

**Resolução n.º 56/2010**

de 25 de Outubro

Através da Resolução n.º 39/2008, de 24 de Novembro, o Conselho de Ministros aprovou as linhas gerais de orientação do EROT da ilha de Fogo, adoptando os seguintes eixos estratégicos:

- Desenvolver e consolidar uma Rede de Cidades;
- Valorizar o Espaço Rural e desenvolvimento de centralidades intermédias;
- Alargar a Mobilidade Territorial;
- Integrar Territorialmente o Turismo;
- Valorizar os Espaços Naturais e;
- Qualificar os Espaços Urbanos.

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

O EROT da ilha de Fogo depois da sua aprovação prévia pela Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, conforme exige a lei, foi objecto de exposição pública durante 90 dias em todos os Municípios da ilha abrangidos pelo seu âmbito de aplicação.

Assim,

Uma vez que o EROT da ilha de Fogo, 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 o posicionamento favorável das entidades centrais e municipais abrangidas;

Tendo sido 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 n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado 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 n.º 43/2010, de 27 de Setembro; e

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

## Artigo 1º

**Aprovação do EROT da ilha de Fogo**

É aprovado o Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) da ilha de Fogo, cujo regulamento, bem como as peças gráficas ilustrativas constam do anexo I a presente Resolução, da qual fazem parte integrante.

## Artigo 2º

**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*

## **REGULAMENTO DO ESQUEMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ILHA DO FOGO (EROT DO FOGO)**

### **1. Introdução**

O Esquema Regional do Ordenamento do Território do Fogo (EROT do Fogo) assume-se como um plano de ordenamento do território cuja normativa tem um carácter orientador. Todas as localizações constantes do EROT do Fogo, quer se reportem ou não a acções espacializadas, deverão ser tomadas como indicativas, na medida em que terão de respeitar, no detalhe da sua localização efectiva, as normas sectoriais aplicáveis.

### **2. Normas gerais**

As normas gerais são orientações, de carácter genérico, para enquadramento dos investimentos estratégicos (definidos ou previstos no EROT do Fogo), bem como das actividades económicas, e incluem os mecanismos institucionais necessários à sua implementação.

Essas normas inspiram-se nas Grandes Opções, Metas e Objectivos Estratégicos do Desenvolvimento Nacional e particularmente de âmbito regional ou de ilha, no caso a do Fogo, alicerçando-se na Legislação Sectorial Específica, a qual obedece e subalterniza, definindo orientações de planeamento e gestão do uso territorial, essencialmente de natureza estratégica e com acentuada expressão e implicação no território, remetendo para planos de hierarquia inferior, designadamente, o Plano Director Municipal, as directrizes e critérios do uso territorial de âmbito, dimensão ou impacto sectorialmente localizado.

#### **2.1. Enquadramento dos Investimentos de Carácter Estratégico**

Os investimentos de carácter estratégico são aqueles que têm escala regional ou nacional, com grau elevado de interesse público, com impactos, de longo prazo, globalmente positivos no território e na sociedade e que são fundamentais para a consolidação do Modelo Territorial.

Estas características implicam que o EROT do Fogo contenha as normas de enquadramento dos investimentos estratégicos.

### **I. Estrutura Viária e Acessibilidade Interna**

As actividades referentes às estruturas viárias e de acessibilidade interna deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto-Lei nº 26/2006, de 6 de Março, que actualiza a classificação administrativa e gestão das vias rodoviárias de Cabo Verde, bem como a definição dos níveis de serviços das mesmas, e no Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, que aprova o Estatuto das Estradas Nacionais.

A acessibilidade directa às vias que constituem investimentos estratégicos (vide Modelo Territorial) deverá ser fortemente condicionada e acautelada mesmo na fase de delimitação do corredor.

#### **a) Anel Estruturante (Sistema Primário)**

Deverá ser salvaguardado um corredor que permita perfis longitudinais e transversais adequados às características de Via Rápida, com tráfego pesado e com reserva de capacidade para 20 a 25 anos.

