tecnicamente, sempre e em cada momento, a satisfação das necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

3. Na elaboração dos cálculos do dimensionamento das redes de infra-estruturas a que se refere o número anterior devem ser tomados em consideração os parâmetros técnicos indicados, no POT, para o cenário de ocupação máxima do solo na ZDTI de Morro de Areia.

4. A entidade gestora da ZDTI de Morro de Areia é especialmente responsável pela gestão do faseamento da execução do POT, tendo em atenção a sustentabilidade económica, social e ambiental do desenvolvimento turístico determinado pela ocupação edificada do solo na ZDTI e a capacidade que as redes de infra-estruturas possuam, em cada momento, de assegurar a cabal satisfação das necessidades de consumo induzidas por aquele desenvolvimento, de forma a evitar-se a ocorrência de rupturas.

Artigo 71º

Projectos de Ordenamento Detalhado

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

2. O Projecto de Ordenamento Detalhado é um instrumento de planeamento que rege a inserção, no território do lote a que respeita, dos vários tipos de uso e ocupação turística do solo que, no conjunto, constituem um empreendimento turístico.

3. Os Projectos de Ordenamento Detalhado devem ocupar-se das matérias indicadas no número 1 do artigo 15º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro, e daquelas que este Regulamento determina, designadamente:

- a) Concepção urbanística geral do empreendimento e definição do perfil de desenvolvimento turístico acolhido;
- b) Delimitação das áreas de edificação, de lazer, paisagísticas e de protecção ambiental;
- c) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do empreendimento;



- 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 e, bem assim, da rede primária e das vias de ligação ou de acesso público à praia que se localizem, por imposição do POT, no interior do lote em causa;
- h) Esquema de estacionamento de veículos;
- i) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de energia eléctrica e, bem assim, das rede primária ou de transporte aéreo em Média Tensão que se localizem, por imposição do POT, no interior do lote em causa;
- j) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de comunicações e, bem assim, da rede primária que se localize, por imposição do POT, no interior do lote em causa;
- k) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água potável e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária que se localize, por imposição do POT, dentro do lote em causa;
- l) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de saneamento de águas residuais e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária e localização das estações e condutas elevatórias que se localizem, por imposição do POT, dentro do lote em causa;
- m) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água reciclada e, bem assim, da rede principal que se localize, por imposição do POT, dentro do lote em causa;
- n) Rede de recolha interna de resíduos sólidos e localização e concepção dos pontos internos de deposição;
- o) Programa de manutenção das redes e equipamentos de infra-estruturas, incluindo daqueles que, localizando-se no interior do lote em causa, sejam se utilização geral;
- p) Programa de execução do empreendimento e respectivo plano de financiamento.

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

5. Os Projectos de Ordenamento Detalhado devem ser documentalmente compostos por:

- a) Planta de localização do lote afecto ao empreendimento;
- b) Planta geral de ordenamento do empreendimento, à escala 1/500;
- c) Regulamento geral do projecto;
- d) Relatório ou memória de fins, que fundamente as soluções adoptadas no Regulamento e na planta geral de ordenamento.

6. Os Projectos de Ordenamento Detalhado são aprovados pela entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI.

7. A entidade a que se refere o número anterior pode igualmente, em acordo com promotores, elaborar Projectos de Ordenamento Detalhado.

Artigo 72º

Projectos de Obras e Edificação

1. As redes e equipamentos de infra-estruturas e de serviços da ZDTI devem ser executadas de harmonia com os respectivos projectos de obras.

2. Os edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais, desportivos e de lazer, devem ser executados de harmonia com os respectivos projectos arquitectónicos de edificação.

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

Artigo 73º

Apresentação dos projectos

Os Projectos de Ordenamento Detalhado e os Projectos de Obras e Edificação são apresentados à entidade competente para a sua aprovação em três vias impressas e numa via em suporte digital.

