

Segunda-feira, 4 de Julho de 2011

I Série
Número 23



BOLETIM OFICIAL

SUMÁRIO

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 28/2011

de 4 de Julho

Pela Resolução n.º 28/2008, de 11 de Agosto, o Conselho de Ministros determinou a elaboração do Esquema Regional do Ordenamento do Território (EROT) da ilha de São Nicolau adoptando os seguintes objectivos e eixos estratégicos:

- Estruturar o território da ilha de acordo com o modelo e a estratégia de desenvolvimento económico e social sustentável;
- Estabelecer normas gerais de ocupação, transformação e utilização do solo;
- Definir princípios, orientações e critérios que promovam formas de ocupação e transformação do solo pela actividade humana; e
- Compatibilizar opções políticas e instrumentos de gestão territorial, incluindo os de âmbito sectorial.

Durante toda a fase de elaboração, o EROT da ilha de São Nicolau foi seguido de perto por uma Comissão de Acompanhamento integrada por representantes de diferentes instituições, como sendo os Municípios da Ribeira Brava e do Tarrafal e os sectores com impacte sobre o território, tais como ambiente, turismo, indústria, energia, desenvolvimento rural, marinha e portos, infra-estruturas, educação, saúde, bem como as entidades representativas da sociedade civil e das classes profissionais.

O EROT da ilha de São Nicolau, depois da sua aprovação prévia pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, conforme exige a lei, foi objecto de exposição pública durante 90 dias nos dois Municípios abrangidos pelo seu âmbito de aplicação.

Assim;

Uma vez que o EROT da ilha de São Nicolau se mostra em conformidade com os eixos, parâmetros e princípios estabelecidos pelo Governo;

Visto e analisado o parecer técnico da Comissão de Acompanhamento que atesta o envolvimento dos diversos implicados na matéria e reflecte um posicionamento favorável das entidades centrais e municipais abrangidas;

Mostrando-se cumpridos todos os procedimentos e formalidades legalmente exigíveis;

Ao abrigo do disposto na Base XI e alínea b) do n.º 7 da Base XVI do Decreto-Legislativo nº 01/2006, de 13 de Fevereiro, alterado e mandado republicar pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), conjugado com os artigos 42º e seguintes do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro; e

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Aprovação do Esquema Regional de Ordenamento do Território da ilha de São Nicolau

É aprovado o Esquema Regional de Ordenamento do Território da ilha de São Nicolau (EROT-SN), cujo regulamento, bem como as peças gráficas ilustrativas, constam do Anexo I à presente Resolução, da qual fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Documentos que o compõem

O EROT-SN é documentalmentemente constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Peças gráficas, que inclui a planta de ordenamento e planta de condicionantes;
- c) Relatório; e
- d) Programa de execução.

Artigo 3.º

Conteúdo material

O EROT-SN define o modelo de organização do território da ilha de São Nicolau, estabelecendo, designadamente, o seguinte:

- a) A estrutura do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse da ilha, assegurando a salvaguarda e a valorização das áreas de interesse nacional em termos económicos, agrícolas, florestais, ambientais e patrimoniais;
- b) Os objectivos e os princípios assumidos a nível da ilha quanto à localização das actividades e dos grandes investimentos públicos;
- c) A política regional em matéria ambiental, bem como a recepção, a nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;
- d) Directrizes relativas aos regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial, designadamente áreas de reserva agrícola, domínio hídrico, reserva ecológica e zonas de risco;
- e) As condicionantes e as medidas específicas de protecção e conservação do património histórico e cultural.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

Vista e aprovada em Conselho de Ministros

José Maria Pereira Neves

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO I

REGULAMENTO DO ESQUEMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ILHA DE SÃO NICOLAU (EROT-SN)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Enquadramento

1. O Esquema Regional de Ordenamento do Território da ilha de São Nicolau, adiante designado pela sigla EROT-SN, é enquadrado pelos seguintes instrumentos legais e de política:

- a) Lei dos solos: Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de Julho;
- b) Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico: Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, na redacção dada pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho; e
- c) Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico - Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro.

2. O EROT-SN enquanto instrumento de planeamento que, a nível da ilha, estabelece o quadro espacial das actuações com impacto na organização do território, integra ainda as opções estabelecidas a nível nacional e considera as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo assim o quadro de referência para a elaboração dos planos urbanísticos, estes da competência dos Municípios.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O EROT-SN abrange todo o território da ilha de São Nicolau, tal como delimitada por lei, constituído pelos Concelhos da Ribeira Brava e do Tarrafal de São Nicolau.

CAPÍTULO II

Servidões e outras restrições de utilidade pública

Artigo 3.º

Delimitação

1. As servidões e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo são as delimitadas na Planta de Condicionantes Especiais.

2. As servidões e outras restrições de utilidade pública têm por objectivos:

- a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
- b) A salvaguarda das áreas de maior aptidão e potencialidades agrícola;
- c) A manutenção dos cursos de água e linhas de drenagem natural;

- d) A definição de zonas de defesa e protecção inerentes à exploração racional dos recursos naturais;
- e) A defesa e protecção do património cultural e ambiental;
- f) A delimitação de áreas de protecção e de espaços canais destinados à execução, funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos públicos;
- g) A definição de áreas de segurança à volta das instalações cuja finalidade ou actividade o justifiquem;
- h) A segurança dos cidadãos.

3. As áreas, os locais e os bens imóveis sujeitos a scrvidão administrativa ou outras restrições de utilidade pública estão identificadas e assinaladas na Planta de Condicionantes Especiais.

4. O regime aplicável às áreas, locais ou bens imóveis a que se refere o número anterior é o decorrente da legislação específica ou, nos casos em que não exista, as normas específicas do presente Regulamento.

