

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 5/2011

de 24 de Janeiro

O Decreto-Regulamentar nº 8/98, de 31 de Dezembro, criou e delimitou a Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) da Baía das Gatas, na ilha de São Vicente, reconhecendo a sua especial aptidão para o turismo.

Nessa altura já reconhecia o Governo, na nota preambular ao diploma acima referido, que a zona era *“objecto de intensa e crescente actividade de construção de prédios para fins de habitação de praia e exercício de actividades económicas de apoio ao turismo e aos utentes das praias ...”*.

Devido a uma notória falta de articulação entre a entidade gestora das ZDTI e as autoridades municipais no processo de delimitação da citada ZDTI, a Câmara Municipal de São Vicente loteou e vendeu a terceiros, ao longo de vários anos, parcelas de terrenos situados dentro da área delimitada da ZDTI da Baía das Gatas para construção de habitações secundárias. Nos últimos anos, com o aumento da demanda de terrenos para construção de habitações e para investimentos, a Câmara Municipal intensificou o loteamento e venda indevida de novas áreas da ZDTI, sem enquadramento urbanístico adequado, sem articulação com os organismos da administração central competentes e ocupando áreas cada vez mais extensas da ZDTI de Baía das Gatas.

Hoje, constata-se um vasto perímetro ocupado por edificações ou simplesmente loteado e vendido, logo, incompatível com os objectivos que norteiam a criação das zonas turísticas especiais.

Por outro lado, existem particulares que, de boa fé, adquiriram da Câmara Municipal os lotes de terrenos pertencentes ao domínio privado do Estado, investiram recursos próprios ou recorrendo ao crédito bancário na edificação das suas habitações secundárias, mas depararam, subsequentemente, com o problema da impossibilidade de realizar o registo da propriedade a seu favor por interrupção do trato sucessivo.

Assim, consciente desses constrangimentos, face ao pedido insistentemente formulado por essas particulares lesadas, decide o Governo, através do presente diploma, proceder à reconfiguração da situação e delimitação da ZDTI da Baía das Gatas, desanexando uma área aproximada de 213 hectares, e transferindo para titularidade do Município de São Vicente parte dos terrenos desanexados, correspondendo a uma área edificada de aproximadamente 32 hectares (trinta e dois hectares), à qual é aplicável o regime excepcional do registo previsto no Decreto-Lei 15/2009, de 2 de Junho, o que permitirá a regularização da situação da titularidade jurídica dos lotes já vendidos pela Câmara Municipal.

A parte restante da área desanexada da ZDTI de Baía das Gatas, correspondendo a uma área não edificada,

com aproximadamente 181 hectares (cento e oitenta e um hectares), deverá ser alvo de elaboração de um Plano Detalhado, a partir do qual se equacionará e se decidirá os termos da eventual transferência para a administração municipal.

Aproveita-se, igualmente, no quadro da sua reconfiguração, para expandir a ZDTI da Baía das Gatas de forma a abranger novas áreas circundantes agora, reconhecidamente, com elevado potencial turístico.

Foi promovida a audição do Município de São Vicente:

Assim,

Nos termos do nº 2 do artigo 4º da Lei nº 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que aprova o regime jurídico de declaração e funcionamento das zonas turísticas especiais:

No uso da faculdade conferida pela alínea a), do nº 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º

Desanexação e alteração da ZDTI de Baía das Gatas

1. É desanexada da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) da Baía das Gatas, na ilha de São Vicente, criada pelo Decreto-Regulamentar nº 8/98, de 31 de Dezembro, uma área correspondente, aproximadamente, a 213 hectares (duzentos e treze hectares), delimitada pelos pontos que vão de 1 a 11, conforme consta do Anexo I ao presente diploma e do qual faz parte integrante.

2. A actual ZDTI da Baía das Gatas, na Ilha de São Vicente, identificada no nº anterior, é dividida em duas denominadas de:

a) ZDTI Norte da Baía das Gatas, com uma área aproximada de 69 hectares, delimitada pelos pontos que vão de A a F, conforme consta do Anexo II ao presente diploma;

b) ZDTI Sul da Baía das Gatas, com uma área aproximada de 1602 hectares, delimitada pelos pontos que vão de A a P, conforme consta do Anexo II ao presente diploma.