Artigo 74º

Regime de cedências

1. O POT determina a transferência para o domínio público, do Estado ou do Município da Boavista, conforme o disponha a lei, das seguintes redes ou equipamentos previstos neste Regulamento, ainda que localizados no interior dos lotes dos empreendimentos turísticos:

- a) Via de acesso à praia;
- b) Via principal;
- c) Vias secundárias;
- d) Rede de transporte aéreo em Média Tensão de energia eléctrica;
- e) Rede de distribuição primária de energia eléctrica;
- f) Rede de comunicações primária;
- g) Rede de distribuição primária de água potável;
- h) Rede de saneamento primária de águas residuais;
- i) Estações e Condutas elevatórias;
- j) Rede de distribuição primária de água reciclada.



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

3. Além da cedência a que se referem os números anteriores, aplica-se, na ZDTI de Morro de Areia, o regime das cedências urbanísticas que resulte directamente da lei geral, na medida estrita em que tal regime seja compatível com o uso e ocupação do solo exclusivamente turísticos que os diplomas legais a que alude o número 1 do artigo 1º reservam para esse território.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 75º

Anexos

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

a) Planta de localização da ZDTI de Morro de Areia;

- b) Carta Síntese de Condicionantes;
- c) Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade;
- d) Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo;
- e) Carta Síntese do Plano;
- f) Planta da rede viária;
- g) Plano dos perfis-tipo das vias;
- h) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações;
- i) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água;
- j) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento;
- k) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Resíduos Sólidos.

ANEXOS

(Artigo 75º do Regulamento)

ANEXO 1

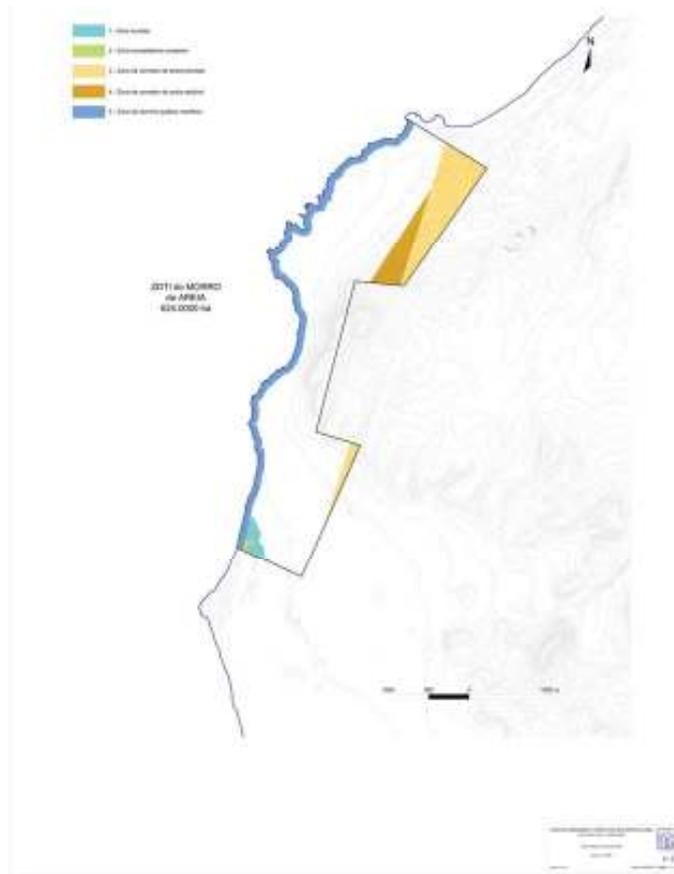
Planta de localização da ZDTI de Morro de Areia



PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DE ZDTI MORRO DE AREIA
 ILHA DE SÃO VICENTE - CABO VERDE
 Planta de localização da ZDTI Morro de Areia
 Escala: 1:25.000 - 1:200.000
 Data: Junho 2008