5. Na determinação dos condicionamentos serão cumulativamente considerados os decorrentes do Modelo Territorial e da Planta de Condicionantes Especiais, prevalecendo em cada caso as medidas mais restritivas.

Artigo 4.º

Condicionantes Especiais

1. Conforme previstas na respectiva Planta são identificadas no âmbito do presente Plano as seguintes Condicionantes Especiais:

- a) Zonas de Riscos:
 - i. De duvidosa segurança geotécnica;
 - ii. Sujeitas a inundações.
- b) Zonas de protecção de:
 - i. Património histórico-cultural;
 - ii. Património natural;
 - iii. Recursos e equipamentos hídricos;
 - iv. Alta infiltração;
 - v. Ribeiras e eixos principais de água;
 - vi. Áreas protegidas.
- c) Servidões públicas:
 - i. Orla marítima;
 - ii. Infra-estruturas públicas.
 - iii. ZRPT (Zona Reserva Protecção Turística)

2. Nas zonas indicadas no número anterior devem ser observadas restrições de uso do solo, de acordo com

o estabelecido em legislação específica, tendo em consideração os constrangimentos resultantes da segurança e do interesse público, conforme indicado no Quadro 1, anexo ao presente documento.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo

Secção I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Classes e categorias de espaços

O território da ilha de São Nicolau, nos termos do Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de Julho, para efeitos de uso do solo, fica dividido nas seguintes áreas:

- a) Áreas Edificáveis; e
- b) Áreas Não Edificáveis.

Secção II

Áreas edificáveis

Artigo 6.º

Definição das áreas edificáveis

1. As áreas edificáveis integram os solos urbanizados ou ocupados pela edificação com alto grau de consolidação e os demais que o EROT-SN identifica como sendo adequado para o desenvolvimento urbano.

2. As áreas edificáveis subdividem-se nas seguintes unidades territoriais, conforme delimitado no Modelo Territorial:

- a) Aglomerado Urbano (AU). Corresponde às áreas que integram as duas Cidades da ilha - Ribeira Brava e Tarrafal - e inclui os perímetros consolidados e as novas áreas de expansão urbana;
- b) Aglomerado Rural (AR). Abrange todos os solos edificáveis, incluindo as respectivas áreas de expansão urbana, definidos nalguns casos no presente Plano, originados pela concentração de edificações com características urbanas afectas a actividades agrícolas e pecuárias e que sejam dotados ou, pelo menos, deveriam ser, de infra-estruturas;
- c) Zona Industrial (IND). Inclui as reservas de solos que o EROT-SN considera estratégico para o desenvolvimento e suporte das actividades industriais, face às suas características e posição territorial;
- d) Zona Turística (TU). Integra as áreas que, pelas suas características naturais e territoriais, possuem vocação turística;
- e) Zona de Equipamentos Regionais (ER). Abrange a área considerada adequada para a construção de um hospital regional na

zona do Caleijão atendendo à sua posição estratégica, às acessibilidades e ao potencial de desenvolvimento previsto.

f) Zonas Náutico-Portuário (NP). São pequenas áreas destinadas, designadamente, para a modernização e/ou construção dos portos náuticos e embarcadouros propostos.

3. Ficam excluídas das áreas edificáveis todas as demais edificações dispersas ou pequenos agrupamentos dentro das áreas não edificáveis que o presente Plano não tenha identificado no Modelo Territorial como aglomerado rural.

4. Nos perímetros correspondentes a cada aglomerado constante do Modelo Territorial, os Planos Directores Municipais (PDM) determinarão as subcategorias de solo, tendo em conta as recomendações constantes no relatório do EROT-SN.

5. Os PDM não poderão subclassificar como Habitacional ou Habitacional Misto os solos dos aglomerados rurais nos quais o EROT-SN prevê algum tipo de crescimento definido no Modelo Territorial.

6. Os PDM poderão aumentar, até um limite máximo de 10%, o perímetro das áreas edificáveis previstas no presente Plano, sempre que a expansão diga respeito a zonas com inclinação inferior a 30% e respeite as condicionantes estabelecidas para a respectiva zona.

7. Nos casos em que o PDM seja precedido de um Plano Detalhado (PD), a este último será aplicável o disposto nos números anteriores deste artigo.

Artigo 7.º

Reservas de solo nas Áreas Edificáveis

1. São estabelecidas as seguintes reservas mínimas de solos nas áreas edificáveis de cumprimento obrigatório para os planos urbanísticos de grau hierárquico inferior:

- a) Áreas edificáveis de uso dominante para habitação definidas em função do número de unidades habitacionais existentes ou previstas, conforme previsto no Quadro 2 anexo ao presente documento;
- b) Áreas edificáveis destinadas a usos, principalmente, terciários e/ou industriais, sem prejuízo das reservas industrial e turístico, já previstas no Modelo Territorial, conforme o previsto no Quadro 3 anexo ao presente documento.

2. Nas áreas edificáveis onde não se prevê nenhum plano urbanístico de grau hierárquico inferior, aplicar-se-ão as regras previstas no número seguinte para se conseguir novos espaços públicos e equipamentos.

3. Por cada medida isolada que se traduza num aumento do aproveitamento urbanístico deverá ser cedida uma reserva de solo para equipamentos e zonas verdes, que poderá ser satisfeita mediante a sua equivalente avaliação.

4. Aquele valor económico unicamente poderá ser utilizado para expropriar o solo que destinado a espaços livres ou equipamentos públicos.

Artigo 8.º

Condicionamentos comuns às Áreas Edificáveis

Nas áreas edificáveis é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos e a armazenagem grossista de produtos explosivos e inflamáveis.