3. O Anexo II substitui, para todos os efeitos legais, o Anexo I ao Decreto-Regulamentar nº 8/98, de 31 de Dezembro.

Artigo 2º

Transferência de parte dos terrenos desanexados para o Município de São Vicente

1. São transferidos para titularidade do Município de São Vicente parte dos terrenos desanexados da ZDTI da Baía das Gatas, correspondendo a uma área aproximadamente de 32 hectares (trinta e dois hectares), delimitada pelos pontos que vão de A1 a J1, conforme consta do Anexo III ao presente diploma e do qual faz parte integrante.

2. O Município de São Vicente deve elaborar um plano de desenvolvimento urbano, nos termos determinados por lei, para toda a área desanexada, conferindo assim coerência urbanística ao aglomerado populacional, estabelecendo as redes viárias, as áreas necessárias para equipamentos colectivos, para habitação de interesse social, bem assim as áreas de amortecimento com as ZDTI Norte e Sul da Baía das Gatas.

3. Mediante o cumprimento do estabelecido na alínea anterior será equacionada a eventual transferência da restante área (delimitada pelos pontos 1 a 10) para a titularidade do município de S. Vicente.

4. É aplicável aos terrenos desanexados da ZDTI de Baía das Gatas a que se refere os n.º 1 do artigo 1º o regime excepcional do registo previsto no Decreto-Lei 15/2009, de 2 de Junho.

Artigo 3º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves *Fátima Maria Carvalho Fialho* - *Sara Maria Duarte Lopes*

Promulgado em 5 de Janeiro de 2011

Publique-se

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 11 de Janeiro de 2011

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO I

(a que se refere o nº 1 do artigo 1º)

1. Referência

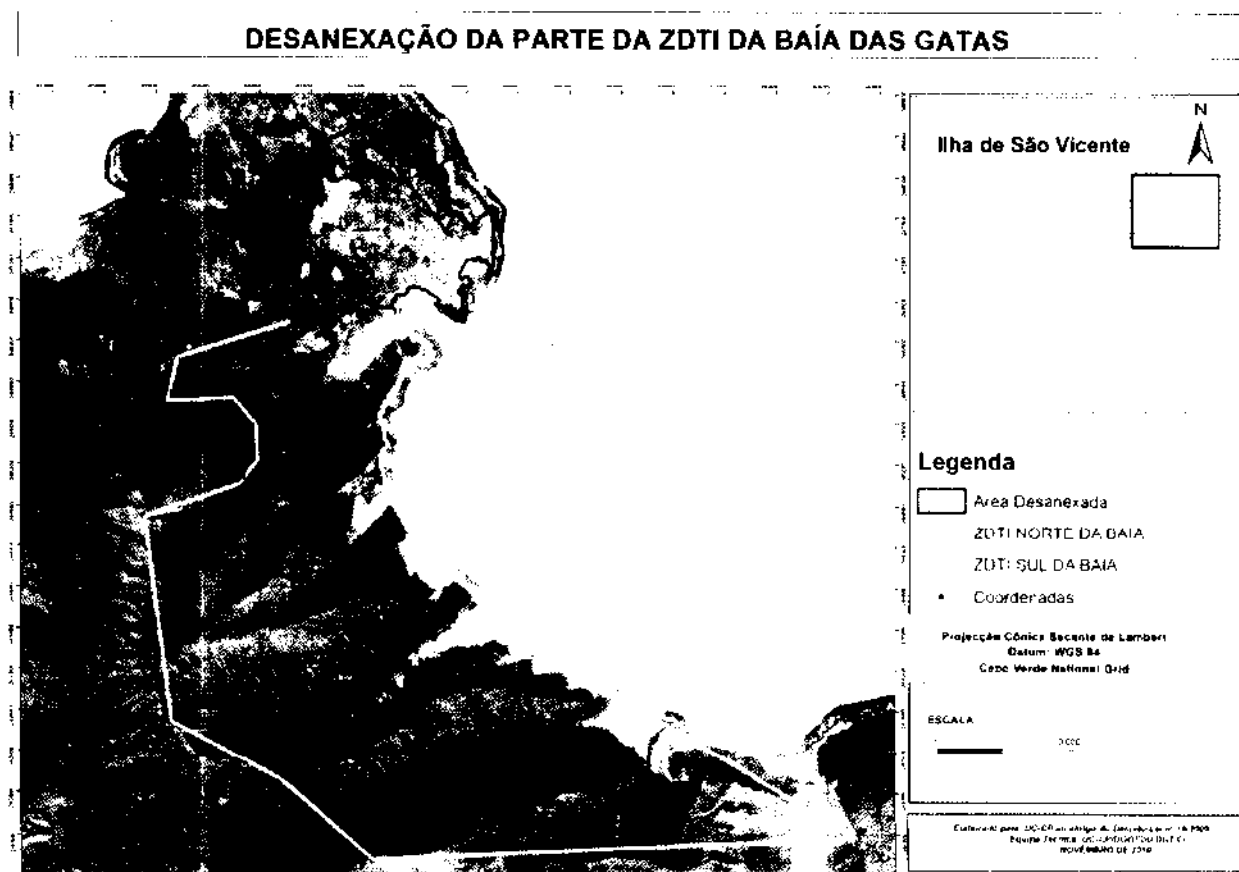
Orto-fotomapa à escala 1:10.000 da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Projectão Cónica Secante de Lambert, WGS84.