O corredor será em cima do traçado existente, devendo contudo, o traçado futuro ser objecto de um estudo prévio de alargamento e beneficiação da via (incluindo os necessários estudos de tráfego).

#### **b) Vias Estruturantes Complementares (Sistema Primário)**

Deverá ser salvaguardado um corredor que permita a criação de uma via litoral entre São Filipe e Cova Figueira com o objectivo de servir as ZDTT's propostas.

Também a via de sentido Norte-Sul, passando por Chã das Caldeiras, que liga a costa Norte à costa Sul (Mosteiros/Roçadas) enquadra-se nas Vias Estruturantes Complementares. O seu traçado deverá ser estudado, aproveitando, tanto quanto possível, o traçado existente, ficando em aberto o tipo de pavimento mais adequado ao troço que atravessa o Parque Natural.

Deverá ser dada prioridade à Via Estruturante Complementar Norte-sul pois, além de servir a zona de Chã das Caldeiras, constitui o único atravessamento Norte-sul que pode ser utilizado em casos de emergência.

A programação da Via Estruturante Litoral deverá ser articulada com a programação das ZDTT's.

#### **c) Vias Complementares (Sistema Secundário)**

Deverão ser salvaguardados os corredores que permitam a construção ou o alargamento das vias já existentes, de forma a melhorar as características do seu traçado, enquanto vias de ligação entre os núcleos urbanos e as Vias Estruturantes.

### **II. Infra-estruturas de Transporte ligadas à Acessibilidade Externa e ao Abastecimento**

#### **a) Aeroporto Internacional**

A transformação do aeroporto actual num aeroporto Internacional depende da sua possibilidade de expansão e das condições de segurança de aproximação à pista.

A ocupação e o uso, sobretudo, no que diz respeito à edificação, na área de reserva de espaço para o Aeroporto, deverão ser submetidos ao critério do custo de oportunidade do interesse público de ocupações alternativas – i.e., só se justificará uma ocupação que comprometa ou crie custos de reversibilidade significativos para o uso aeroportuário, se o interesse público que a alternativa tem for superior ao do aeroporto (análise custos/benefícios).

#### **b) Porto de Vale de Cavaleiros**

A previsão da necessidade de um novo Porto Estratégico está contemplada na beneficiação, reforço das valências e expansão do Porto de Vale de Cavaleiros (São Filipe).

Instala-se a valência de Cabotagem no Porto de Baía dos Corvos (Mosteiros), para servir a parte da Ilha a Norte do Vulcão.

A concepção das intervenções nos Portos deve obedecer a uma óptica integrada que maximize o potencial e mitigue os impactos ambientais.

#### **c) Plataforma Logística / Industrial**

Articulada com a área de reserva para expansão do Aeroporto e nas proximidades do Porto de São Filipe (permitindo uma articulação fácil com as futuras ZDTT's), prevê-se a instalação de uma Plataforma Logística / Industrial, que inclui a Central de Tratamento de Resíduos Sólidos, a Central Dessalinizadora e a Central de Abastecimento de Combustíveis.

### **III. Infra-estruturas Energéticas e de Reserva Hídrica**

#### **a) Parques Eólicos e Foto voltaicos**

Dada a importância estratégica do sector energético para Cabo Verde, a localização de Parques Eólicos e Fotovoltaicos deverá prevalecer sobre os outros usos ou condicionantes.

A instalação de Parques Eólicos e Foto voltaicos, em zonas de Parques / Reservas Naturais e solos com grande capacidade agrícola, deverá ser objecto de análise custos / benefícios ou outra metodologia adequada de avaliação de projectos, que tenha em conta o custo de oportunidade dos recursos naturais.

#### **b) Barragens**

O EROT do Fogo considera como estratégico, do ponto de vista da reserva hídrica e eventualmente da produção de energia, a construção de barragens de acordo com estudos específicos a realizar para o efeito.