Artigo 9.º

Parâmetros urbanísticos máximos para as Áreas Edificáveis

1. Os planos urbanísticos, em função da classe de espaço que determinem para as áreas edificáveis previstas neste EROT-SN, deverão ter em conta as seguintes densidades máximas:

- a) 40 Habitações por ha no tecido urbano residencial já consolidado (centros históricos dos aglomerados urbanos);
- b) 30 Habitações por ha nas áreas de expansão dos aglomerados urbanos;
- c) 15 Habitações por ha nas áreas de consolidação e expansão dos aglomerados rurais.

2. Excepcionalmente, os parâmetros anteriores e as recomendações constantes no relatório de Ordenamento do EROT-SN podem ser modificados, se, de forma justificada for demonstrado que os propostos por este Plano não correspondem às necessidades objectivas e às perspectivas reais de crescimento populacional e desenvolvimento económico dos Municípios.

Secção III

Áreas não Edificáveis

Artigo 10.º

Âmbito

1. Fazem parte das áreas não edificáveis os solos que pelas suas características e valores naturais, ambientais, produtivos, de paisagem ou por comportarem riscos para a ocupação, ficam excluídos do desenvolvimento urbano.

2. As áreas não edificáveis subdividem-se, segundo o uso dominante e o grau de protecção, nas seguintes unidades territoriais, conforme delimitadas no Modelo Territorial:

- a) Costeira;
- b) Paisagística;
- c) Agro-silvo-pastoril;
- d) Agrícola Exclusiva;
- e) Florestal;
- f) Verde de Protecção e de Enquadramento;
- g) Protecção Hidrológica.

Artigo 11.º

Área Costeira

1. A área costeira coincide com a orla marítima que circunda a ilha de São Nicolau.

2. A faixa de protecção da orla marítima é fixada em 50 metros marítima e 120 metros terrestre.

3. Medidas devem ser tomadas no sentido de erradicar totalmente a prática ilegal de extracção de areias nas bacias das praias com terrenos agrícolas com vista a evitar a salinização dos aquíferos.

4. Na época da desova das tartarugas marinhas serão declaradas moratórias ou interdito o uso das praias em causa.

5. Medidas serão tomadas pelas entidades competentes no sentido de elaborar um inventário de lugares de nidificação de aves marinhas no litoral, bem como elaborado um catálogo dos fragmentos paleontológicos e geológicos presentes em algumas das praias e zonas rasas da ilha.

6. Devem ser determinados e regulados os pontos de pesca desportiva e de mergulho.

7. Na faixa de protecção terrestre (120 m) ficam proibidos quaisquer tipos de edificações para usos habitacionais ou turísticos.

8. A ampliação dos actuais ou a construção de novos portos de qualquer tipo implicará, obrigatoriamente, no âmbito da realização do estudo de impacto ambiental, uma abordagem específica do impacto sobre a fauna e flora marinha que a nova infra-estrutura pode acarretar.

Artigo 12.º

Área Paisagística

1. A área paisagística inclui, de entre outros, os relevos mais significativos da ilha e de difícil utilização humana que, do ponto de vista rural e da paisagem, formam conjuntos harmónicos a preservar, mantendo assim as suas características e afectação às actividades actuais, designadamente, a agricultura ou a pecuária.

2. As áreas referidas no número anterior são incompatíveis com o uso habitacional.

3. Os usos permitidos nas áreas paisagísticas são os seguintes:

- a) O aproveitamento dos recursos naturais tais como a actividade agrícola e a pecuária;
- b) As repovoações florestais e o aproveitamento florestal das massas existentes;
- c) O acondicionamento da rede viária e outras vias existentes;
- d) A integração paisagística das edificações e infra-estruturas existentes;
- e) As novas redes de infra-estruturas, designadamente viária e eléctrica, sempre que estiverem previamente validadas por estudo de impacto ambiental favorável;
- f) Os novos equipamentos para uso didáctico e de divulgação, tais como os miradouros, as veredas e as áreas recreativas.

Artigo 13.º

Área Agro-silvo-pastoril

1. A área agro-silvo-pastoril inclui os espaços rurais onde o uso agrícola do solo constitui uma alternativa com diminuto valor económico devido às características pedológicas sendo, por isso, ocupadas com florestas ou mantido um aproveitamento predominantemente silvo-pastoril.

São destacadas como unidades agro-silvo-pastoril áreas como Ribeira dos Calhaus, Ribeira do Espigão, Ribeira do Palhal de Cima, Ribeira do topo de Palhal; bacia de Fajã de Baixo desde Canto de Fajã, Cachaco até Estancia de Brás descendo pela Ribeira das Queimadas; Ribeira Funda, Ribeira das Pratas, Fragatona e Praia Branca.

2. Os usos permitidos na área Agro-silvo-pastoril são os seguintes:

- a) O gado deve ser recolhido no estábulo familiar de carácter artesanal. Este nível de uso é, em geral, considerado compatível nas áreas cultivadas, inclusive com as casas localizadas dentro dos prédios rústicos. A unidade produtiva familiar permite desenvolver no interior de cada propriedade actividades de aproveitamento pecuário com um espaço limitado, sem prejuízo dos animais poderem passar parte do seu tempo em pastoreio livre;
- b) O número de gado nos estábulos não pode ultrapassar dez cabeças em explorações de bovinos ou cinco de suíno. Existindo estas duas espécies, a soma do dobro do número de suínos mais as cabeças de gado bovino não pode superar os dez.

Artigo 14.º

Área Exclusivamente Agrícola

1. A área exclusivamente agrícola integra espaços rurais em que domina uma agricultura cuja produtividade se revela suficiente para estabilizar o uso agrícola e cuja preservação é indispensável.