2. Delimitação da área desanexada da ZDTI da Baía das Gatas

Aspectos gerais

A área desanexada da ZDTI da Baía das Gatas corresponde a uma linha poligonal fechada identificada com os pontos que vão de 1 à 11, compreendendo uma área aproximada de 213 hectares, conforme o Mapa I e Quadro I, cujas coordenadas correspondem à Projectão Cónica Secante de Lambert, WGS 84.

MAPA I



QUADRO I

Coordenadas métricas da Projecção Cónica Secante de Lambert dos pontos da área desanexada da ZDTI da Baía das Gatas

Pontos	Coordenada X	Coordenada Y	Orientação em relação ao ponto anterior	Distância aproximada em relação ao ponto anterior	Referência local
1	65248.71	247691.13	----	----	Litoral – ponta de Marigoa ou Fragata
2	65036.43	247507.79	Sudoeste	285m	----
3	64900.16	247639.7	Noroeste	205m	Próximo à estrada da Povoação de Baía das Gatas
4	64793.67	247470.7	Sudoeste	205m	Estrada da Povoação de Baía das Gatas
5	63994.28	248506.63	Noroeste	1310m	Sul da ponta de Pesqueiro
6	63563.7	248321.7	Ligeiro pend. a Oeste	470m	Sul da Ponta do Recanto da Prainha
7	63315.87	246583.4	Sul	1775m	Estrada Cidade do Mindelo/ Povoação de Baía das Gatas
8	64071.89	246818.11	Nordeste	790m	
9	64112.91	246746.53	Ligeiro pend. a Sul	85m	Estrada antiga – próximo a zona dos Pescadores
10	64133.92	246752.75	Este	20m	Estrada antiga – próximo a zona dos Pescadores
11	64255.68	246721.39	Sudeste	125m	Zona dos Pescadores - Litoral

A partir do ponto 11 o traçado imaginário segue pelo litoral, na direcção Nordeste, até encontrar o ponto 1, completando o polígono que delimita a área desanexada da ZDTI da Baía das Gatas.