Deverá ser promovido o controlo de poluição tóxica das linhas de água, através do licenciamento e fiscalização de normas de descarga. Deverá ainda ser dada prioridade ao tratamento das águas residuais nas respectivas baías hidrográficas.

### **IV. Grandes Equipamentos Colectivos Públicos**

Os grandes equipamentos colectivos públicos englobam o ensino (Pólo Universitário ligado à Vulcanologia) e saúde (Hospital Regional).

A localização destes equipamentos deve ser em São Filipe, pois, aí se concentra a maior parte da população e dos serviços centrais, estando a rede viária e os transportes e a acessibilidade externa preparados para o efeito.

## **2.2 Enquadramento das Actividades Económicas**

As normas do EROT do Fogo para o enquadramento das Actividades Económicas prosseguem objectivos de sustentabilidade, de valorização do capital social e de racionalidade locativa.

### **I. Turismo**

As actividades de turismo deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos na Lei n.º 21/IV/91, de 30 de Dezembro, que estabelece os objectivos e as políticas de desenvolvimento turístico, e na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais, e no Decreto Regulamentar n.º 7/94, de 23 de Maio, que declara Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral.

#### **a) Empreendimentos Turísticos - *Resort***

Deverão ser tendencialmente auto-suficientes em termos energéticos e auto-contidos em termos de impactos ambientais bem como contribuir para estruturar o território, criando centralidades específicas.

#### **b) Empreendimentos Turísticos – pequenas unidades**

Deverão ser auto-contidos em termos de impactos ambientais, nomeadamente mitigando os impactos cénicos.

As unidades hoteleiras com 25 ou mais quartos devem conter alguma forma de diferenciação positiva não se limitando à oferta de alojamento.

### **II. Agricultura e Pecuária**

As actividades de agricultura e pecuária deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto n.º 63/89, de 14 de Setembro, que estabelece as Bases da Legislação relativa aos Animais e à Pecuária.

Existe a expectativa de que a procura de produtos alimentares em Cabo Verde crie pressão no sentido de uma produção agrícola com muito maior incorporação de água. Esta circunstância deve ser gerida de forma preventiva, evitando que o acréscimo de rendimentos na agricultura tenha implícita uma subvalorização do recurso água, o que corresponderia a um erro estratégico com graves implicações ambientais e sociais.

O uso de água para rega deve assim ser sujeito a licenciamento, monitorização e acompanhamento por serviços de extensão rural.

A poluição gerada pela pecuária intensiva e a degradação ambiental a longo prazo gerada pelo sobre-pastoreio deverão ser alvo de medidas específicas de política sectorial, baseadas no inventário das situações.

### **III. Infra-estruturas, equipamentos e actividades económicas a localizar na faixa litoral**

A faixa litoral cabo-verdiana, pela sua importância e fragilidade, deverá ser, nos termos do Regulamento

Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU – Decreto Lei n.º 43/2010 de 27 de Setembro), objecto de Planos Especiais de Ordenamento da Orla Costeira (PEOOC) que são, reconhecidamente, instrumentos importantes para o ordenamento e gestão integrada do território.

Assim, a localização das infra-estruturas, equipamentos e actividades económicas na faixa litoral deverá ser analisada à luz de um instrumento de gestão territorial específico, que preserve áreas importantes (que podem estar dentro ou fora da actual faixa dos 80 m e que permita fazer um planeamento e desenho integrado das mesmas - ou seja, evoluir da actual situação de aplicação de condicionante (os referidos 80 m) para uma situação de verdadeiro planeamento territorial, onde uma faixa de 250 m é devidamente estudada e com usos propostos (de protecção de recursos, agrícolas, florestais, económicos, etc.) compatíveis com a sua vocação e potencial.

### **IV. Pescas**

As actividades da pesca deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos nos seguintes diplomas.