São destacadas como unidades exclusivamente agrícolas as áreas dos Vales de Queimada de Baixo, Fajã de Baixo, Chã de Barata, Covadinha, Ribeira Seca, Selo de Papaeira até Chã Branca, Monte Fora e Aguada.

2. As áreas exclusivamente agrícolas são incompatíveis com o uso habitacional.

3. Nas áreas a que se refere os números anteriores os usos permitidos são os seguintes:

- a) A preservação dos usos agrícolas pré-existentes. Este uso compreende a execução da actividade agrícola em terrenos já preparados para o seu desenvolvimento em forma tradicional e com intensidade média e alta.
- b) A remoção de exemplares da flora e da fauna selvagem dentro das áreas de cultura, sempre que não estejam protegidas;

- c) A produção de pasto e ou desenvolvimento de experiências com espécies autóctones forrageiras;
- d) As novas estruturas de fiação não aéreas, eléctricas ou telefónicas e as infra-estruturas hidráulicas e de saneamento que devam ser instaladas na zona;
- e) Os trabalhos e obras de manutenção e melhoramento das edificações e construções existentes;
- f) A criação de infra-estruturas viárias de transporte terrestre para a circulação ou tráfego de pessoas, animais ou veículos visando a mobilidade e o acesso aos demais usos definidos no território. Fazem parte desta categoria de uso próprio os elementos funcionais e de suporte à circulação, designadamente as obras de fábricas, pontes, túneis, assim como os espaços para o estacionamento e urgências, além das faixas de terreno de domínio público das vias rodoviárias.
- g) As oficinas de artesanato e pequenos comércios ligados a casas rurais que realizam, de forma exclusiva, actividades para a obtenção ou transformação de produtos, cujas dimensões, em relação à superfície, trabalhadores, maquinaria e potência eléctrica, seja muito limitada e suas actividades compatíveis com as exigências ambientais duma área residencial.
- h) O uso residencial deverá estar dotado dos serviços suficientes para permitir a vida quotidiana de grupos de pessoas. Estes conjuntos devem integrar habitações e os correspondentes espaços, áreas livres privadas, garagens, entre outros, dispostas nas montanhas, entre vales, zonas essas apropriadas para a edificação com o objectivo de evitar desperdiçar o solo propício para a agricultura. Em todo caso, deverão estar ligados à rede viária existente ou programada.

Artigo 15.º

Área Florestal

1. A área florestal inclui espaços onde predominam a ocupação florestal e as áreas actualmente sem qualquer ocupação rural, denominadas incultas, caracterizadas por serem solos muito pobres, com declives excessivos e com a presença de afloramentos rochosos e acentuada secura.

2. São consideradas como unidades florestais áreas das planícies das hacias entre Praia Branca e o acesso a Ribeira Prata; do polígono de reforestação na Ribeira de Fajã limitados pelos terrenos dedicados à pecuária entre Cachaço e Canto Fajã, Ribeira Soca, Campo de Porto, Canal Carambola, Lomba Meio; Nortinho a Belém.

3. Nestas áreas só excepcionalmente pode haver o uso habitacional, sendo aplicáveis o estabelecido na legislação

florestal em relação ao regime de autorização para o corte de madeira, pastorícia livre, recolha de pasto e lenha, entre outros.

Artigo 16.º

Área Verde de Protecção e de Enquadramento

1. A área verde de protecção e de enquadramento inclui os espaços com valor paisagístico, ambiental ou culturais existentes fora dos perímetros urbanos ou rurais.

2. São destacadas como unidades de protecção e enquadramento o Monte Furado, Monte Praia Branca, Monte Trigo, Monte Bissau, Monte Joaquim Matias, Fio de Maria Piaguinho, Ladeira de Cabra, Curral Velho, Costa de água de Porto, Aguas das Figueiras, Morro Caldeirinho, Monte Caçador, Monte Vermelho, Chã de Marcela, Lombo das Vacas, Calderinha, Marrona, Tope de Simon, Tope de Chuva, Alto das Cabaças.

3. Na área verde de protecção e de enquadramento poderá ser erguido qualquer tipo de nova edificação sempre que seja para manter os usos existentes e desde que não sejam incompatíveis com os condicionantes especiais.

4. Na área verde de protecção e de enquadramento os usos permitidos são os seguintes:

- a) As actividades ligadas à investigação científica, sempre que sejam compatíveis com a protecção e restauração destes espaços;
- b) As actividades viradas para a conservação, recuperação e restauração dos recursos naturais da zona, especialmente as relacionadas com a flora e fauna ameaçadas;
- c) O acesso pedonal pelos caminhos vicinais e tradicionais em condições de segurança;
- d) As actividades agro-pecuárias tradicionais, até a realização de um Estudo da Capacidade de Carga Pecuária da ilha que determinará a continuidade, redução ou progressiva eliminação de tais actividades nestas áreas, não podendo, contudo, ser permitido o aumento do número de cabeças de gado nesta categoria, nem a colocação de novas instalações ou cercos de uso pecuário.

5. Deverá ser objecto de regulamentação específica, relativamente a estes espaços:

- a) O aproveitamento, manipulação ou extração dos recursos naturais, especialmente os elementos florísticos que possam ter interesse forrageiro;
- b) As actividades ligadas aos sítios de interesse florístico e à gestão e erradicação do gado, especialmente nas encostas e vertentes de sombra;
- c) O controlo ou erradicação da fauna e flora introduzida potenciando-se o uso do carrapato (*Furcraea gigantea*) destinado ao fabrico de cestaria.

Artigo 17.º

Área Protecção Hidrológica

A área de protecção hidrológica integra os solos dos leitos das ribeiras sujeitos aos efeitos das chuvas torrenciais que ocorrem em certos períodos do ano que o presente Plano consideram imprescindíveis classificar como áreas não edificáveis, para além de incluí-los na carta de condicionantes especiais.