ANEXO II

(a que se refere o nº 2 do artigo 1º)

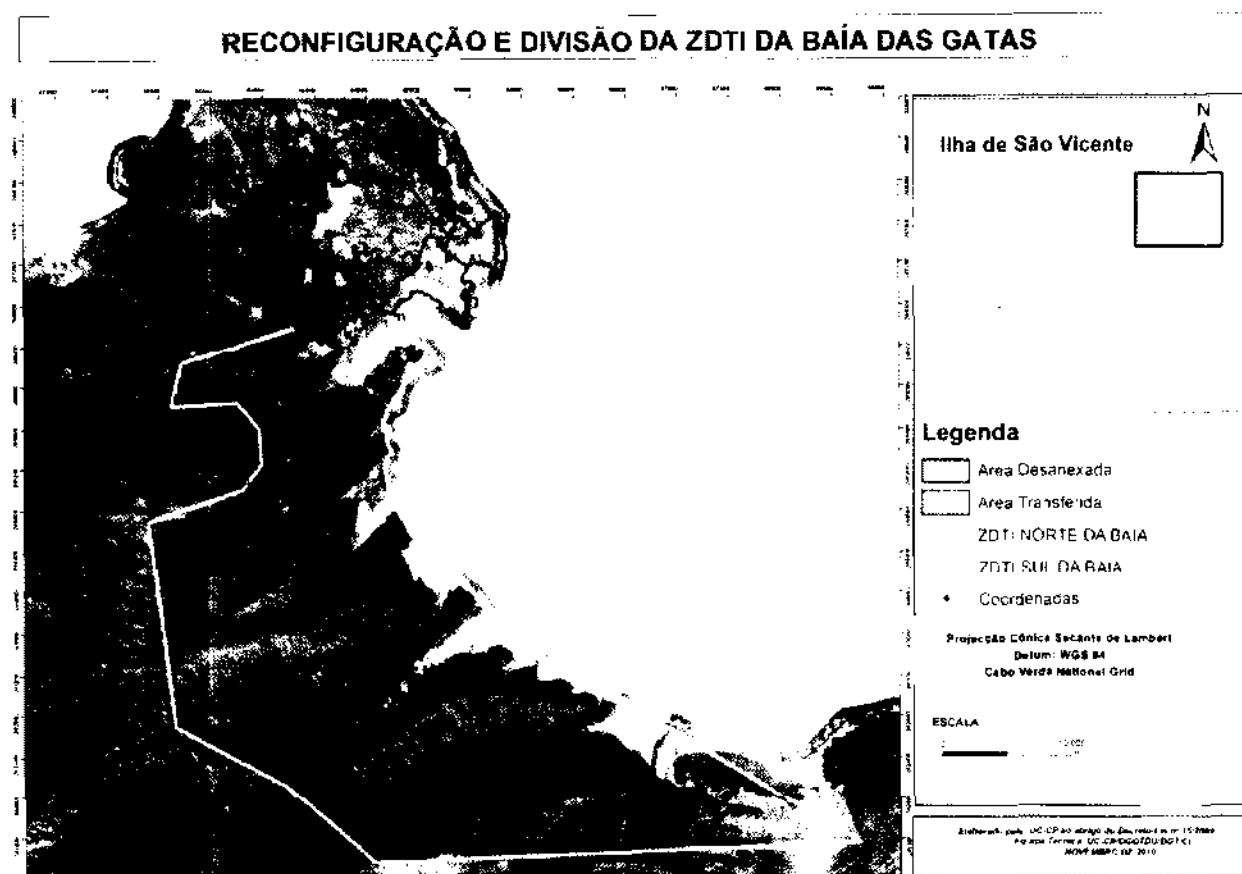
1. Referência

Orto-fotomapa à escala 1:10.000 da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Projecção Cónica Secante de Lambert, WGS84.

2. Reconfiguração e divisão da ZDTI da Baía das Gatas*a) ZDTI Norte da Baía das Gatas***Aspectos gerais**

A área da ZDTI Norte da Baía das Gatas, resultante da divisão, corresponde a uma linha poligonal fechada identificada com os pontos que vão de A a F, compreendendo uma área aproximada de 69 hectares, conforme o Mapa I e Quadro I, cujas coordenadas correspondem à Projecção Cónica Secante de Lambert, WGS 84.