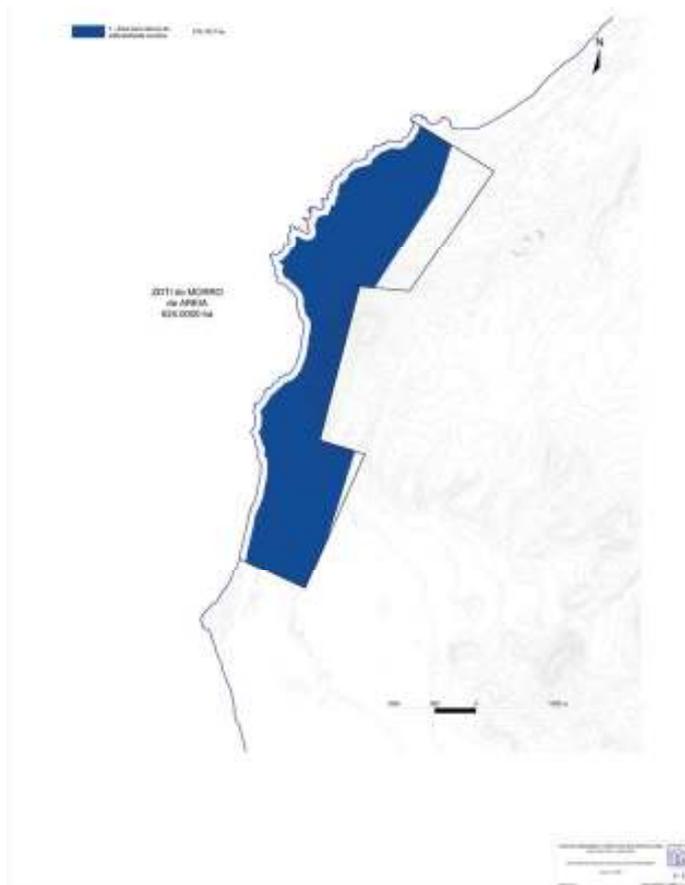
ANEXO 2

Carta Síntese de Condicionantes



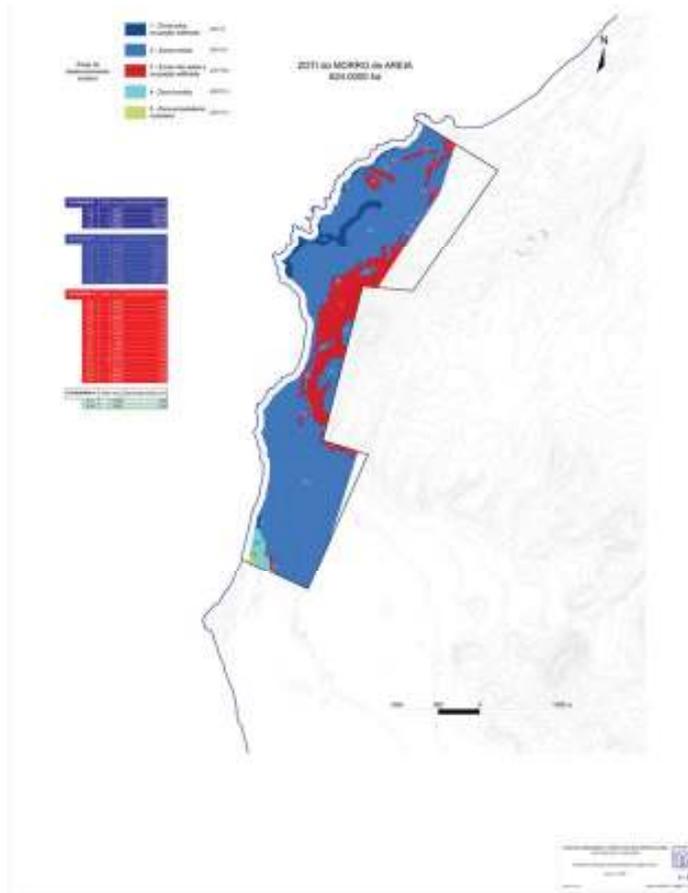
ANEXO 3

Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade



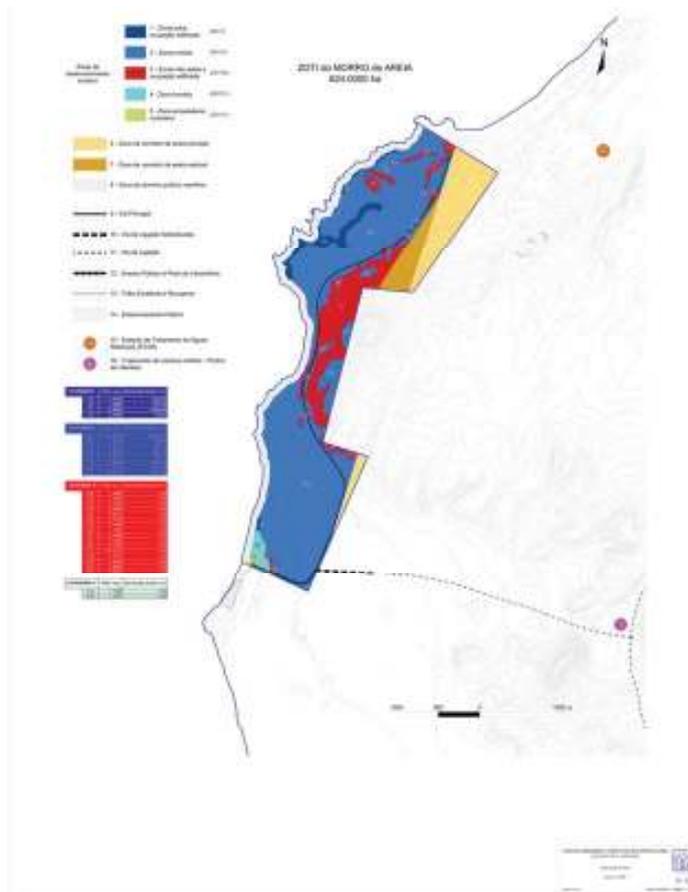
ANEXO 4