Artigo 18.º

Condições da edificação nas Áreas não Edificáveis

1. As edificações destinadas à habitação existentes nas áreas não edificáveis, à data da aprovação deste Plano, podem ser mantidas, conservadas e reabilitadas.

2. As novas edificações devem observar os seguintes condicionamentos:

- a) Ficam interditas novas edificações nos solos com inclinação superior a 30%;
- b) São admitidas as edificações destinadas a usos agrícolas e pecuários;
- c) São admitidas as edificações destinadas a residência ou turismo rural, desde que se situem num raio de 250 m de uma fonte de água já existente ou prevista, tenham sistema de evacuação de resíduos através de rede de esgotos ou de um sistema individual de tratamento e reciclagem, para além de serem dotadas do serviço de abastecimento de energia através de uma rede pública ou de um sistema próprio de produção de energia renovável;
- d) A densidade máxima das habitações nas áreas não urbanizáveis é de 2 habitações/ha, sendo certo que, para efeitos deste cálculo, as unidades de turismo habitacional são consideradas em função do número de camas previstas, contando uma unidade por cada cinco camas;
- e) São interditas as unidades de turismo rural com mais de 10 camas;
- f) A altura máxima das edificações nas áreas não edificáveis é de um piso;
- g) A cobertura das edificações deve ser inclinada, com excepção daquelas não associadas à habitação ou turismo rural que, pela sua função, requeiram outra solução.

Artigo 19.º

Regras para usos e aproveitamentos nas Áreas não Edificáveis

1. No quadro da conservação e restauração dos recursos naturais, as entidades públicas competentes delimitarão

e regulamentarão as zonas de exercício da actividade pecuária devendo a pastorícia livre ser eliminado das seguintes zonas:

- a) As submetidas a acções de restauração ou reflorestação;
 - b) As de nidificação e criação de aves ameaçadas;
 - c) As que alberguem espécies de flora ameaçadas recorrendo, quando for necessário, à utilização de cercas, valas ou barreiras vegetais, devendo ainda ser promovida a redução, de forma efectiva, das espécies nocivas para a conservação da fauna e da flora silvestre, dos habitats naturais, visando a manutenção do aproveitamento tradicional ou para a saúde e a segurança das pessoas, muito especialmente àquelas espécies mais agressivas como a *Furcraea gigantea*, *Lantana camara* e forrageiras invasoras.
2. No domínio específicos das actividades agro-pecuárias, as Câmaras Municipais deverão promover:
- a) A elaboração de um programa específico para o fomento da agricultura ecológica;
 - b) A cultura com plástico e estufas comerciais, experimentais ou especiais, designadamente horticultura e floricultura, podendo ser autorizados quando não afectem o valor paisagístico do lugar;
 - c) A redução dos agro-químicos;
 - d) A pastorícia deverá ser regulada através de um plano de ordenamento específico que contemple a capacidade de carga, classe e número de cabeças, lugares e períodos de pasto dentro do território municipal;
 - e) A limitação da introdução de novas espécies de gado, assim como de novos rebanhos já existentes, caso presuma que exista um desequilíbrio entre a produção de pastos e/ou forrageiros e a carga pecuária;
 - f) A instalação de bebedouros rústicos para o gado com medidas de controlo sanitário para evitar infecções entre animais e humanos e a progressiva substituição daqueles que não respondam a estas características;
 - g) As instalações do gado deverão contar com sistemas adequados para a eliminação dos resíduos produzidos e estar devidamente autorizadas pela entidade municipal competente;
 - h) As instalações de carácter industrial que estejam ligadas à agro-pecuária, bem como as outras actividades autorizáveis consideradas como incómodas, insalubres, nocivas ou perigosas devem ser submetidas a avaliação de impacto ecológico e serem localizadas em zonas afastadas e sem ocupar solos de valor agrícola.

3. Quanto às actividades extractivas:

- a) A extracção de rocha ornamental, lajes ou pedras poderão ser autorizados quando a exploração cumpra os seguintes critérios, convenientemente justificados no relatório técnico:
 - i. Corresponda a uma pequena unidade de produção destinada a satisfazer a procura interna (construção) ou produtos de iniciativa local; e
 - ii. Tenha um reduzido impacto ecológico e paisagístico.
- b) Poderá ser autorizada a extracção de cascalho e areia procedentes de arrastes do fundo das ribeiras permitindo recuperar a função evacuadora do leito;
- c) Poderá ser autorizado o esvaziamento de obras de alvenaria e estruturas equivalentes, sempre que o acesso e a retirada dos materiais não sejam motivo de maiores processos erosivos.

4. No tocante às actividades hidráulicas:

- a) A abertura de novos poços fica sujeita ao que for estabelecido num plano de ordenamento das bacias hidrográficas da ilha a cargo das autoridades competentes;
- b) Todos os poços em exploração deverão contar com contadores volumétricos para garantir um controlo periódico dos volumes extraídos;
- c) Será incentivada a realização de pequenas obras de infra-estrutura hidráulica, tais como as barragens de terra e balsas secas, destinadas a favorecer a infiltração, travar a erosão ou armazenar águas superficiais, dando-lhes preferência sobre as grandes obras de barragens;
- d) As obras de correcção hidrológica deverão ter particularmente em conta o desencadeamento de processos erosivos.