MAPA II



QUADRO I

Coordenadas métricas da Projeção Cônica Secante de Lambert dos pontos da ZDTI Norte da Baía das Gatas

Pontos	Coord_X	Coord_Y	Orientação em relação ao ponto anterior	Distância aproximada em relação ao ponto anterior	Referência local
A	64480.99	248716.22	---	---	Litoral
B	63994.28	248506.63	Sudoeste	524m	Sul de Ponta de Pesqueiro
C	64793.67	247470.7	Sudeste	1310m	Estrada da Povoação de Baía das Gatas
D	64900.16	247639.47	Nordeste	205m	Próximo à estrada da Povoação de Baía das Gatas
E	65036.43	247507.79	Sudeste	210m	---
F	65248.71	247691.13	Nordeste	280m	Litoral – Ponta de Marigoa ou de Fragata

A partir do ponto F, a linha imaginária segue pelo litoral na direcção Noroeste até encontrar o ponto A, completando o polígono que delimita a ZDTI Norte da Baía das Gatas.

b) ZDTI Sul da Baía das Gatas

Aspectos gerais

A área da ZDTI Sul da Baía das Gatas, resultante da divisão, corresponde a uma linha poligonal fechada identificada com os pontos que vão de A a F, compreendendo uma área aproximada de 1602 hectares, conforme o Mapa I e Quadro II, cujas coordenadas correspondem à Projeção Cônica Secante de Lambert, WGS 84.

QUADRO II

Coordenadas métricas da Projecção Cónica Secante de Lambert dos pontos da ZDTI Sul da Baía das Gatas

Pontos	Coord X	Coord Y	Orientação em relação ao ponto anterior	Distância aproximada em relação ao ponto anterior	Referência local
A	64255.68	246721.39		---	Zona dos Pescadores – Litoral
B	64133.92	246752.75	Ligeiro pendor á Noroeste	125m	Estrada antiga – próximo a zona dos Pescadores
C	64112.91	246746.53	Oeste	25m	
D	64071.89	246818.11	Ligeiro pendor a Norte	90m	Estrada Cidade do Mindelo/ Povoação de Baía das Gatas
E	62206.89	246234.97	Sudoeste	1955m	
F	62106.85	245818.63	Sul	430m	Encosta do Monte António Gomes
G	62744.87	245849.04	Este	635m	
H	62960.44	245597.26	Sudeste	335m	
I	62980.69	245238.73	Sul	360m	
J	62801.79	245007.46	Sudoeste	295m	Próximo ao talvegue da Ribeira de António Gomes
K	61886.94	244693.93	Sudoeste	965m	Linha de Cumeada próximo ao Pé de Verde
L	62150.32	242688.5	Sul	2040m	Próximo ao Topo de Forca de Baleia
M	63200.86	242129.16	Sudeste	1200m	Topinho do Morto
N	64081.06	241369.24	Sudeste	1145m	Linha de Cumeada – próximo ao Monte Goa de Cima
O	68763.32	241569.35	Este	4665m	Aproximadamente 500m de distância da Baía de Calhau
P	66902.90	242686.64	Noroeste	2150m	Litoral – próximo a praia de Ceilada de Calhau

A partir do ponto P, a linha imaginária segue pelo litoral na direcção Noroeste até encontrar o ponto A, completando o polígono que delimita a ZDTI Sul da Baía das Gatas.