Carta geral de distribuição da edificabilidade por categoria do solo



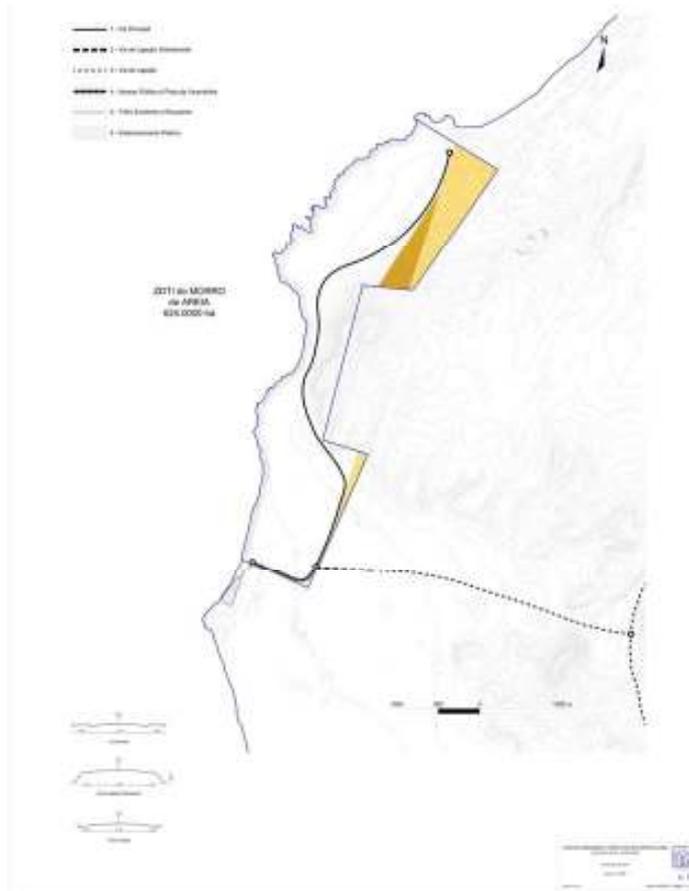
ANEXO 5

Carta Síntese do Plano



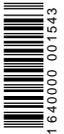
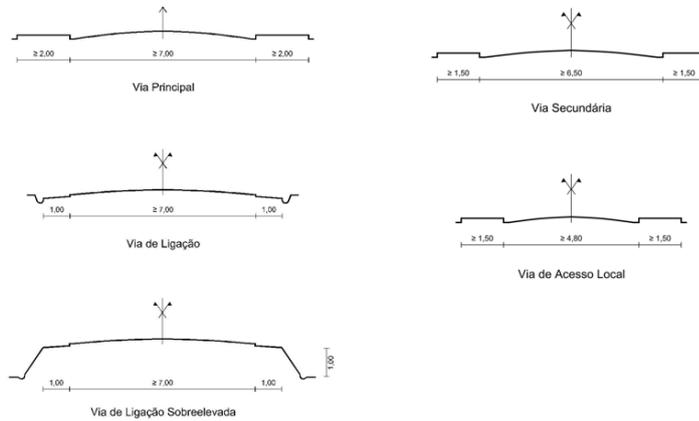
ANEXO 6