- Decreto n.º 06/95, de 28 de Agosto de 1995 que estabelece um acordo Especial de Cooperação no domínio das Pescas entre a República de Cabo Verde e a República Portuguesa;
- Decreto-Lei n.º 26/94, de 18 de Abril, que cria o Sistema Integrado de Apoio ao Investimento Produtivo no sector das pescas.
- Decreto-Lei n.º 25/94 de 18 de Abril, que Cria o Fundo de Desenvolvimento das Pescas;
- Lei n.º 60/IV/92, de 21 de Dezembro, que delimita as áreas marítimas da República de Cabo Verde.

Dada a extensão da zona económica exclusiva existente em Cabo Verde e a qualidade e quantidade de espécies piscícolas existentes, as pescas são também um dos sectores estratégicos da economia.

O EROT do Fogo enquadra a existência dos seguintes Portos de Pesca que integram também outras valências:

- Vale de Cavaleiros
- Baía dos Corvos

Devem ser seleccionadas, com base em estudos especializados, os melhores locais para a construção do Porto proposto na Baía dos Corvos, tendo em conta a localização indicativa constante do EROT do Fogo.

Devem ainda ser garantidas as condições de acessibilidade aos Portos mencionados.

### **V. Industria Extractiva**

As actividades de indústria extractiva deverão enquadrar-se, designadamente, nos dispositivos legais previstos no Decreto-Lei n.º 2/2002, de 21 de Janeiro, que proíbe a extracção de areias nas dunas, nas praias e nas águas interiores, e define normas disciplinadoras de tais actividades quando elas sejam permitidas.

#### a) Instalação de Industria Extractiva

A instalação de indústria extractiva deve ter como princípio fundamental a minimização dos impactos paisagísticos e ambientais (ruído, poeiras, depósitos de escombros, etc.) e os conflitos de usos do solo que possa gerar.

#### b) Exploração de Areias

A extracção de areias nas praias da Ilha do Fogo deve ser interdita, dada a importância das praias para o turismo e o facto de existirem em pequeno número e extensão.

#### c) Explorações de inertes

As explorações de inertes devem, nos termos previsto na lei, proceder à recuperação da paisagem no final do período de exploração, através de um Plano de Recuperação Paisagística.

### VI. Indústria Transformadora

As actividades da indústria transformadora deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto-Lei n.º 31/2003, de 1 de Setembro que estabelece os requisitos essenciais a considerar na eliminação de resíduos sólidos urbanos industriais e outros e respectiva fiscalização, tendo em vista a protecção do meio ambiente e a saúde pública.

A instalação de indústria transformadora deve localizar preferencialmente em áreas concebidas para o efeito (existentes ou a criar) e devidamente infra-estruturadas. A figura de referência é a do Plano de Desenvolvimento Urbano.

É particularmente importante que a instalação de indústria transformadora, quando tenha lugar fora das áreas concebidas para o efeito, siga como princípio fundamental a minimização dos impactos paisagísticos e ambientais e dos conflitos de usos do solo que se possam gerar, devendo, neste caso, prevalecer os requisitos dos usos não industriais.

### VII. Logística e Armazenagem

A zona de logística e de armazenagem deve localizar-se nas imediações da Cidade de São Filipe onde se concentram as principais infra-estruturas de acessibilidade externa e pólos de procura (Cidade de São Filipe, ZDTT's).

#### 2.3 Mecanismos Institucionais

Deve ser criado um Observatório/Agência de monitorização da execução do EROT do Fogo para acompanhamento nos seguintes domínios:

- Avaliação da Implementação das orientações do EROT do Fogo.
- Impactos ambientais e socioeconómicos da execução da rede viária estruturante. O objectivo será propor medidas, eventualmente legislação, que corrijam possíveis distorções dos efeitos desejados do EROT do Fogo.
- Avaliação das capacidades operacionais das grandes infra-estruturas de transportes

internacionais. O objectivo é gerar orientações para a programação concertada dos investimentos previstos no EROT do Fogo.

- Monitorização estratégica do abastecimento e das reservas de água. O objectivo é evitar que a disponibilidade de água constitua um estrangulamento na execução das orientações do EROT do Fogo.
- Compatibilização das disponibilidades energéticas com a ocupação do território. O objectivo é garantir as sinergias entre os investimentos em energia e a ocupação do território prevista no EROT do Fogo.