ANEXO III

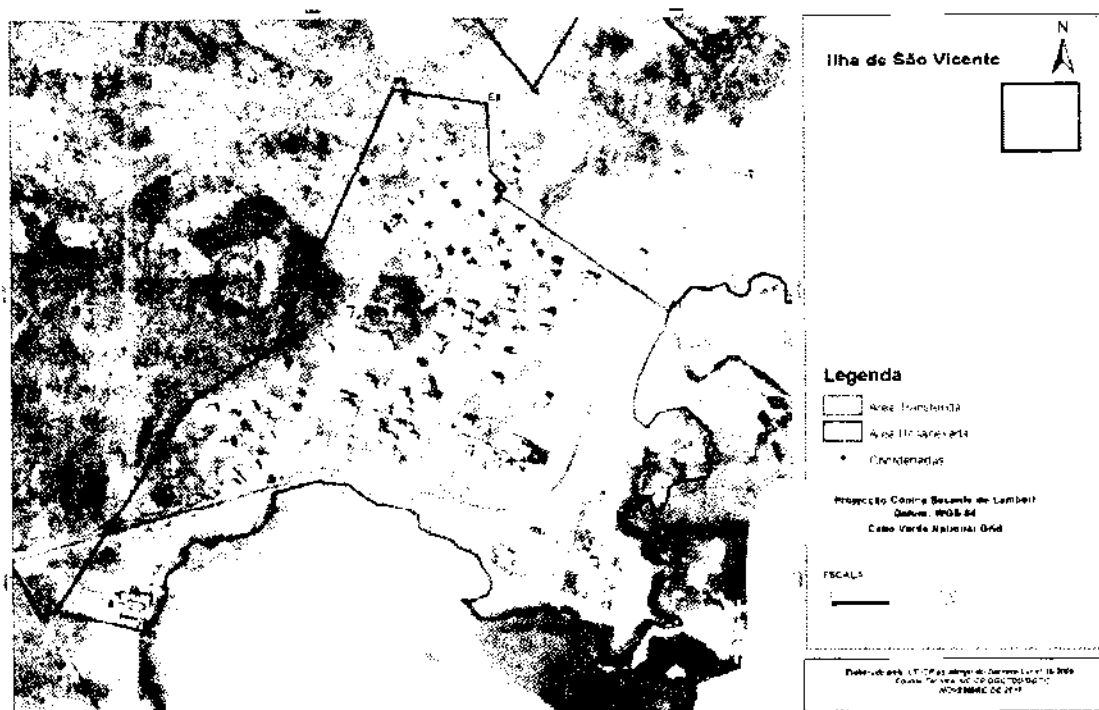
(a que se refere nº 1 do artigo 2º)

1. Referência:

Orto fotomapa à escala 1:10.000 da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Habitação, Projecção Cónica Secante de Lambert, WGS84.

MAPA III

ÁREA DO TERRENO TRANSFERIDO PARA O MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE



2. Delimitação da área de terreno desanexado da ZDTI de Baía das Gatas transferido para o Município de São Vicente, a que se refere o artigo 2º do presente diploma

Aspectos gerais

A área do terreno desanexado da ZDTI de Baía das Gatas transferido para o Município de São Vicente, a que se refere o artigo 2º do presente diploma, corresponde a uma linha poligonal fechada identificada com os pontos que vão de A1 a J1, compreendendo uma área aproximada de 32 hectares, conforme o Mapa I e Quadro I, cujas coordenadas correspondem à Projeção Cônica Secante de Lambert, WGS 84.

QUADRO I

Coordenadas métricas da Projeção Cônica Secante de Lambert dos pontos da área de terreno desanexada da ZDTI de Baía das Gatas, transferida para o Município de São Vicente

Pontos	Coordenada X	Coordenada Y	Orientação em relação ao ponto anterior	Distância aproximada em relação ao ponto anterior	Referência local
A1	64978.27	247162.23	---	---	Litoral
B1	64746.21	247324.02	Noroeste	285m	Estrada da Povoação de Baía das Gatas
C1	64754.59	247332.74	Ligeiro pendor à Nordeste	15m	
D1	64733.66	247358.71	Noroeste	35m	
E1	64730.19	247449.57	Norte	90m	Límite Norte da Povoação de Baía das Gatas
F1	64601.03	247470.09	Oeste	135m	Norte da Estrada de Acesso à Povoação
G1	64434.2	247114.2	Sudoeste	395m	
H1	64322.11	247044.42	Sudoeste	130m	Estrada antiga – próximo a zona dos Pescadores
I1	64133.92	246752.75	Sudoeste	350m	
J1	64255.68	246721.39	Ligeiro pendor à Sudeste	125m	Zona dos Pescadores – Litoral

A partir do ponto J1 o traçado imaginário segue pelo litoral, na direcção Nordeste, até encontrar o ponto A1, completando o polígono que delimita a área do terreno desanexado da ZDTI de Baía das Gatas transferido para o Município de São Vicente.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*