Planta da rede viária



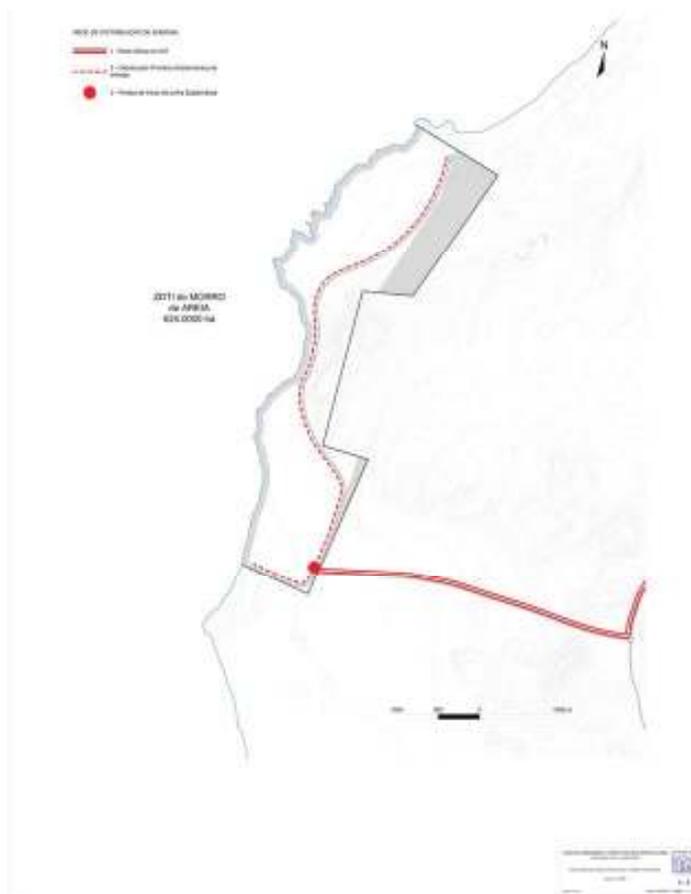
ANEXO 7

Plano dos perfis-tipo das vias



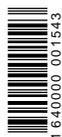
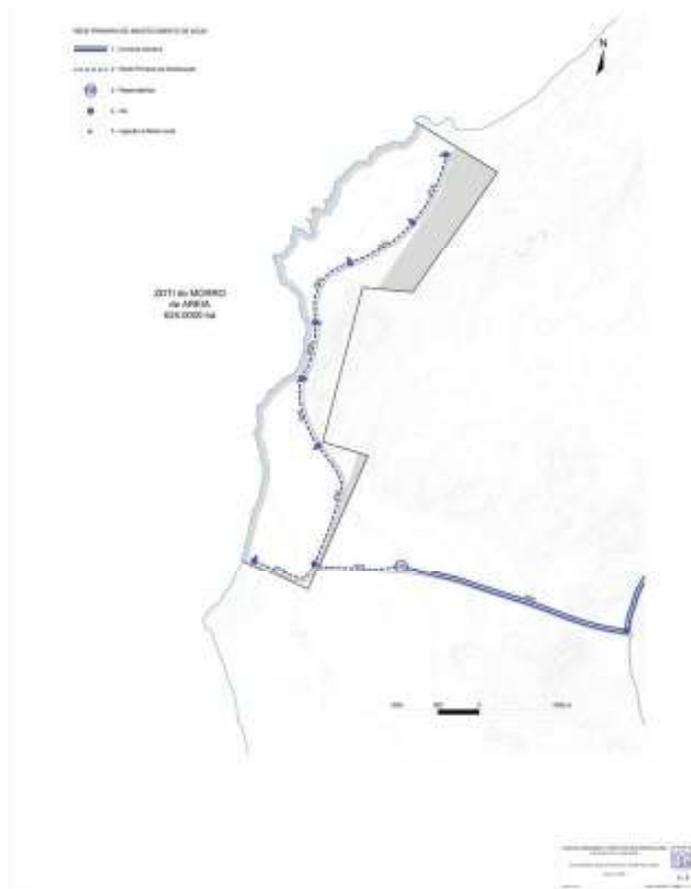
ANEXO 8

Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações



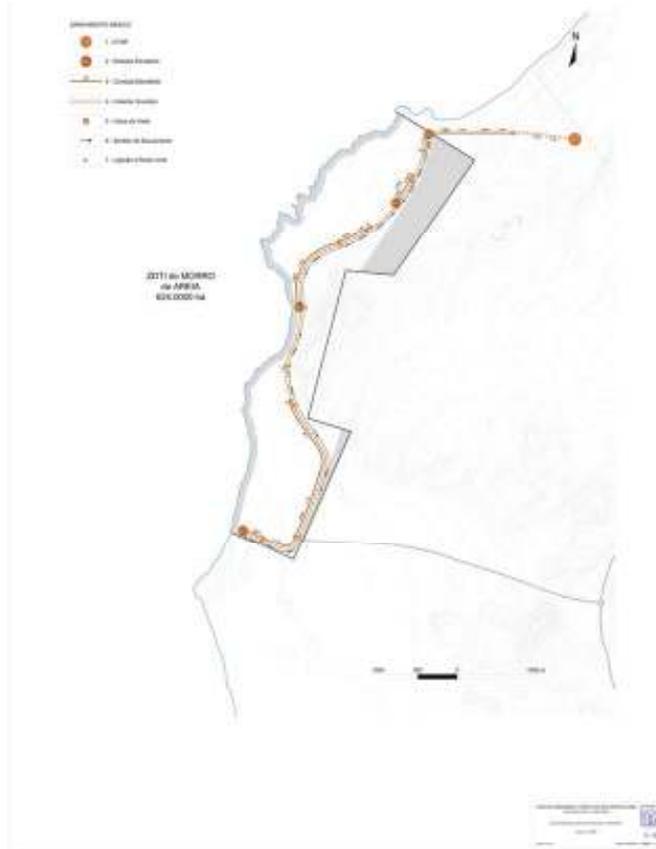
ANEXO 9

Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água



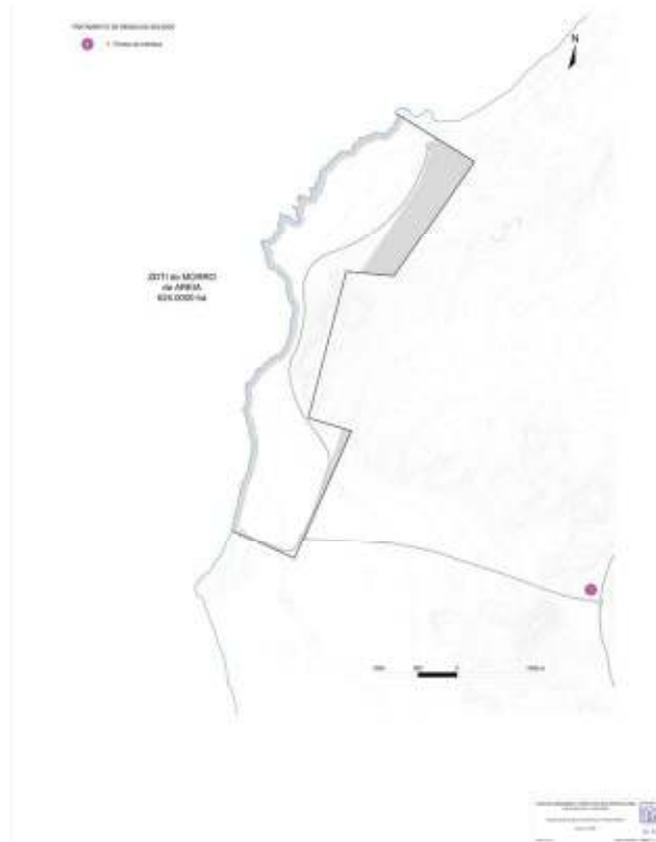
ANEXO 10

Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento



ANEXO 11

Esquema geral das redes de infra-estruturas – Resíduos Sólidos



As Ministras, *Fátima Fialho* e *Sara Lopes*.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
 E ENSINO SUPERIOR**

Gabinete da Ministra

Despacho

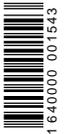
Considerando que o Sr. Fulgêncio da Circuncisão Lopes Tavares, natural de São Domingos foi uma personalidade de idoneidade, respeitabilidade e mérito reconhecidos a nível local e nacional;

Considerando o seu relevante percurso artístico-cultural com o nome artístico de “ANO NOBO”;

Convindo preservar e perpetuar a memória desta grande figura da nossa história e cultura;

Ouvidos, a Assembleia-Geral de Pais e Encarregados de Educação, o Conselho Directivo da Escola e os familiares, é autorizada a Escola Secundária de São Domingos, a adoptar o nome de: *Escola Secundária “Fulgêncio da Circuncisão Lopes Tavares – Ano Nobo”*, ao abrigo do disposto no artigo 6º do Decreto-Lei n.º 20/2002, de 19 de Agosto.

Gabinete da Ministra da Educação e Ensino Superior, na Praia, aos 14 de Janeiro de 2009. – A Ministra, *Vera Valentina Benrós de Melo Duarte*



BOLETIM OFICIAL

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



Av. Amílcar Cabral/Calçada Diogo Gomes, cidade da Praia, República Cabo Verde.