O EROT do Fogo deverá ainda poder contar com um comité intersectorial que tenha condições para participar na contratualização de parcerias com entidades privadas, no âmbito de investimentos estratégicos com expressão territorial.

### 3. Normas PARA O planeamento e PARA A gestão urbanística

O EROT é um *“instrumento de ordenamento e desenvolvimento territorial”* (vide. Decreto Legislativo nº 1/2006 de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto- Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho). No caso do EROT do Fogo esta definição significa identificar e caracterizar a vocação do território, nomeadamente para a localização das actividades económicas e grandes infra-estruturas de transporte internacionais, bem como identificar e caracterizar os recursos naturais que devem ser protegidos. As regras para a transformação do uso e ocupação do solo que isto implica deverão constar dos Planos Directores Municipais e demais planos urbanísticos.

O EROT do Fogo procede assim à definição de compatibilidades de usos para as categorias de ordenamento indicativas que define, bem como à introdução de regras para o planeamento urbanístico, nomeadamente em sede de Plano Director Municipal.

É portanto aos PDMs que cabem a qualificação do solo, baseada na delimitação de classes de espaços em escalas pormenorizadas que, nos casos mais sensíveis, devem ser iguais ou superiores a 1/10.000.

#### 3.1 condicionantes e unidades de ordenamento:

##### 3.2 Condicionantes:

O EROT do Fogo identifica as seguintes condicionantes, de acordo com a planta de condicionantes:

- a) Áreas protegidas;
- b) Sector de risco vulcânico;
- c) Ribeiras e eixos principais de água;
- d) Orla Marítima;
- e) Servidão aeronáutica;
- f) Servidão de infra-estruturas públicas;
- g) Área de reserva aeroportuária;
- h) Área de reserva para plataforma logístico-industrial.

**I. Áreas protegidas: (existentes e propostas)**

Para efeitos do presente regulamento constituem-se áreas protegidas os espaços naturais ou áreas onde os valores biofísico, patrimoniais ou culturais são dominantes sobre outros usos ou aptidões.

As áreas protegidas identificadas na planta de condicionantes são as seguintes:

- a) Bordeira (Parque Natural);
- b) Chã das Caldeiras (Parque Natural);
- c) Pico Novo (Parque Natural).

O EROT do Fogo propõe como Parque Natural uma área adicional que circunda todo o Parque, abrangendo uma área desde o norte da ilha, contornando o parque natural até a zona este, alcançando a Cabeça da Touril.

As áreas protegidas estão sujeitas às seguintes normas:

- a) Delimitação rigorosa como suporte para a definição legal dos espaços numa escala legal não inferior a 1/10.000;
- b) Obrigatoriedade de elaboração e aprovação de um Plano de Ordenamento e Gestão;
- c) A zona florestal existente no Parque deve ser objecto de selecção criteriosa das espécies e procedimentos de florestação ou reflorestação, implicando eventualmente o seu licenciamento e devem ser tendencialmente interditos novos usos não florestais.

Estas normas aplicam-se ao actual Parque Natural do Fogo, bem como à área adicional proposta como Parque Natural e a Zona Florestal incluída no Parque existente.

Nestas áreas todas as intervenções serão enquadradas pela legislação específica, designadamente, pelo Decreto-Lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico dos espaços naturais, paisagens, monumentos e lugares que pela sua relevância para a biodiversidade, pelos seus recursos naturais, função ecológica, interesse sócio-económico, cultural, turístico ou estratégico, merecem uma protecção especial e integram-se na Rede Nacional das Áreas Protegidas, e pelos princípios de acção pública, consignados na Lei de Bases da Política do Ambiente, aprovada pela Lei n.º 86/IV/93, de 26 de Julho, e condicionadas a parecer da entidade tutelar.