CAPÍTULO IV

Normas para as infra-estruturas e equipamentos

Artigo 20.º

Localização

- 1. As infra-estruturas e equipamentos localizar-se-ão em zonas de desenvolvimento dos aglomerados urbanos ou rurais sempre e quando não exista uma outra alternativa viável fora delas.
- 2. Excepcionalmente, poderão ser autorizadas instalações ou equipamentos nas zonas de desenvolvimento dos aglomerados urbanos ou rurais quando cumpram

os seguintes critérios, convenientemente justificados no relatório técnico, que deverá ser aprovado pelas entidades competentes:

- a) Interesse para a população local;
- b) Dimensionamento ajustado;
- c) Avaliação do seu impacto ecológico.

3. A instalação de novas infra-estruturas energéticas, tais como subestações, centros de transformação de media, baixa ou alta tensão, em solo não urbanizável fica sujeito a um parecer prévio positivo da respectiva Câmara Municipal, devendo localizar-se nas áreas de menor impacto visual, com os cabos eléctricos enterrados ou escorrendo pelas ladeiras e procurando evitar as divisórias de bacia.

4. A instalação de infra-estruturas de fornecimento de água (depósitos, redes de abastecimento) fica sujeita a parecer prévio positivo da respectiva Câmara Municipal.

5. As instalações telefónicas, de rádio e de televisão deverão ser localizadas nas zonas de desenvolvimento dos aglomerados urbanos ou rurais podendo, excepcionalmente, a respectiva Câmara Municipal autorizar a sua colocação fora deste âmbito, quando estiver devidamente justificada a sua necessidade.

6. Antes de realizar qualquer nova construção deve-se ter em conta a possibilidade de aproveitar as estruturas pré-existentes.

7. As obras a realizar não podem alterar significativamente a superfície do terreno, de forma a evitar danos desnecessários à vegetação, ao solo e aos demais recursos, acautelando especialmente o desencadeamento de processos erosivos.

8. As obras públicas deverão prever nos seus projectos a procedência dos materiais, assim como o destino dos seus escombros.

9. O dimensionamento das infra-estruturas e instalações de uma nova edificação ajustar-se-ão às necessidades futuras e sua finalidade, o que deverá ser devidamente analisado e justificado.

10. Promover-se-á a integração no meio ambiente das infra-estruturas e instalações de obra nova, seleccionando os materiais, formas e cores mais adequados para este fim ou a sua adaptação aos tipos de construção tradicional.

11. As lixeiras destinadas a resíduos sólidos só podem ser autorizadas em locais pouco visíveis e em solos sem uso agrícola.

CAPÍTULO V

Protecção e conservação do património

Artigo 21.º

Património natural

- 1. Para além do previsto na Rede Nacional de Áreas Protegidas são identificados e delimitados os seguintes

espaços como património natural, com categorização específica no Modelo Territorial do presente EROT-SN, nos termos previstos no Decreto-Lei 3/2003, de 24 de Fevereiro:

a) Paisagem Protegida (PP)

- i. Ferra Braz
- ii. Ribeira Funda - Ribeira Covoada
- iii. Dorsal Chã Bonito
- iv. Morro Alto
- v. Ribeira do Castelhana

b) Monumento Natural (MN)

- i. Tope Moca
- ii. Ponta Pataca
- iii. Cabeça de Vaca
- iv. Monte Bissau
- v. Ponta de Focinho
- vi. Monte Vermelho, parte integrante do Parque Natural de Monte Gordo.

c) Lugar de Interesse Científico (LIC)

- i. Praia de Barril
- ii. Praia de Brouco
- iii. Praia da Luz
- iv. Praia Debaixo de Rocha

d) Reserva Natural (RN)

- i. Alto das Cabaças
- ii. Baía Praia do Sul

2. Enquanto os espaços anteriormente referidos não estiverem legalmente reconhecidos e integrados na Rede de Áreas Protegidas ou não tiverem sido realizados e aprovados os respectivos Planos Especiais de Ordenamento do Território, previstos na legislação vigente para estas zonas, manter-se-ão os usos e restrições determinados pelo presente Plano para as correspondentes unidades territoriais.

Artigo 22.º

Património paisagístico

1. O serviço central competente em matéria de ambiente organizará um catálogo das paisagens da ilha, com a identificação e cartografia daqueles espaços que, pelo seu valor ou potencialidades paisagísticas, devam ser objecto de medidas específicas, designadamente valor cénico, itinerários de interesse paisagístico, botânico e ambiental, bem como daqueles espaços e actividades que causem impactos visualmente incómodos.

2. O estudo sobre a cartografia visual da paisagem da ilha estabelecerá critérios e normas paisagísticas para cada um dos espaços classificados no Modelo Territorial, para além das zonas de actuação específicas que forem identificados, designadamente as paisagens urbanas e rurais, corredores visuais, ambientes paisagísticos e espaços degradados.

Artigo 23.º

Património arquitectónico e etnográfico

1. O serviço central competente na matéria realizará um inventário, em forma de catálogo, do património arquitectónico e etnográfico de cada um dos Municípios da ilha, que deverá incluir obrigatoriamente:

- a) As edificações de valor histórico, artístico, civil ou religioso;
- b) Os elementos e núcleos de arquitectura tradicional;
- c) Os elementos e conjuntos de interesse etnográfico nomeadamente a rede viária histórica, as infra-estruturas hidráulicas e os trapiches.

2. Cada elemento inventariado deverá ser cartografado e ser alvo de uma ficha contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Tipo de objecto inventariado;
- b) Localização;
- c) Descrição completa, incluindo fotografia e data;
- d) Estado de conservação;
- e) Uso actual;
- f) Propriedade;
- g) Principais valores para a sua inclusão no inventário;
- h) Outras observações a nível do meio ambiente e da história.

3. Uma vez aprovado, o inventário terá carácter vinculativo para todos os instrumentos de ordenamento territorial e as suas prescrições serão de cumprimento obrigatório para qualquer entidade pública ou privada que pretenda intervir sobre o bem inventariado ou sobre o ambiente circundante de protecção que, em cada caso, venha a ser determinado.