 C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
 Email: incv@gov1.gov.cv
 Site: www.incv.gov.cv

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao Boletim Oficial desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Sendo possível, a Administração da Imprensa Nacional agradece o envio dos originais sob a forma de suporte electrónico (Disquete, CD, Zip, ou email).

Os prazos de reclamação de faltas do Boletim Oficial para o Concelho da Praia, demais concelhos e estrangeiro são, respectivamente, 10, 30 e 60 dias contados da sua publicação.

Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional.

A inserção nos Boletins Oficiais depende da ordem de publicação neles aposta, competentemente assinada e autenticada com o selo branco, ou, na falta deste, com o carimbo a óleo dos serviços donde provenham.

Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.

ASSINATURAS

	Para o país:		Para países estrangeiros:	
	Ano	Semestre	Ano	Semestre
I Série	8.386\$00	6.205\$00	I Série	11.237\$00 8.721\$00
II Série.....	5.770\$00	3.627\$00	II Série.....	7.913\$00 6.265\$00
III Série	4.731\$00	3.154\$00	III Série	6.309\$00 4.731\$00

Os períodos de assinaturas contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa.

AVULSO por cada página 15\$00

PREÇO DOS AVISOS E ANÚNCIOS

1 Página	8.386\$00
1/2 Página	4.193\$00
1/4 Página	1.677\$00

Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto, será o respectivo espaço acrescentado de 50%.

PREÇO DESTE NÚMERO — 420\$00