**II. Sector de Risco Vulcânico:**

Abrange a área Este e Sudeste da ilha, embora as áreas com maior incidência das erupções vulcânicas estão inscritas no interior da caldeira e no flanco oriental da ilha.

**III. Ribeiras e eixos principais de água:**

Para efeitos do presente regulamento entende-se por ribeiras e eixos principais de água as zonas de leitos das ribeiras e eixos de cursos de água por onde ocorre a drenagem natural das águas pluviais devidamente assinalada na planta de condicionante e como tal importa proteger.

A sua preservação e requalificação são fundamentais para o equilíbrio biológico e para o controle do regime torrencial, pelo que constituem normas a considerar nos planos urbanísticos:

- a) Delimitação rigorosa como suporte para a definição legal das Ribeiras e Leitos de Cheias numa escala não inferior a 1/10.000.
- b) Interdição de todas as acções de iniciativas pública ou privada que se traduzam na diminuição do caudal de vazão, obstrução de leitos, construção de edifícios, despejos de materiais passíveis de contaminação de solos e águas, bem como a destruição do coberto vegetal.

**IV. Orla Marítima:**

A orla marítima é definida, de acordo com a legislação em vigor, por uma faixa territorial com largura de 80 metros, conforme a planta de condicionantes, contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

Constituem normas a considerar no plano especial de ordenamento da orla costeira:

- a) Os acessos viários à orla costeira marítima deverão ter especiais cuidados no que se refere à estabilidade das arribas e deverão ser preferencialmente perpendiculares à costa;
- b) A ocupação edificada nesta área deverá ser integrada, com excepção de edifícios de apoio náutico e de apoio balnear.

A aprovação de qualquer actividade, uso, concessão ou construção dentro desta orla marítima está sujeita ao disposto na Lei n.º 44/IV/2004, de 12 de Julho, que estabelece o regime dos bens do domínio marítimo do Estado.

**V. Servidão aeronáutica:**

As servidões aeronáuticas objectivam garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos aeródromos civis e das instalações de apoio à aviação civil e à protecção das pessoas e bens à superfície. Compreende as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil.

No caso do EROT do Fogo corresponde à área que circunda o aeródromo de São Filipe, tal como delimitada pela Agência da Aviação Civil, nos termos da lei. A edificação nestas áreas rege-se pelo Decreto-Lei n.º 18/2009 de 22 de Junho, que estabelece o regime geral de servidões aeronáutica e sujeita-se a parecer da entidade tutelar.

**VI. Servidão de infra-estruturas públicas: (Rede Rodoviária Existente)**

A rede rodoviária existente devidamente incluída na planta de condicionantes, está sujeita às servidões rodoviárias, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 22/2008, de 30 de Junho, bem como ao regime das servidões públicas, nos termos da Lei.

## VII. Área de reserva aeroportuária:

A área de reserva aeroportuária visa acautelar necessidades futuras relativamente ao aeroporto internacional de São Filipe. Assim, decidiu-se reservar espaços com potencial de alguma ampliação, quer a montante, quer a jusante da actual pista.

## VIII. Área de reserva para a plataforma logístico-industrial:

A área de reserva para a plataforma logístico-industrial visa acautelar necessidades futuras. Nesse sentido reservou-se um espaço para a futura instalação de uma plataforma logístico-industrial a localizar-se a Sul do actual aeródromo e futuro aeroporto internacional do Fogo.

### 3.3. Unidades de ordenamento:

O EROT do Fogo identifica as seguintes unidades de ordenamento, de acordo com o modelo de ordenamento territorial:

- a) Áreas urbanas;
- b) Espaços de uso ou potencial agro-silvo-pastoril;
- c) Protecção e Valorização Biofísica.
- d) Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral;
- e) Zonas de Reserva e Protecção Turística.