4. Enquanto não for realizado e aprovado o referido catálogo, as Câmaras Municipais deverão tomar as seguintes medidas preventivas e de apoio:

- a) Prevenir e controlar, de forma eficaz, as infracções que possam causar dano ao património;
- b) Incentivar, mediante ajudas económicas e/ou técnicas, directas ou indirectas, a reabilitação do património arquitectónico e etnográfico;
- c) Coordenar as informações relativas a qualquer iniciativa de concessão de ajudas e difusão

bem como colaborar com os possíveis beneficiários nos trâmites administrativos necessários.

- d) As edificações que objectivamente possam integrar no catálogo serão preferencialmente utilizadas para a localização de serviços e instalações relacionadas com a gestão sociocultural ou turística.

CAPÍTULO VI

Normas de gestão

Artigo 24.º

Directrizes para os instrumentos de planeamento territorial

1. O presente EROT-SN indica no respectivo Modelo Territorial as áreas que deverão ser abrangidas por planos de grau hierárquico inferior, ou seja, os planos urbanísticos.

2. No que toca aos PDM, o EROT-SN limita-se a assinalar a fronteira entre os dois Concelhos da ilha, ou seja, o da Ribeira Brava e do Tarrafal.

3. No que respeita aos outros instrumentos, o presente EROT-SN delimita dois PDU para o sistema urbano, respectivamente, da Cidade da Ribeira Brava e da Cidade do Tarrafal, e seis PD para os aglomerados rurais onde se prevê algum crescimento.

4. Os instrumentos de planeamento constantes no número um do presente artigo deverão ser elaborados de acordo com as directrizes a seguir indicadas:

- a) De uma forma geral, deverão atender às determinações estabelecidas neste Plano para as diferentes categorias de espaços, em especial no que se refere às reservas de dotações e parâmetros urbanísticos máximos, sem prejuízo de poder vir a ser determinado, em função de especificidades concretas, um nível de dotação ou parâmetros urbanísticos diferentes.
- b) As ruas que vierem a ser projectadas deverão ter uma largura mínima de 12 m, quando tenha dois sentidos de circulação de veículos, e 9 m para aquelas de um só sentido, devendo ainda a distância mínima entre edificações de banda a banda da nova rua ser de 15 m.
- c) As normas para as novas edificações deverão contemplar condições de adaptação topográfica e inserção nos terrenos inclinados com vista a:
- i. Evitar a erosão e alteração excessiva e prejudicial do solo;
 - ii. Evitar eventuais prejuízos nos lotes e edificações vizinhas derivados dos movimentos de terra e construção de muros de contenção;
 - iii. Preservar a paisagem urbana e rural evitando o escalonamento da edificação sobre o terreno com uma imagem visual de mais pisos do que o permitido, através das caves.

Artigo 25.º

Directrizes para as políticas e programas sectoriais

1. Os programas têm por fim otimizar o uso eficiente dos recursos da ilha de São Nicolau em vários sectores considerados estratégicos para se alcançar os objectivos de desenvolvimento proposto.

2. Compete à entidade pública competente por em marcha, de forma progressiva, os programas sectoriais que a seguir se enumeram, seguindo em todos os casos as directrizes específicas para cada um dos programas expostas no Relatório de Ordenamento:

- a) Programa de educação ambiental;
- b) Fomento e melhoria da agricultura biológica e tradicional;
- c) Criação de um centro de desenvolvimento local;
- d) Criação de um escritório técnico de arquitectura e habitação;
- e) Programa de restauração da cobertura vegetal;
- f) Programa de conservação da fauna e flora autóctone e dos habitats de especial interesse;
- g) Programa para organização da pecuária;
- h) Programa de actividades turístico - recreativas;
- i) Programa de adequação da rede de caminhos para percursos.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 26.º

Regime Transitório de usos nas áreas abrangidas pelos Planos Urbanísticos

1. Os solos delimitados como integrantes de Planos Urbanísticos podem manter os usos existentes à data de aprovação do EROT-SN, enquanto não for elaborado o competente plano.

2. Este regime transitório não é aplicável aos usos existentes incompatíveis com os condicionamentos especiais determinados pelo presente EROT-SN.

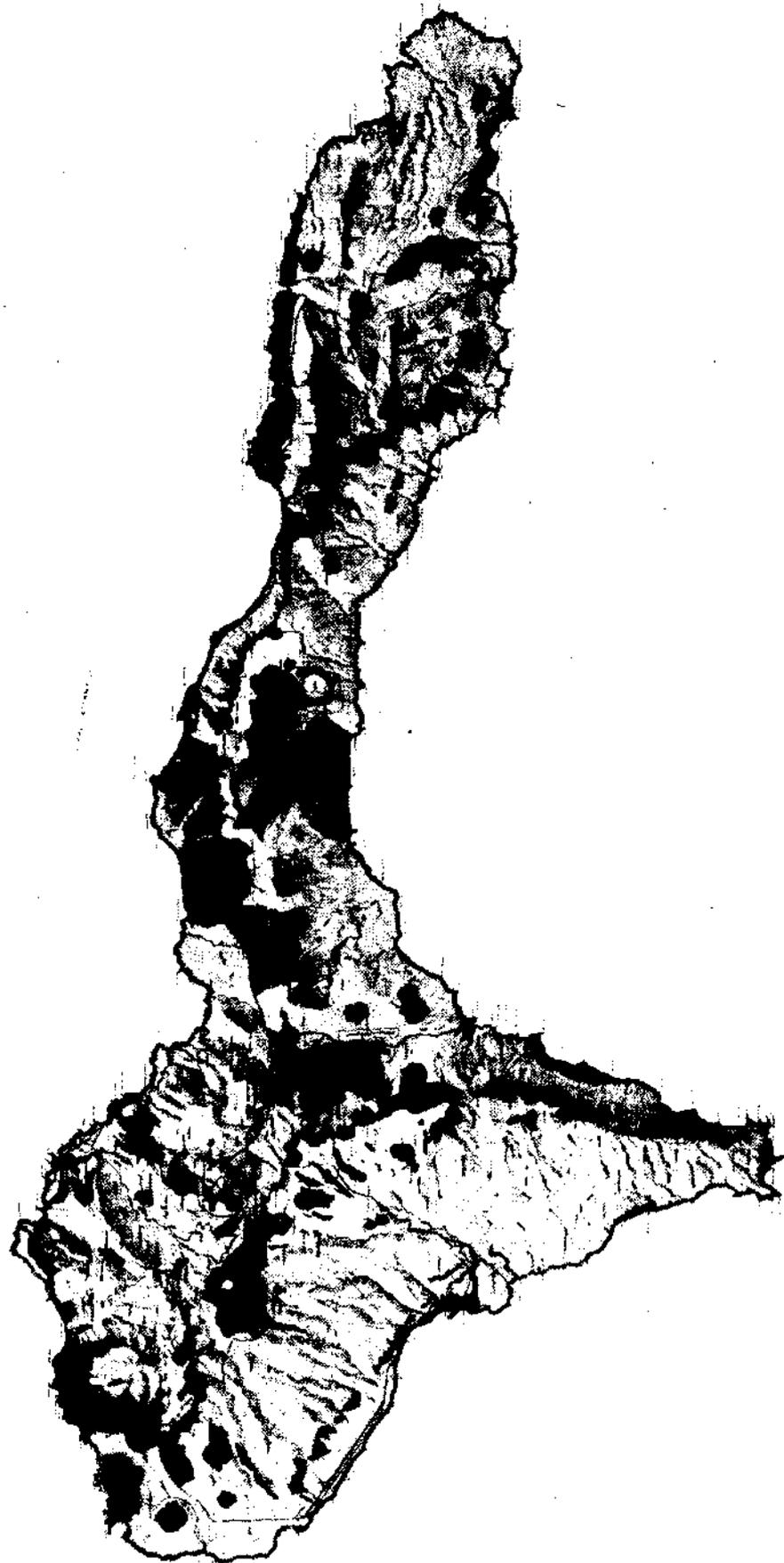
Artigo 27.º

Vigência e revisão

1. O EROT-SN entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Boletim Oficial* e vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. O Plano deve ser revisto antes do prazo previsto no número um, desde que, decorridos oito anos da sua vigência, o solo ocupado por novas edificações represente mais de 66% ou menos de 33% do solo previsto para as novas áreas de expansão em termos habitacionais e/ou industriais ou sempre que determinem novas perspectivas de desenvolvimento económico e social da ilha.

2. PEÇAS GRÁFICAS



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

ANEXO II

QUADROS

Quadro 1. Condicionantes Especiais

Condicionantes especiais		Usos														
		Habitação ligado ao uso do solo	Indústria		Serviços/Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agriculturas	Florestais	Extrações minerais	Pescas
			Pesada	Ligeira						Pequeno comércio	Grossista					
Zonas de riscos	De duvidosa segurança geotécnica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X
	Sujeitas a inundações	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X
Zonas de protecção	De património cultural	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	De património natural	X	X	X	X	X	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X
	De recursos e equipamentos hídricos	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	C	C	C	X	X
	De alta infiltração	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	X
	Ribeiras e eixos principais de água	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	X
Serviços	Áreas protegidas	C	X	C	X	C	C	X	C	C	X	C	C	C	X	X
	De orla marítima	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Infra-estruturas públicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X
	ZDVI	C	X	X	C	C	C	C	C	C	X	C	C	C	C	C

Quadro 2. Módulos mínimos de reserva

Unidades de habitações	Sistema de espaços livres: domínio e uso público		Centros docentes			Serviços de interesse público e social			Parques de estacionamento Num. 100 m ² edificação
	Jardins e praças públicas	Áreas de jogo e recreio para crianças	Pré-escolar	Primária	Secundária	Parque desportivo	Equipam. comercial	Equipam. social	
	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² const./hab.	m ² const./hab.	
Unidade elementar	10	2		10		-	2		1
Unidade Básica	10	2	2	10	-	6	1	3	1
Unidade Integrada	10	2	2	10	-	6	2	4	1
Conjuntos entre 1000 e 2000 hab.	15	6	2	10	-	6	3	6	1
Conjuntos entre 2000 e 5000 hab.	15	6	2	10	4	6	4	6	1

Consideram-se Unidades elementares os conjuntos urbanos ou urbanizáveis de até 250 habitações. Consideram-se Unidades básicas os conjuntos urbanos ou urbanizáveis de entre 250 e 500 habitações. Consideram-se Unidades integradas os conjuntos urbanos ou urbanizáveis de entre 500 e 1000 habitações.

Quadro 3. Módulos mínimos de reserva / solos usos terciários e industriais

Situação	Usos terciários			Uso residencial
	Sistema de espaços livres de domínio e uso público	Serviço de interesse público e social	Parques de estacionamento	Sistema de espaços livres de domínio e uso público, centros docentes, parques de estacionamento
	Percentagem	Percentagem	Núm./100 m ² edificação	
Primeira	10	4	1	-
Segunda	10	6	1	Módulos do ponto 1 deste artigo (*)

a) A primeira situação é aplicável aos casos em que o uso do solo é, exclusivamente, terciário ou industrial;

b) A segunda situação é aplicável aos casos em que também se pode ter uso residencial.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*