### I. Áreas urbanas:

Os espaços urbanos são aqueles que correspondem à ocupação urbana consolidada ou com potencial de urbanização. Deverão sujeitar-se às normas seguintes:

- a) Localizar-se no interior ou em torno da área delimitada como Área Urbana na Planta de Modelo Territorial;
- b) Serem alvo de Planos de Desenvolvimento Urbano e/ou Planos Detalhados;
- c) Serem objecto de infra-estruturação, nomeadamente no que se refere a redes de saneamento básico, incluindo nestas os sistemas de tratamento de efluentes;
- d) Incluir, em sede de PDM, mecanismos de ordenamento e gestão que promovam a contenção dos perímetros urbanos;
- e) Evitar a sua expansão para solos com valor agrícola.

### II. Espaço de uso ou potencial agro-silvo-pastoril:

Os espaços de uso ou potencial Agro-Silvo-Pastoril são aqueles que correspondem a situações já ocorrentes de agricultura de encosta ou de montanha que domina o pequeno mosaico de paisagem multifuncional e adaptado às condições fisiográficas pedológicas e antropicas.

No presente EROT as Áreas Agro-Silvo Pastoris, devidamente delimitadas no modelo territorial, correspondem a situações diferenciadas de zonamento biofísico da parte Norte, Noroeste, Oeste, Sudoeste e Sudeste da ilha, abrangendo as áreas rurais de Fonsaco, Laranjo, São Jorge, Luzia Nunes, Patim, Boca Larga, Achada Furna, Fonte Aleixo e Cova Figueira.

Essas áreas ficam sujeitas às seguintes normas/orientações, sem prejuízo do que vier a ser estabelecido nos PDM's, desde que não ponha em causa o princípio da compatibilidade e de hierarquia existente entre os referidos instrumentos de gestão territorial:

- a) Prevalência dos usos não edificados sobre qualquer outro;
- b) Edificação preferencialmente associada aos usos dominantes do solo;
- c) Edificação nova preferencialmente nos pequenos núcleos existentes ou a construir;
- d) Aproveitamento das características culturais, da paisagem humanizada e da vivência social, através da possibilidade de instalação de pequenas unidades turísticas.

## III. Protecção e valorização Biofísica:

São áreas onde os riscos e valores biofísicos são dominantes em relação a outros usos ou aptidões sem estarem incluídos em Áreas Protegidas existentes ou propostas. A sua sensibilidade biofísica aconselha a existência de espaços non aedificandi onde apenas usos de protecção, minimização de riscos e valorização dos recursos biofísicos possam ocorrer. Em termos espaciais correspondem à parte Sul e Sudoeste da ilha.

## IV. Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI):

Constituem ZDTI as áreas que possuem especial aptidão e vocação turística.

No caso do EROT do Fogo propõe-se que reserve as zonas de parte do planalto Sul ao litoral que fica entre (i) Vicente Dias e Rocadas (aproximadamente 2000 ha) (ii) bem como uma outra área não cultivável, na parte Oriental da ilha, entre Cova Figueira e Tinteira (aproximadamente 440 ha) para posterior declaração como ZDTI, nos termos da Lei nº 75/VII/2010, de 23 de Agosto.

## V. Zonas de Reserva e Protecção Turística (ZRPT):

Constituem ZRPT as áreas contíguas às ZDTI dotadas de alto valor natural e paisagístico e cuja preservação seja necessária para assegurar a competitividade do produto turístico nacional a curto e médio prazo; bem como outras áreas que possuindo valor natural e paisagístico, deverão manter-se em reserva para posterior declaração como ZDTI. As ZRPT encontram-se delimitadas no modelo de ordenamento territorial. No caso do EROT do Fogo decidiu-se delimitar na planta de modelo de ordenamento territorial, em toda a orla costeira, uma faixa territorial com largura de 1 km a manter-se em reserva para posterior declaração como ZDTI.

Fica interdita a inclusão nos PDM's de quaisquer medidas susceptíveis de comprometer o potencial uso turístico das costas na extensão definida pela ZRPT.

A ZRPT rege-se pela Lei nº 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais.

### 3.4. O presente EROT vigora pelo período de 12 anos.







